



1721/HSJ/2023-HSJ

Čj.: UZSVM/HSJ/1614/2023-HSJ

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,

za kterou právně jedná Ing. Šárka Kodydková, xxxxxx samostatného oddělení Jičín, na základě Příkazu č. 6/2019, v účinném znění

IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3 – Vinohrady,

kterou zastupuje Ing. Zdeněk Kabátek, ředitel,

k podpisu této smlouvy je pověřen Ing. Michal Provazník, xxxxxx Regionální pobočky Hradec Králové, pobočky pro Královéhradecký a Pardubický kraj

IČO: 41197518, DIČ: CZ41197518

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

N Á J E M N Í S M L O U V U

č.j. UZSVM/HSJ/1614/2023-HSJ

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

pozemek

stavební parcela č. 1200, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, zapsaná na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Hořice v Podkrkonoší, obec Hořice v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Jičín, jejíž součástí je stavba č.p. 1023, část obce Hořice, stojící na pozemku st. p. č. 1200.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. UZSVM/HJC/792/2023/HJCH, uzavřeného s Generálním finančním ředitelstvím dne 23. 5. 2023, příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Ve shora uvedené budově se nacházejí prostory, které pronajímatel podle rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku státu č.j. UZSVM/HSJ/1186/2023-HSJ ze dne 25. 10. 2023, vydaného podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání následující nebytové prostory v budově uvedené v Čl. I. odst.1:

pořadové číslo	název a číslo místnosti	podlaží	výměra v m ²
1.	Kancelář č. 101	1. NP	38,1
2.	Kancelář č. 102	1. NP	13,5
3.	WC č. 110	1. NP	2,3
4.	WC č 110-1	1.NP	1,4
Celkem			55,3

(dále jen „nebytové prostory“)

Nájemce shora uvedené nebytové prostory do nájmu přijímá a zavazuje se platit za to úplat. Umístění prostor je patrné z půdorysného plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy (Příloha č. 1).

Při užívání pronajatých nebytových prostor může nájemce užívat tyto společné prostory budovy: chodba č. 151, kuchyňka č. 111, WC pro klienty č. 112, vstupní místnosti č. 153, 154, 115.

3. Shora uvedené nebytové prostory budou nájemcem užívány za účelem provozu klientského pracoviště VZP ČR a k tomu příslušné sociální zázemí.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nebytových prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání nebytových prostor zachovávat.

O faktickém předání a převzetí pronajatých nebytových prostor na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory uvedené v Čl. II. odst. 2 této smlouvy se sjednává ve smyslu ustanovení § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši Kč 44.000,-- Kč ročně (11.000,- Kč čtvrtletně).
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedeného u České národní banky č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, a to ve čtvrtletních splátkách vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol uvedený na pronajímatelem vystavené faktuře.

4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část sjednaného čtvrtletního nájemného.
6. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t / 100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce, a

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě, že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2028.

Čl. V.

1. V nájemném není zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor (dále jen „služby“), zejména dodávky plynu za účelem vytápění a ohřevu teplé užitkové vody, dodávky elektrické energie, dodávky vody včetně odvodu odpadních a srážkových vod, revize a odborné prohlídky technických zařízení (kotelna a plynová zařízení, elektroinstalace, hromosvody, spalinové cesty, hydranty, hasicí přístroje, čerpadla odpadních vod). Tyto služby bude zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat.
2. Obě strany se dohodly, že telekomunikační služby, úklid pronajatých nebytových prostor, odvoz a likvidaci odpadu (včetně třídění na plast, papír, sklo, kov a bioodpad) a dodávky hygienického materiálu na společná WC si bude nájemce zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.
3. Pro účely výpočtu nákladů na dodávku jednotlivých druhů služeb níže stanovených se výměrou podlahových ploch užívaných prostor nájemcem rozumí součet plochy užívaných kanceláří 51,6 m², ostatních prostor 3,7 m² a příslušné části užívaných společných prostor budovy 8,46 m², tedy celkem 63,76 m².
4. Dodávky plynu za účelem vytápění a ohřevu teplé užitkové vody bude pronajímatel zajišťovat prostřednictvím smlouvy s dodavatelem a nájemce mu bude náklady s tím spojené hradit, a to podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy užívaných prostor, včetně příslušné části společných prostor, k celkové započitatelné ploše budovy dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu: $T = \frac{N}{C} \times v$

T = přeúčtovaná výše nákladů na plyn v Kč,

N = celkové náklady za dodávku plynu za zúčtovací období v Kč,

C = celková výměra podlahových ploch nebytových prostorů v zúčtovací jednotce v m²,

v = výměra podlahových ploch užívaných prostor, včetně příslušné části společných prostor v m².

5. Dodávky elektrické energie bude pronajímatel zajišťovat nájemci prostřednictvím smlouvy s dodavatelem a nájemce mu bude náklady s tím spojené hradit, a to podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy užívaných prostor, včetně příslušné části společných prostor, k celkové započitatelné ploše budovy dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu: $E = \frac{N}{C} \times v$

E = přeúčtovaná výše nákladů na elektřinu v Kč,

N = celkové náklady za odebranou elektřinu za zúčtovací období v Kč,

C = celková výměra podlahových ploch nebytových prostor v zúčtovací jednotce v m²,

v = výměra podlahových ploch užívaných prostor, včetně příslušné části společných prostor v m².

6. Odvedení srážkové vody bude nájemci zajišťovat pronajímatel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem služby, a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy užívaných prostor, včetně příslušné části společných prostor, k celkové započitatelné ploše budovy, dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu: $S = \frac{N}{C} \times v$

S = přeúčtovaná výše nákladů za srážkovou vodu v Kč,

N = celkové náklady za srážkovou vodu za zúčtovací období v Kč,

C = celková výměra podlahových ploch nebytových prostor v zúčtovací jednotce v m²,

v = výměra podlahových ploch užívaných prostor, včetně příslušné části společných prostor v m².

7. Dodávku studené vody a odvádění odpadních vod bude nájemci zajišťovat pronajímatel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem studené vody, a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat podle počtu evidovaných osob v budově, dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu: $V = \frac{N}{O} \times p$

V = přeúčtovaná výše nákladů za dodávku studené vody a odvod odpadních vod v Kč,

N = celkové náklady za dodávku studené vody a odvádění odpadních vod za zúčtovací období v Kč,

O = celkový počet zaměstnanců (osob) evidovaných v zúčtovací jednotce za zúčtovací období,
p = počet zaměstnanců (osob) v užívaných prostorách za zúčtovací období.

8. Revize a odborné prohlídky technických zařízení (kotelna a plynová zařízení, elektroinstalace, hromosvody, spalinové cesty, hydranty, hasicí přístroje, čerpadla odpadních vod) bude nájemci zajišťovat pronajímatel a náklady s tím spojené bude nahrazovat podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy užívaných prostor, včetně příslušné části společných prostor, k celkové započitatelné ploše budovy, dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$O = \frac{N}{C} \times v$$

O = přeúčtovaná výše nákladů za revize a odborné prohlídky technologických zařízení v Kč,

N = celkové náklady za revize a odborné prohlídky technologických zařízení za zúčtovací období v Kč,

C = celková výměra podlahových ploch nebytových prostor v zúčtovací jednotce v m²,

v = výměra podlahových ploch užívaných prostor, včetně příslušné části společných prostor v m².

9. Výměry ploch k rozúčtování služeb k datu 1. 1. 2024 jsou součástí Přílohy č. 2 této nájemní smlouvy. O případných změnách v užívaných plochách bude nájemce písemně informován ve vyúčtování.
10. Služby uvedené v odst. 4 a 5 bude nájemce pronajímateli hradit formou měsíčních záloh, a to na základě vystavené faktury. Měsíční zálohy za služby poskytnuté v odst. 4 a 5 jsou splatné bezhotovostně na účet pronajímatele číslo xxxxxxxxxxxx, a to vždy do 21 kalendářních dnů od doručení faktury. Výše záloh za služby uvedené v odst. 4 a 5 bude pronajímatelem určena nejpozději do 31. 1. 2024, o čemž bude nájemce pronajímatelem písemně vyrozuměn. Výše záloh může být pronajímatelem každoročně přehodnocena po zhodnocení spotřeby z posledního zúčtovacího období. O případných změnách výší záloh bude nájemce písemně informován ve vyúčtování.
11. Daňové doklady – faktury (dále jen „faktury“) za služby uvedené v odst. 6 – 8 (stejně tak roční vyúčtování služeb uvedených v odst. 4 a 5 budou pronajímatelem vystaveny na základě vyúčtování od poskytovatele služby, a to nejpozději do 30 dnů od obdržení vyúčtování. Písemné vyúčtování nákladů spojených se zajišťováním služeb, včetně kopií dodavatelských faktur za zúčtovací období, zašle pronajímatel nájemci vždy po skončení zúčtovacího období. Fakturovaná částka bude nájemcem uhrazena na účet pronajímatele do 21 kalendářních dnů od doručení vyúčtování nájemci.
12. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky plateb na bankovní účet pronajímatele. U plateb bude uváděn variabilní symbol, který bude uveden na vystavené faktuře.

13. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti stanovené platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, náležitosti ve smyslu ustanovení § 435 zákona č. 89/2012 Sb. a náležitosti dle ustanovení § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
14. Nájemce je oprávněn vrátit bez zaplacení fakturu, pokud nebude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a touto smlouvou nebo budou-li tyto údaje uvedeny chybně. Pronajímatel podle povahy nesprávnosti fakturu opraví. Do doby vystavení opravené faktury není nájemce v prodlení s úhradou. Okamžikem doručení opravené faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti v délce 21 kalendářních dnů.

ČI. VI.

1. Jakékoliv změny na pronajatých nebytových prostorech, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatých nebytových prostor má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajatého nebytového prostoru. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatých nebytových prostorech provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajatých nebytových prostor.
2. Provede-li nájemce změny na pronajatých nebytových prostorech bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li pronajaté nebytové prostory na výzvu pronajímatele do původního stavu, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy a pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením prostor do původního stavu.
3. Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce provede odstranění stávající podlahové krytiny, která vykazuje značné opotřebení a na své náklady zajistí instalaci nové podlahové krytiny (zátěžový koberec). Smluvní strany se dohodly, že k datu ukončení nájmu, nebude pronajímatel požadovat odstranění výše uvedených úprav a uvedení pronajatých nebytových prostor do původního stavu. Nájemce nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení za provedení úprav uvedených v tomto odstavci.
4. Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce provede na své náklady v místnostech označených č. 101 a 102 instalaci samostatného poplachového zabezpečovacího a tísňového systému. Při ukončení nájmu se nájemce zavazuje nainstalovaný systém odstranit.
5. Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních (např. revize pevných rozvodů elektřiny, hromosvodů, plynových zařízení apod.) a dále zajišťuje vedení potřebné požární dokumentace. Pronajímatel souhlasí s tím, že na vyzvání nájemce předloží platné revizní zprávy a požární dokumentaci.

ČI. VII.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajaté nebytové prostory k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajaté nebytové prostory udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.

3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatých nebytových prostor po dobu trvání nájmu.
4. Pronajaté nebytové prostory je nájemce povinen užívat jako řádný hospodář jen k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3), vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebením. Pronajaté nebytové prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 3.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatých nebytových prostor, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření smlouvy strany věděly a které nebrání užívání pronajatých nebytových prostor.
7. Nájemce bere na vědomí, že užívané prostory nesmí přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po jeho předchozím oznámení vstup do pronajatých nebytových prostor zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých nebytových prostorech nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých nebytových prostorech kontrolovat. Nájemce na vlastní náklady zajišťuje a hradí revize vlastních elektrických přístrojů a zařízení dle platných norem a odpovídá za jejich bezpečnost. Zápisy o provedených revizích na požádání předloží pronajímateli.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých nebytových prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních skel, dveřních výplní apod., a také náklady na opravy poškození pronajatých nebytových prostor, které sám způsobil.
11. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží nájemce u pronajímatele při převzetí pronajatých nebytových prostor na počátku nájmu náhradní klíče od pronajatých nebytových prostor, které před uložením zapečetí v obálce. Nájemce je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů. V případě výměny zámků je nájemce povinen náhradní klíč předat pronajímateli k uložení.
12. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nacházejí pronajaté nebytové prostory.
13. Pronajímatel umožní přístup do pronajatých nebytových prostor i návštěvám nájemce.
14. Nájemce zajistí třídění odpadu dle jednotlivých druhů (papír, plasty, sklo, kov, biodpad) a jejich odnášení do nádob určených pro příslušný druh odpadu. Pronajímatel nezajišťuje nájemci příslušné nádoby.

Čl. VIII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu a rovněž okamžitým ukončením nájmu, pokud přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem, měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Okamžité ukončení nájmu je účinné dnem doručení oznámení o tomto ukončení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání pronajatých nebytových prostor nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. ke sjednanému datu a případné další užívání pronajatých nebytových prostor nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemce pronajaté nebytové prostory takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí poškození pronajatých nebytových prostor, popř. nájemce pronajaté nebytové prostory neužívá ke sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajaté nebytové prostory užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení pronajatých nebytových prostor, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, má-li být budova, v níž se nachází pronajatý nebytový prostor, odstraněna anebo přestavěna tak, že brání dalšímu užívání a pronajímatel to před uzavřením nájemní smlouvy nevěděl ani nemohl předvídat.
7. Pronajímatel může nájem ukončit výpovědí také tehdy, pokud nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli, vyplývající z této smlouvy, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor.
8. Nájemce je oprávněn umístit na budově a v budově informační štít, návštěví či podobné zařízení s tím, že přesné umístění bude odsouhlaseno oběma smluvními stranami.
9. V případech uvedených v odst. 6. – 7. činí výpovědní doba jeden měsíc a počne běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi.

Čl. IX.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájmu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů od doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajaté nebytové prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením. O faktickém předání a převzetí pronajatých nebytových prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav

Čl. X.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné nebo platby za služby řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nebytové prostory včas a řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 1 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti nájemce tím není dotčeno.

Čl. XI.

1. Strany určují následující kontaktní osoby a adresy pro účely komunikace:

Na straně pronajímatele:

v běžných provozních záležitostech - xxxxxxxxxxxx, tel. xxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx

ve smluvních záležitostech - xxxxxxxxxxxxxxxx, tel. xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx

Na straně nájemce:

v běžných provozních záležitostech - xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, tel. xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx

ve smluvních záležitostech - xxxxxxxxxxxxxxxx, tel. xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

2. Faktury bude pronajímatel zasílat na e-mailovou adresu nájemce: xxxxxxxxxxxxxxxx a současně xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxz

Čl. XII.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Ustanovení Čl. III. odst. 6 a Čl. V. odst. 10 tím není dotčeno.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Pronajímatel obdrží 1 stejnopis, nájemce obdrží 2 stejnopisy

9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – Půdorysný plán

Příloha č. 2 – Výměry ploch k rozúčtování služeb

V Jičíně dne: 20. 12. 2023

V Hradci Králové dne: 19. 12. 2023

**Česká republika – Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

**Všeobecná zdravotní pojišťovna České
republiky**

.....
Ing. Šárka Kodydková
xxxxxx samostatného oddělení Jičín

.....
Ing. Michal Provazník
xxxxxxxxxxx Regionální pobočky Hradec Králové
pobočky pro Královéhradecký a Pardubický kraj

Příloha č. 1 (1 list)

Příloha č. 2 (1 list)