



000010-000/2017-07

VIKI, spol. s r.o.

IČ 181 98 791

se sídlem 586 01 Jihlava, Věžní 1249/6

zast. Ing. Jiřím Kolaříkem, jednatelem

Společnost zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C/2341.

jako pronajímatel

a

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra ČR

IČ: 471 14 304

se sídlem Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha, zapsaná do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddílu A, vložce číslo 7216.

Statutární orgán: MUDr. David Kostka, MBA

Zastoupená ředitelem pobočky Brno Doc. Ing. Otakarem Smolíkem, CSc., MBA, se sídlem Brno Cejl 5, PSČ 658 16, P.O.BOX 216

jako nájemce

uzavřeli podle ustanovení §§ 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen „OZ“) tuto

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání:

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat nájemci prostor uvedený v čl. II této Smlouvy k dočasnému užívání za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a platby za plnění spojená s užíváním prostoru sloužícího k podnikání nebo s ním související služby.

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je prostor sloužící k podnikání situovaný v 1 NP budovy čp. 8, Horní náměstí, část obce Znojmo, která je součástí pozemku parc. č. 8, zastavěná plocha a nádvoří k. ú. Znojmo – město 793418, vše zapsané na LV 10148.
Předmět nájmu se skládá z místnosti č.1 (dříve prodejna) o vým. 31m² a místnosti č.2 (dříve sklad) o vým. 18m², kde je umístěno WC. Celkem předmět nájmu 49 m².
Předmět nájmu je vyznačen na plánu půdorysu 1 NP budovy, který je přílohou č.1 této Smlouvy.

Vybavení předmětu nájmu, stejně jaké případné stavební úpravy si zajišťuje nájemce svým jménem a na svůj náklad.

2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k užívání, a to ve stavu způsobilém k účelu nájmu dle čl. III této Smlouvy, a nájemce předmět nájmu v tomto stavu do svého užívání přijímá.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat k provozování činností v souladu se svým živnostenským oprávněním platným ke dni uzavření této smlouvy, a to k těmto činnostem:
 - Poskytování všeobecného zdravotního pojištění pojištěncům, kteří jsou u ní zaregistrováni
 - zprostředkování smluvního zdravotního pojištění a připojištění přesahujícího rámec potřebné zdravotní péče
 - výběr pojistného na zdravotní pojištění a kontrola tohoto výběru
 - provádění veřejného zdravotního pojištění
 - půjčování zdravotnických prostředků pojištěncům na základě indikace ošetřujícího lékaře
 - provozování doplňkové činnosti nad rámec provádění veřejného zdravotního pojištění (dále jen "ostatní zdaňované činnosti") spočívající ve zprostředkování smluvního pojištění a připojištění na základě povolení dle zákona a pronajímání dočasně volných prostor objektů pojišťovny
 - zprostředkování úhrad za zdravotní služby plně nebo částečně hrazené ze zdravotního pojištění, které byly poskytnuty osobami oprávněnými poskytovat zdravotní služby podle zákona o zdravotních službách a v souladu s platnými právními předpisy České republiky a na základě platně uzavřených a účinných mezinárodních smluv, s nimiž vyslovil souhlas Parlament ČR, jimiž je Česká republika vázána a které byly vyhlášeny, majících vztah ke zdravotnímu pojištění
 - kontrola využívání a poskytování zdravotních služeb plně nebo částečně hrazených ze zdravotního pojištění a jejich vyúčtování zdravotní pojišťovně, a to z hlediska objemu a kvality včetně dodržování cen u poskytovatelů zdravotních služeb (t.j. osob oprávněných poskytovat zdravotní služby podle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách) a pojištěnců

Svoji způsobilost podnikat osvědčuje nájemce výpisem z obchodního rejstříku, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

2. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu podle odst.1 shora, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v předmětu nájmu či budově nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní nájemce.

IV.

Nájemné

1. Nájemné je sjednáno ve výši 12.000,-Kč za jeden kalendářní měsíc nájmu.
2. Nájemné podle odst. 1 tohoto článku je nájemce povinen platit pronajímateli měsíčně, a to vždy do 10. dne v měsíci na účet pronajímatele vedený u KB Jihlava, č. ú. 350149681/0100. Nájemné je zapláceno jeho připsáním na účet pronajímatele.
3. Pronajímatel má právo od 1. 1. 2018 každoročně zvýšit nájemné dosaženým indexem spotřebitelských cen za uplynulé období. Rozhodujícím údajem je dosažený roční

(meziroční) index spotřebitelských cen za předchozí období zveřejněný Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna kalendářního roku a do nájemného bude promítnuta od 4. měsíce daného kalendářního roku současně s vyúčtováním doplatku nájemného za první tři měsíce kalendářního roku.

4. V případě prodloužení nájemce s placením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvního úroku z prodloužení ve výši 0,05 % denně z dlužné částky nájemného.
5. Nájemné uvedené v odst. 1 shora je včetně DPH. V případě, že se toto stane zdanitelným plněním ve smyslu platného zákona o DPH, zvyšuje se dohodnuté nájemné o částku odpovídající výši DPH a nájemce jako poplatník DPH je povinen zaplatit částku odpovídající dani z přidané hodnoty pronajímateli jako plátcí DPH.
6. V případě, že nájemné a služby nebudou fakturovány nájemci, stanovuje se rozpis plateb nájemného a záloh na rok 2017, jenž je přílohou nájemní smlouvy. Pronajímatel se zavazuje, že na každý následující kalendářní rok stanoví rozpis plateb nájemného a záloh, který doručí nájemci na adresu uvedenou v záhlaví do 10. ledna příslušného roku.

V.

Platby za plnění spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Smluvní strany si ujednávají, že pronajímatel zajistí nájemci tato plnění spojená s užíváním předmětu nájmu nebo s ním související služby:
 - a) dodávku vody a odvádění odpadních vod
 - b) dodávku elektřiny
2. Nezbytné služby výslovně neuvedené v odst. 1 shora smluvní strany vylučují z plnění, které zajišťuje pronajímatel; tyto nezbytné služby, jakož i ostatní plnění a služby výslovně neuvedené v odst. 1 shora si zajišťuje svým jménem a na svůj náklad nájemce.
3. Za plnění a služby poskytované pronajímatelem nájemci podle odst. 1 tohoto článku bude nájemce platit pronajímateli úhrady takto:
 - a) nájemce je povinen platit pronajímateli na úhradu vodného, stočného a srážkových vod částku ve výši 30% z celkové platby poskytovateli služby.
Měsíční záloha na tuto úhradu je stanovena ve výši **350,- Kč + DPH**.
 - b) nájemce je povinen platit pronajímateli na úhradu elektrické energie částku částku ve výši 30% z celkové platby poskytovateli služby.
Měsíční záloha na tuto úhradu je stanovena ve výši **2.700,- Kč + DPH**.
4. Měsíční zálohy na služby podle odst. 3 tohoto článku jsou splatné spolu s nájemným měsíčně za podmínek uvedených v čl. IV odst. 2 této Smlouvy.
Skutečnou výši ceny a celkových záloh za plnění uvedené v odst. 1 shora zúčtuje pronajímatel vždy za zúčtovací období, které bude odpovídat zúčtovacímu období poskytovatele této služby vůči pronajímateli.
5. Vyúčtování služeb doručí pronajímatel nájemci do 15ti dnů po skončení zúčtovacího období.
Případné nedoplatky či přeplatky z vyúčtování služeb jsou splatné do 30ti dnů od skončení zúčtovacího období.
6. V případě změny ceny účtovaných pronajímateli distributorem vody (stočného) a/nebo el. energie, je pronajímatel oprávněn v poměru této změny ceny upravit výši zálohy na úhradu vodného a stočného a/nebo el. energie.
7. V případě prodloužení nájemce s placením plateb podle odst. 3 ve spojení s odst. 4 tohoto článku a/nebo odst. 7 tohoto článku je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvního úroku z prodloužení ve výši 0,05% denně z dlužné částky.

VI. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou** od **1. 7. 2017**.
2. Obě smluvní strany mohou nájem vypovědět postupem podle § 2312 OZ. Výpovědní doba nájemce pronajímateli se po vzájemné dohodě prodlužuje na 6 měsíců. V případě výpovědi pronajímatele z důvodu, že nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání, je však výpovědní lhůta 10 kalendářních dnů a počíná běžet kalendářním dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci.
Pro námitky proti výpovědi platí ustanovení § 2314 OZ.
Nájemce odevzdá předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem skončí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.
3. Nájemce odevzdá předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. Nájemce je povinen provést výmalbu a úklid předmětu nájmu.
Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede předmět nájmu do původního stavu.
Nájemce odstraní v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
9. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.
10. V případě, že nájemce do 5-ti dnů po skončení nájmu nevyklidí předmět nájmu, může pronajímatel požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu. Tímto ujednáním není dotčeno ustanovení odst. 9 shora.
11. V případě, že nájemce neuvede předmět nájmu do stavu, v jakém jej převzal (odst. 8 shora), je pronajímatel oprávněn zajistit uvedení předmětu nájmu do původního stavu na náklad nájemce.

VII. Podnájem

Nájemce může zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo pouze se souhlasem pronajímatele, souhlas pronajímatele musí mít písemnou formu.

VIII. Vzájemná práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné a platby za plnění spojená s užíváním místnosti nebo s ním související služby.
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět úklid, péči a ostatní údržbu na vlastní náklady. To platí i pro technická zařízení (především pro

elektrické a sanitární instalace), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem.

Nájemce se ve smyslu ustanovení § 2207 odst. 1 OZ dále zavazuje provádět všechny nezbytné opravy předmětu nájmu, u nichž jednorázový náklad na tuto nezbytnou opravu nepřesáhne částku 3000,-Kč bez DPH.

Ostatní nezbytné opravy předmětu nájmu, ke kterým se v tomto odstavci nezavázal nájemce, provádí pronajímatel.

3. Revize všech instalací a zařízení umístěných v předmětu nájmu ve vlastnictví nájemce zajišťuje na svůj náklad nájemce, který také na svůj náklad zajišťuje odstranění vad a nedostatků zjištěných při těchto revizích. Revize instalací a zařízení ve vlastnictví pronajímatele zajišťuje na svůj náklad pronajímatel, který na svůj náklad zajišťuje odstranění vad a nedostatků zjištěných při těchto revizích.
4. Nájemce má právo provést změnu na předmětu nájmu jen s předchozím souhlasem pronajímatele, souhlas musí mít písemnou formu. Změnu předmětu nájmu provádí nájemce na svůj náklad; nájemce nemá právo požadovat po pronajímateli jakoukoliv náhradu takto vynaložených nákladů nebo provedeního zhodnocení předmětu nájmu. V případě technického zhodnocení předmětu nájmu bude technické zhodnocení odepisovat nájemce a pronajímatel nezvýší o tyto výdaje vstupní cenu předmětu nájmu. Provede-li nájemce změnu věci bez souhlasu pronajímatele, uvede věc do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu věci. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
5. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; souhlas pronajímatele musí být písemný. Souhlas pronajímatele musí obsahovat konkrétní druh znamení, jejich velikost, provedení a umístění na nemovité věci. Při skončení nájmu je nájemce povinen znamení, kterými nemovitou věc opatřil, odstranit a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu. Veškeré náklady spojené s umístěním a instalací reklam a reklamních zařízení, připojení el. energie, údržbou, opravami apod. nese nájemce ze svého.
6. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.
7. Nájemce je povinen sjednat pojištění pro škody vzniklé z provozní činnosti, kdy toto pojištění musí trvat po celou dobu trvání nájmu. Sjednání tohoto pojištění je nájemce povinen pronajímateli prokázat nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. V případě porušení této povinnosti nájemcem je pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
8. V případě pojistné události je nájemce povinen neprodleně o této skutečnosti pronajímatele informovat.
9. Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Při jejich porušení odpovídá za vzniklou škodu.
10. Nájemce si sám zajistí ostrahu předmětu nájmu na své náklady.
11. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel nebo jím pověřené osoby mohli vstupovat do předmětu nájmu za účelem prohlídky kdykoliv během provozní doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu, alespoň 2 dny předem.

12. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu.

IX.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 558 odst. 2 a § 1765 OZ.
2. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že ani jedna smluvní strana nemá vůči druhé postavení slabší strany.
3. Nájemce není oprávněn postoupit jakoukoliv pohledávku za pronajímatelem na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

X.

Peněžítá jistota

1. Nájemce je povinen složit před počátkem účinnosti této Smlouvy na účet pronajímatele č. ú. 350149681/0100 peněžitou jistotu ve výši dvou měsíčních nájmu. Smluvní strany se dohodly, že peněžní jistota nebude úročena.
2. Účelem peněžité jistoty je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele souvisejících s nájmem předmětu nájmu, které vzniknou zejména z titulu dluhu na nájemném a na službách, dluhu na vyúčtování služeb a náhrady škody za poškození předmětu nájmu.
3. Pro případ čerpání peněžité jistoty pronajímatelem se nájemce zavazuje nejpozději do 15 dnů od oznámení pronajímatele o čerpání peněz doplnit pronajímateli odpovídající peněžitou částku tak, aby složená peněžítá jistota odpovídala výši složené finanční jistoty. V případě nesplnění této povinnosti nájemcem je pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit a požadovat náhradu vzniklé škody.
4. Složená peněžítá jistota se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné a služby.
5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 30 dnů po vyklizení a předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli, vyplatí nájemci peněžitou jistotu, pokud nedojde k jejímu čerpání.

XI.

Závěrečné ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, účinnosti dnem 1.7.2017. Za datum uzavření smlouvy se považuje podpis smlouvy druhou smluvní stranou.
2. Pronajímatel prohlašuje, že si je vědom toho, že nájemce 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 změn a dodatků, za splnění podmínek k 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.
3. Nájemce se zavazuje smlouvu uveřejnit ve lhůtě do 15 dnů od jejího uzavření v Registru smluv.
4. Pokud v této Smlouvě není výslovně uvedeno jinak, řídí se právní vztahy mezi smluvními stranami zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

5. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými statutárními orgány smluvních stran.
6. Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
7. Pokud oddělitelné ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. V takovém případě se strany této Smlouvy zavazují uzavřít do 10ti pracovních dnů od výzvy druhé ze stran této Smlouvy dodatek k této Smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této Smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této Smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.

