S M L O U V A
o sdíleném nájmu prostoru sloužícího k podnikání

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník"), uzavřeli:

Město Tišnov,
se sídlem nám. Míru 111, 666 19 Tišnov,
IČ: 00282707, DIČ: CZ00282707
zastoupené starostou města Bc. Jiřím Dospíšilem,

000005-000/2020-07

jako „pronajímatel"

a

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky, zapsaná do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze v oddílu A, vložce číslo 7216, provedeným zápisem dne 26. října 1992, se sídlem v Praze 3, Vinohradská 2577/178, PSČ: 130 00
statutární orgán: generální ředitel MUDr. David Kostka, MBA
zastoupená ředitelem divize Morava – Doc. Otakarem Smolíkem, CSc., MBA,
se sídlem Brno, Cejl 5, PSČ 658 16, P.O.BOX 216
IČ: 471 14 304
[redacted]

jako „nájemce"

I.
Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem **pozemku parc.č.st. 78/1,** jehož součástí je budova **č.p. 24 na nám. Míru v Tišnově** (dále jen „nemovitost"). Nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Tišnov.

II.
Předmět nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu v objektu uvedeném v čl. I. této smlouvy následující nebytové prostory:

- místnosti nacházející se ve 2. nadzemním podlaží - č. 228 o výměře 6,66 m^2 a č. 229 o výměře 7,40 m^2
- přilehlou čekárnu - její část k místnostem

III.
Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k administrativní činnosti Zdravotní pojišťovny ministerstva vnitra ČR a to užitím prostor 2 x měsíčně a to vždy první a třetí úterý v měsíci, počínaje dnem 21. 1. 2020. V časovém intervalu 2 hodiny denně, v každém jednotlivém termínu konání nájmu v čase 9:00 – 11:00.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. 1 tohoto článku a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
3. Nájemce je řádně seznámen s předmětem nájmu a tento přijímá bez závad k řádnému užívání dle účelu této smlouvy.

IV.
Doba nájmu

1. Nájem se zřizuje na **dobu určitou** do 31. 12. 2020.
2. Nájem lze ukončit:
   a) **ze strany pronajímatele v jednoměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet dnem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
   - v případě, že je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem této smlouvy;
   - v případě, že nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou;
   - v případě, že nájemce neplní povinnosti plynoucí z této smlouvy;
   - zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
   - v případě, že nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajaté prostory, přes písemné upozornění porušují zásadní povinnosti stanovené nájemci touto smlouvou nebo v jejichž důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik značné škody, nebo které jinak zásadně odporuje dobrým mravům nebo je v rozporu s péčí řádného hospodáře;

   b) **písemnou dohodou smluvních stran**
3. Nájemce je povinen předat po ukončení nájmu pronajaté prostory pronajímateli nejpozději v den následující po ukončení nájmu v takovém stavu, v jakém jej do užívání převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám schváleným pronajímatelem bez nároku na úhradu vložených nákladů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý i započatý den neoprávněného užívání nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu nájemce.
4. Stavební úpravy předmětu nájmu (resp. jeho rekonstrukci) je nájemce oprávněn provádět pouze po udělení předchozího písemného souhlasu pronajímatele a uzavření písemné dohody o finančním vypořádání nájemcem provedeného zhodnocení předmětu nájmu.

V.
Cena nájmu

1. **Nájemné** za pronajaté prostory, jak je uvedeno v čl. II. této smlouvy, se sjednává ve výši **200,- Kč za 1 hodinu včetně DPH.** Pronajímatel je plátcem DPH. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách tzn. **800,- Kč měsíčně včetně DPH.**

2. Ke sjednanému nájemnému bude připočtena úhrada za služby vztahující se k předmětu nájmu, zejména vodné, stočné, teplo, elektrická energie a úklid ve výši **100,- Kč měsíčně včetně DPH.**

3. Nájemné a úhrada za služby (v celkové výši 500 Kč včetně DPH měsíčně za měsíc leden 2020 a dále již za každý měsíc trvání smluvního vztahu 900 Kč včetně DPH měsíčně) budou uhrazeny na základě faktury vystavené pronajímatelem. Datum zdanitelného plnění je vždy poslední kalendářní den v měsíci.

VI.
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu nebo k bezplatnému užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory výhradně ke smlouvou stanovenému účelu, a to pouze v termínech dle čl. 3 odst. 1 a za to se zavazuje řádně hradit nájemné a poskytované služby.

3. V případě havárie umožní nájemce okamžitý vstup pronajímateli do pronajatých prostor.

4. Nájemce je povinen neodkladně hlásit pronajímateli všechny vážné závady v pronajatých prostorech a umožnit jejich odstranění.

5. Nájemce je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany, vyplývající ze zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit proškolení svých zaměstnanců o bezpečnosti práce a požární ochraně a zajistit jejich dodržování.

6. Nájemce se zavazuje při provozování činnosti v pronajatých prostorech dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické, ekologické a ostatní obecně závazné předpisy, technické normy a nařízení ČOI a řídit se pokyny pronajímatele.

7. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kdykoli na jeho požádání přístup do předmětu nájmu, a to nejpozději do 24 hodin od ústního či písemného požádání pronajímatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

8. Nájemce zodpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, a to v důsledku jednání jeho klientů nebo třetích osob, kterým nájemce umožnil do pronajatých prostor přístup. Pronajímatel může vymáhat po nájemci náhradu škody v plné výši.

VII.
Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

2. Obsahem povinností pronajímatele je zejména zajištění dodávek elektrické energie, vody, odvodu použité vody, tepla a úklidu, včetně sběru a likvidace vytříděného komunálního a nebezpečného odpadu. Součástí tohoto závazku je i zabezpečení příslušných zařízení tak, aby byly v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal stanoveným normám, přičemž případné závady budou odstraněny tak, aby nedošlo nebo došlo jen v míře nezbytné k omezení výkonu této smlouvy užíváním předmětu nájmu. Pronajímatel se této povinnosti zprostí, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv.

3. Pronajímatel je povinen zabezpečovat a nést náklady údržby a oprav pronajatých prostor, které jsou nezbytné pro výkon administrativní činnosti nájemce.

VIII.
Ostatní ustanovení

1. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl. Odchylka od tohoto ustanovení je možná dohodou stran. Obě strany smlouvy se zavazují poskytovat vzájemnou součinnost.

2. Zařízení a vnitřní vybavení pronajatých prostor pořízených nákladem nájemce zůstává v majetku nájemce i po skončení platnosti této smlouvy.

3. Po skončení nájmu předá nájemce vyklizený předmět nájmu pronajímateli nejpozději poslední den doby trvání nájmu.

4. Je-li anebo stane-li se některé z ustanovení této smlouvy částečně nebo zcela právně neplatným, neúčinným nebo nesrozumitelným, není tím porušena platnost a účinnost ostatních ustanovení smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ustanovení bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od okamžiku, kdy se o této skutečnosti dozvěděly, nahradit jiným ustanovením nejblíže odpovídajícím právnímu a ekonomickému účelu původního ustanovení.

5. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována na základě písemných očíslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem číslo 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění.

2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Tišnova č. 1 konané dne 15.1.2020, usnesením č. RM/13/1/2020.

3. Obsah smlouvy lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.

4. Přílohu smlouvy tvoří:
   příloha č. 1 – situační plánek

5. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž smluvní strany obdrží po jednom z nich.

6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě, vědomi si právních následků spojených s jejím uzavřením.

V Tišnově dne 20. 01. 2020

[redacted]

Bc. Jiří Dospíšil
starosta města Tišnova
za pronajímatele

V Brně dne 20 -01- 2020

[redacted]

Doc. Ing. Otakar Smolík, CSc., MBA
ředitel divize Morava
za nájemce