

Strany smlouvy:

Město Hranice,

se sídlem Městského úřadu Pernštejnské náměstí čp.1, 753 01 Hranice, IČ 00301311,
zastoupené na základě příkazní smlouvy společností
EKOLTES Hranice, a.s., se sídlem v Hranicích, Zborovská 606,
IČ: 61974919, zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 1190,
zastoupena [REDAKCE] ředitelem společnosti,
(dále jen pronajímatel)
na straně jedné

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. Ing. Otakarem Smolíkem, CSc., MBA, LL.M.
se sídlem Nové sady 1016/27, 602 00 Brno
IČ: 471 14 304
bankovní spojení: ČNB
číslo účtu: 2115202031/0710
(dále jen nájemce)
na straně druhé

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném
znění, (dále jen zákon) a usnesení Rady města Hranic č. 1302/2024 – RM 42 ze
dne 16.7.2024 tuto **s m l o u v u** :

Článek 1 Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci – budovy č.p.1399, která je
součástí pozemku p.č.st. 1596 v k.ú. Hranice a je tudíž oprávněn přenechat prostor
určený k podnikání v této budově nájemci do pronájmu.

Článek 2 Předmět nájmu

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, je prostor sloužící k podnikání
a to kancelář č.101, která se nachází v přízemí uvedené budovy č.p.1399, ulice Purgešova,
753 01 Hranice I-Město, o výměře 15 m², která je specifikována v plánu, který je nedílnou
součástí nájemní smlouvy a tvoří přílohu č.1. k této smlouvě (dále jen předmět nájmu).

Článek 3 Účel nájmu

Účelem nájmu je administrativní činnost Zdravotní pojišťovny ministerstva vnitra ČR
a to ve dnech 24.9.2024, 22.10.2024, 26.11.2024, 17.12.2024, 28.1.2025, 25.2.2025,
25.3.2025, 22.4.2025, 27.5.2025, 24.6.2025, 23.9.2025, 21.10.2025, 25.11.2025,
16.12.2025 vždy v čase od 8.30 do 11.30hod.

Článek 4

1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci.
2. Nájemce předmět nájmu přebírá a zavazuje se platit nájemné.

Článek 5

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ke dni předání ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
3. Obsahem povinnosti dle ustanovení čl. 5 odst. 2. této nájemní smlouvy je zejména zajištění dodávek elektrické energie, tepla a vody, odvodu použité vody. 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 zproští, 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.
4. Pronajímatel se zavazuje neprovádět stavební úpravy nebytového prostoru, či jiné podstatné změny bez souhlasu nájemce, s výjimkou změn nařízených stavebním úřadem. V takovém případě se pronajímatel zavazuje nařízené změny provádět s maximálním ohledem na práva nájemce.
5. Pronajímatel je povinen předat nájemci úředně ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy nejpozději při podpisu nájemní smlouvy.

Článek 6

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek (služeb) uskutečněných pro nájemce dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětném nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.

5. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil.
6. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v nebytovém prostoru bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
7. Nájemce je povinen na své náklady a nebezpečí zabezpečovat povinnosti na úseku požární ochrany podle zákona č. 133/1985, ve znění pozdějších předpisů.
8. Nájemce je povinen při skončení nájmu odevzdat předmět nájmu pronajímateli v řádném stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádně prováděné údržbě.
9. Nájemce je povinen zajišťovat běžnou údržbu všech pronajatých prostor.
10. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli (konkrétně společnosti EKOLTES Hranice, a.s., se sídlem v Hranicích, Zborovská 606, IČ: 61974919, která pronajímatele zastupuje) termíny pronájmu na následující kalendářní rok, (počínaje termíny na rok 2026) nejpozději do 30.11. předchozího kalendářního roku tak, aby mohl být mezi stranami uzavřen dodatek k nájemní smlouvě.

Článek 7

Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě, jakož i jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

Článek 8

Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení čl. 8 odst. 2. a násl. této smlouvy.
2. Veškeré úpravy trvalého charakteru prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložena v žádosti nájemce.
3. Nájemce je dále oprávněn označit pronajímané místnosti (vstupní dveře) cedulí s označením nájemce a uvedením termínů jednotlivých konání nájmu. V jednotlivých termínech konání nájmu je nájemce oprávněn umístit před vchodem do budovy, kde se nachází předmět nájmu A-stojan s označením nájemce.
4. 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.

Nájemné a cena služeb související s užíváním

Článek 9

Nájemné

Na výši nájemného se účastníci dohodli takto:

Výše nájmu činí 330,57Kč + 21% DPH 69,43Kč = 400Kč/den.

Článek 10

Cena služeb souvisejících s nájemním vztahem

1. Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především za dodávky elektrické energie, plynu, vody, tepla, svoz odpadu a to dle skutečné spotřeby. Na základě § 10 odst. 6 zákona č. 125/1997 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, se nájemce zapojuje do systému stanoveného obcí.
2. Záloha na dodávku tepla se stanovuje na 168 Kč včetně DPH/den.
Vyúčtování se provádí dle platných právních předpisů.
4. Záloha na vodné a stočné se stanovuje na 6 Kč včetně DPH/den.
Vyúčtování se provádí podle počtu osob.
5. Záloha na osvětlení se stanovuje na 6 Kč včetně DPH/den.
Vyúčtování se provádí poměrem podlahové plochy pronajatého prostoru k podlahové ploše společných prostor.
6. Záloha na úklid se stanovuje na 20 Kč včetně DPH/den.
Vyúčtování se provádí poměrem podlahové plochy pronajatého prostoru k podlahové ploše společných prostor.

Článek 11

Placení

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli měsíční nájemné včetně záloh na služby ve výši 600 Kč, slovy: *šestsetkorunčeských* vždy do 28. dne v měsíci, a to na jeho účet vedený u Komerční banky, a.s. Přerov, expozitura Hranice, č.ú.: 19-4290230207/0100, k.s. 308. Při platbě bude uveden variabilní symbol 1139923.
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení s placením nájemného a ceny za služby související s nájmem.
3. Vyúčtování služeb bude prováděno v souladu s termíny stanovenými pro vyúčtování velkododavateli. Tímto obdobím bude obvykle jeden kalendářní rok. Nájemce uhradí cenu těchto služeb do 17 dnů poté, co mu bude pronajímatelem předloženo vyúčtování, a to k rukám nájemce. Pronajímatel předloží dané vyúčtování (fakturaci těchto nákladů, tedy ceny služeb souvisejících s nájemním vztahem) v takové podobě, aby byly splněny veškeré náležitosti účetního a daňového dokladu v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

Článek 12

Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Tuto nájemní smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany, s šestiměsíční výpovědní lhůtou.
3. V posledním týdnu výpovědní doby je nájemce povinen předat pronajatý prostor a o předání a převzetí bude pořízen písemný záznam.

Článek 13

Výpověď smlouvy bez výpovědní doby

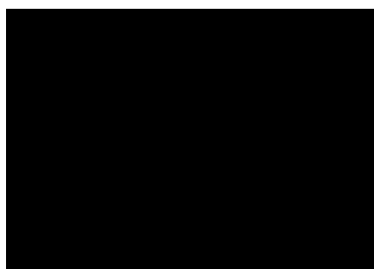
Účastníci se dohodli, že pokud nájemce bude v prodlení s placením nájemného a záloh na služby za dobu delší než jeden měsíc, je to zvlášť závažným porušením smlouvy. V takovém případě má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Nájem končí dnem doručení projevu vůle o výpovědi.

Článek 14

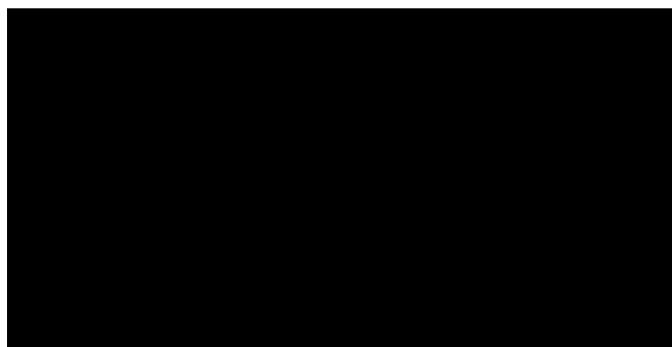
Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Veškeré změny nájemní smlouvy je možné činit pouze písemně formou číslovaných dodatků k této smlouvě.
2. Salvatorní ustanovení:
V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná.
Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
3. Nájemní smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení pronajímatel.
4. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zveřejní nájemce. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb.

V Hranicích dne:



V Brně dne:



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

