

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1. **Alois Hadamczik**, IČO: 10629645, DIČ: CZ520620228

(na straně jedné jako nájemce – dále označen jako „Nájemce“)

a

2. **Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra ČR**,
IČO: 47114304, DIČ: CZ47114304
Sídlem: Vinohradská 2577/178, Vinohrady, 130 00 Praha 3
zapsaná v OR, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7216
Zastoupená: MUDr. Davidem Kostkou, MBA, generálním ředitelem
Jednající: Dr. Bc. Vladimír Kurtiš, MBA, ředitel pobočky ZP MV ČR Olomouc a Ostrava
Adresa pro doručování: 702 00 Ostrava, Hlávkova 2

(na straně druhé jako podnájemce – dále označen jako „Podnájemce“)

tuto

Smlouvu o podnájmu prostor sloužících k podnikání

(dále jen „Smlouva“)

I. Úvodní prohlášení

1.1 Nájemce prohlašuje, že je výslovně oprávněn dále podnájemat prostory sloužící k podnikání v nemovitosti, a to:

- budově č. p. 282 – objekt bydlení stojící na pozemku parc. č. 417,
- pozemku parc. č. 417 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 417 m²,

v katastrálním území Opava – Město, v obci Opava, okres Opava, vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 889, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava pro uvedené katastrální území.

II. Předmět podnájmu

2.1 Nájemce dává Podnájemci do podnájmu prostory sloužící k podnikání a to místnost č. 307 o výměře 15,45 m², nacházející se ve III. nadzemním podlaží budovy č. p. 282 specifikované v bodě 1.1 této Smlouvy.

2.2 Přesná vymezení podnájímaných nebytových prostor vyplývá z půdorysného plánu III. nadzemního podlaží, který je přílohou a nedílnou součástí Smlouvy (dále jen "Předmět podnájmu").

2.3 Po dobu podnájmu bude umožněn přístup a používání také společných prostor nemovitosti a to zejména společných WC, chodeb, používání výtahu, vstupní haly, vstupu a schodiště z I. nadzemního podlaží do III. nadzemního podlaží, vše dle nákresu, který je přílohou a nedílnou součástí Smlouvy.

III. Účel podnájmu

3.1 Podnájemce, tj. Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra ČR, pobočka Olomouc a Ostrava bude podnajaté prostory využívat jako kanceláře k provozování své činnosti, - provádění veřejného zdravotního pojištění.

IV. Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu

4.1 Nájemné za podnájem předmětu podnájmu sjednávají Účastníci ve výši **27.812,- Kč** (slovy: dvacetsedmtisíc osmsetdvánáct korun českých) **ročně**. K ceně nájemného bude účtována daň z přidané hodnoty v zákonné výši. Cena nájemného nezahrnuje cenu služeb a dodávek spojených s užíváním předmětu podnájmu.

4.2 Podnájemce se zavazuje platit nájemné uvedené v odstavci 4.1 Smlouvy Nájemci v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 6.953,- Kč + daň z přidané hodnoty v zákonné výši, vždy nejpozději do 15-tého dne 1. měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí (tzn. vždy do 15. ledna, 15. dubna, 15. července, 15. října) na základě řádného daňového dokladu vystaveného Nájemcem, s respektováním fakturační splatnosti 14 dnů, počínaje dnem 1. 4. 2017 převodem na účet Nájemce vedený [REDAKCE]

4.3 Účastníci sjednali inflační doložku k výši nájemného, podle které je Nájemce za trvání nájmu vždy s účinností od 1. ledna příslušného roku, počínaje 1. lednem 2018, oprávněn jednostranně bez dalšího zvýšit nájemné Podnájemci o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za bezprostředně předcházející kalendářní rok, vyhlášený Českým statistickým úřadem a zveřejněný v oficiálním periodiku.

4.4 Podnájemce se dále zavazuje platit Nájemci čtvrtletní zálohy na spotřebu plynu, elektrické energie, vodného a stočného, údržbu a úklid společných prostor a odvoz odpadu ve výši 3.865,- Kč + příslušná sazba DPH, vždy nejpozději do 15-tého dne příslušného kalendářního čtvrtletí (tzn. vždy do 15. ledna, 15. dubna, 15. července, 15. října), počínaje 1. 4. 2017, převodem na účet Nájemce vedený [REDAKCE]

[REDAKCE] Výslovně se sjednává, že z účetních důvodů budou [REDAKCE]

částky nájemného a záloh hrazeny samostatnou platbou s výslovným označením, zda jde o nájem nebo zálohu na služby.

4.5 Telekomunikační služby, úklidové služby v podnajatých prostorách si bude Podnájemce zajišťovat sám, svým vlastním nákladem.

4.6 Vždy po obdržení vyúčtování od dodavatelů energií a služeb provede Nájemce vyúčtování skutečné spotřeby a nákladů s tím, že budou na jednotlivé prostory sloužící k podnikání rozpočítány podle výměry podlahové plochy pronajatých prostor sloužících k podnikání.

Termín pro roční vyúčtování energií a služeb je dvouměsíční od doručení posledního vyúčtování od dodavatelů za kalendářní rok.

V. Trvání podnájmu

5.1 Podnájem se sjednává na dobu **neurčitou** s účinností od **1. 4. 2017**

5.2 K zániku práva podnájmu dle této Smlouvy může dojít:

- a) Dohodou obou stran
- b) Výpovědí, a to v případě výpovědi podnájemce z důvodů uvedených v § 2308 OZ a v případě výpovědi Nájemce z důvodů uvedených v § 2309.

5.3 Výpovědní doba je tříměsíční. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

5.4 Podnájemce je povinen předat Nájemci nebytové prostory zpět do 14 dnů ode dne skončení podnájemního vztahu, a to ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol.

5.5 V případě, kdy bude Podnájemce porušovat povinnosti z podnájmu zvláště závažným způsobem, je Nájemce oprávněn Smlouvu vypovědět bez výpovědní lhůty.

VI. Práva a povinnosti

6.1 Podnájemce je povinen po dobu trvání nájmu provádět obvyklou údržbu a úklid předmětu nájmu.

6.2 Podnájemce není oprávněn bez písemného souhlasu Nájemce provádět v předmětu podnájmu opravy nad rámec obvyklé údržby a jakékoliv stavební úpravy.

6.3 Podnájemce se zavazuje předmět podnájmu užívat s péčí řádného hospodáře ke sjednanému účelu. Podnájemce není oprávněn jednostranně změnit účel užívání

předmětu podnájmu. Porušení této povinnosti Podnájemcem se považuje za zvlášť závažné porušení smlouvy.

- 6.4** V nebytových prostorech nesmí být používáno žádné elektrické topné zařízení, pokud není schváleno Nájemcem. Podnájemcem užívané zařízení, drobné el. spotřebiče apod. je Podnájemce povinen udržovat v nezávadném stavu a provádět jejich pravidelné revize.
- 6.5** Podnájemce se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu tak, aby byly pojišťovnou hrazeny veškeré případné škody, které může svou činností v předmětu podnájmu způsobit, jakož i škody na věcech, které Podnájemce do předmětu podnájmu vnese, a to proti zničení, poškození a odcizení.
- 6.6** Podnájemce je povinen umožnit Nájemci nebo jím určené osobě vstup do předmětu podnájmu za účelem provedení kontroly užívání a jeho stavu.
- 6.7** Podnájemce je povinen informovat neprodleně Nájemce o závadách a poškozeních, které způsobil sám, nebo jeho zaměstnanci, či návštěvníci, popř. vznikly jinak. Podnájemce je povinen umožnit Nájemci odstranění vzniklých závad a poškození a nahradit mu náklady spojené s jejich odstraněním, pokud byly způsobeny Podnájemcem, nebo jinak v souvislosti s jeho provozní činností.

VII. Jistota

- 7.1** Podnájemce se zavazuje složit Nájemci na jeho účet, uvedený v odst. 4.2 Smlouvy, částku ve výši 8.413,- Kč (slovy: osmtisícčtyřistatřináct korun českých) jako jistotu k zajištění nájemného a dalších svých závazků souvisejících s podnájmem, a to nejpozději k podpisu této Smlouvy. V případě, že k tomuto dni nebude jistota připsána na účet Nájemce, pozbývá tato smlouva platnosti.
- 7.2** Účastníci se dohodli, že Nájemce je oprávněn jistotu použít k úhradě jakýchkoliv svých splatných pohledávek za Podnájemcem vzniklých v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu, zejména k úhradě dlužného nájemného, úhrady za plnění spojená s užíváním předmětu podnájmu nebo k úhradě jakýchkoliv jiných splatných pohledávek (např. ke krytí škod, které způsobil Podnájemce v předmětu podnájmu, na úhradu úroků z prodlení, bezdůvodného obohacení z titulu užívání předmětu podnájmu po skončení podnájemního poměru, apod.), a to bez ohledu na to, zda jsou tyto pohledávky písemně Podnájemcem uznané, nebo přiznané pravomocným rozhodnutím soudu či jiného orgánu.
- 7.3** V případě, že dojde k čerpání jistoty, je Podnájemce povinen na výzvu Nájemce bez zbytečného odkladu, nejpozději však do patnácti dnů od doručení takové výzvy, peněžní prostředky tvořící jistotu doplnit do původní výše. V případě, že jistota nebude takto doplněna, považuje se porušení této povinnosti Podnájemce za porušení Smlouvy zvlášť závažným způsobem.

7.4 Nájemce se zavazuje, že po skončení podnájmu a splnění povinnosti Podnájemce předat předmět podnájmu Nájemci podle odst. 5.4 Smlouvy, bude nevyčerpaná jistota Podnájemci vyplacena do konce měsíce následujícího po měsíci, ve kterém Podnájemce předmět podnájmu po skončení podnájmu Nájemci takto předal.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1 Ta vzájemná práva a povinnosti ve Smlouvě výslovně neupravená se řídí občanským zákoníkem.

8.2 Nájemce prohlašuje, že si je vědom toho, že ZP MV ČR (podnájemce) jako povinný subjekt dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) je povinen uveřejnit v Registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, tuto smlouvu, včetně jejích případných dodatků, za splnění podmínek uveřejnění dle zákona o registru smluv, a s uveřejněním smlouvy v plném znění, kromě částí výslovně označených, které spadají pod výjimky z uveřejnění dle zákona o registru smluv, souhlasí.

8.3 ZP MV ČR se zavazuje smlouvu uveřejnit do 15 dnů od jejího uzavření v Registru smluv.

8.4 Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

8.5 Veškeré změny nebo doplňky této Smlouvy lze provádět pouze ve formě písemného dodatku ke Smlouvě podepsané oběma smluvními stranami.

8.6 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, je pro ně dostatečně srozumitelná a že uzavření Smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Opavě dne 29. 3. 2017

Podnájemce:

Nájemce:



