

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 2016-004/NP

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Smluvní strany

Město Chodov

IČ: 00259349

DIČ: CZ00259349

se sídlem Komenského 1077, 357 35 Chodov

zastoupené: [REDACTED], starostou města

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Chodov

číslo účtu: 19-0862172359/0800

(dále jen: „Pronajímatel“)

a

2. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

zastoupená [REDACTED], ředitelkou Regionální pobočky Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR

IČ: 41197518

DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: MONETA Money Bank, a. s., pobočka Plzeň

číslo účtu: 30007-4422223704/0600

(dále jen: „Nájemce“)

II.

Předmět nájmu a prohlášení vlastníka

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci, tj. objektu občanské vybavenosti číslo popisné 600 v obci Chodov, Tovární ulice, stojící na pozemku parc. č. 1409, zapsané na listu vlastnictví č. 1 pro obec Chodov, katastrální území Dolní Chodov u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov (dále jen „budova“). Tento objekt slouží jako zdravotnické zařízení a k tomuto účelu byl zkolaudován.
2. Pronajímatel přenechává Nájemci ve výše uvedené budově do nájmu prostory sloužící podnikání v 3. NP o výměře 13,60 m² s příslušenstvím včetně společných prostor cca 20 m² na dobu uvedenou v čl. IV. odst. 1. této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě.
4. Pronajímatel prohlašuje, že pronajímané prostory jsou způsobilé k provozování činnosti Nájemce.
5. Podrobný popis pronajatých prostor a jejich stav ke dni předání bude uveden v předávacím protokolu, podepsaném oběma smluvními stranami.
6. Pronajímatel prohlašuje, že pronájem předmětu byl schválen usnesením Rady města Chodova ze dne 16. 08. 2016 č. 18R-333-2016, přičemž záměr pronájmu byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu a na internetových stránkách města Chodov po dobu od 15. 07. 2016 do 01. 08. 2016, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Toto prohlášení se činí dle ust. § 41 citovaného zákona a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

III.

Účel nájmu

Předmět nájmu se pronajímá jako kancelář pro účely provozování kanceláře Klientského pracoviště Všeobecné zdravotní pojišťovny České republiky.

IV.

Doba pronájmu a výpovědní doba

1. Nájemní vztah se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 10. 2016.
2. Nájemní vztah lze ukončit kdykoliv po vzájemné písemné dohodě obou smluvních stran či výpovědi kterékoli ze smluvních stran. Výpovědní doba činí 6 měsíců, má-li strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní lhůta tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Právo vypovědět nájem bez výpovědní doby má kterákoliv ze smluvních stran v případě hrubého porušení smluvního ujednání, za které je považováno:
 - a) na straně nájemce:
 1. užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu,
 2. nezaplacení nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem za období delší než tři měsíce,
 3. poskytnutí předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele třetí osobě.
 - b) na straně pronajímatele
 1. nepředání předmětu nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu
 2. bezdůvodné neumožnění užívání předmětu nájmu nájemcem

Nájemní vztah lze ukončit i dohodou smluvních stran, v tom případě je nájemní vztah ukončen ke dni, na kterém se strany dohodly.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení automatického prodloužení nájmu dle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

V.

Nájemné

1. Nájemné činí 8 064,- Kč ročně. K platbě nájemného nájemce bude hradit paušální platbu za úklid společných prostor - 3 912,- Kč a za odvoz komunálního odpadu - 1 104,- Kč, celkem 13 080,- Kč ročně, tj. 3 270,- Kč za kalendářní čtvrtletí. Dle § 56, odst. 3, zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů nebude k nájemnému účtována DPH. V případě změny zákona č. 235/2004 Sb. bude DPH účtována dle platné právní úpravy. Ostatní ceny uvedené v tomto odstavci jsou včetně DPH.
2. Nad rámec nájemného hradí Nájemce zálohové platby za služby poskytované s nájmem (dodávka vody a odvádění odpadních vod, dodávka tepla, elektřiny). Roční zálohy jsou stanoveny ve výši 480,- Kč na vodné a stočné, 4 416,- Kč na teplo, 1 296,- Kč na elektrickou energii. Zálohy činí celkem 6 192,- Kč ročně, tj. 1 548,- Kč za kalendářní čtvrtletí. Ceny jsou uvedeny včetně DPH.
3. Platby souvisejících s užíváním předmětu nájmu budou hrazeny Nájemcem čtvrtletně na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví takto:
 - nájemné 3 270,- Kč, variabilní symbol 9671600004
 - zálohy za služby poskytované s předmětem nájmu 1 548,- Kč, variabilní symbol 9771600004

a to vždy k 15. 2., 15. 5., 15. 8. a 15. 11. za kalendářní čtvrtletí, za které platba přísluší. Pro dodržení lhůty splatnosti je rozhodující den, kdy byla platba připsána na účet Pronajímatele.
4. Vyúčtování úhrad za služby bude provedeno pronajímatelem 1x ročně a to do 90 dnů od obdržení vyúčtování od všech dodavatelů služeb za příslušný kalendářní rok. Ve lhůtě uvedené na faktuře o vyúčtování provedou smluvní strany vyrovnaní případných nedoplatků či přeplatků.
5. Tato nájemní smlouva je současně dokladem, na základě kterého je pronajímatel povinen přiznat uskutečněné plnění, pronajímatel nebude nájemci vystavovat faktury či jiné doklady vyzývající k zaplacení příslušné částky.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:

- a) je povinen odevzdat prostory sloužící podnikání Nájemci ve stavu způsobilém k užívání vzhledem k účelu nájmu a tyto prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvnému užívání,
- b) je povinen v dostatečném časovém předstihu (minimálně 14 kalendářních dnů) informovat Nájemce o všech plánovaných opravách pronajatých prostor, případně budovy, v níž jsou tyto prostory umístěny a jejichž provádění může mít vliv na nerušené užívání předmětu nájmu,
- c) se zavazuje, že Nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance, klienty a jiné oprávněné osoby. Budova je volně přístupná pouze v pracovní dny od 6.30 hod. do 20.00 hod., v ostatní dobu je vstup možná pouze s použitím přiděleného kódu,
- d) se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním prostor sloužících podnikání spojeno,
- e) je oprávněn v pronajatých prostorách kontrolovat dodržování obecně platných právních předpisů na úseku požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny,
- f) dává nájemci souhlas, v pronajatých prostorách instalovat a provozovat vlastní poplachový zabezpečovací a tísňový systém (PZTS) a internetové připojení.

2. Nájemce:

- a) se zavazuje hradit nájemné , paušální částku a zálohy za poskytování služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu dle čl. V. této smlouvy,
- b) je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti po celé smluvní období,
- c) je oprávněn užívat společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých prostor ,
- d) je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provádět a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav,
- e) pro umístění svého firemního označení, nástěnky a poštovní schránky ve společných prostorách budovy, v níž se prostory sloužící podnikání nachází, je povinen si předem vyžádat souhlas pronajímatele,
- f) se zavazuje udržovat v čistotě a pořádku pronajaté místnosti uvedené v čl. II. na svoje vlastní náklady,
- g) bude po dobu nájmu provádět běžnou údržbu pronajatých prostor na svoje náklady,
- h) po ukončení nájemního vztahu je povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,
- i) se zavazuje svým jménem a na svůj účet zajistit pojištění svého majetku včetně pojištění vůči škodám ve vztahu k třetím osobám,
- j) bude na svůj náklad provádět revize užívaných elektrických spotřebičů,
- k) odpovídá za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy v pronajatých prostorách,
- l) odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do

původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. O stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

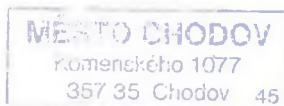
m) nesmí bez souhlasu pronajímatele dále pronajímat prostory, na které se vztahuje tato smlouva

VII. Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy mezi stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, opatřených podpisy obou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškerá korespondence mezi nimi bude probíhat buď osobním doručením proti potvrzení o přijetí, nebo zasílána doporučenou poštou. Korespondence platí jako doručená druhé smluvní straně (jakožto příjemci) následovně: a) při osobním doručení: okamžikem převzetí příjemcem, b) při zaslání doporučeného dopisu: třetí pracovní den po převzetí dopisu poštou, jestliže byla Nájemci zaslána na adresu: Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, Regionální pobočka Plzeň, pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, Sady 5. května 59, 306 30 Plzeň a Pronajímateli na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, c) doručením do datové schránky druhé smluvní strany v souladu se zák. č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží tři a Pronajímatel dvě vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Chodově dne 27-09-2016

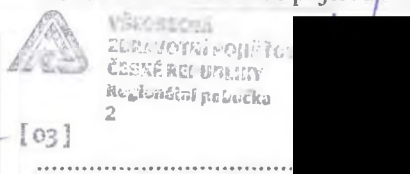
Pronajímatel:
Město Chodov



starosta

V Plzni dne 23-09-2016

Nájemce:
Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR



ředitelka Regionální pobočky Plzeň,
pobočky pro Jihočeský, Karlovarský
a Plzeňský kraj, VZP ČR