

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ



000001-000/2025-05

Alox s.r.o.

IČ: 25427989

se sídlem Barvířská 125/17, 460 07 Liberec

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp.zn C 17865

zastoupena Danielem Svatošem, jednatelem

bankovní spojení: č.ú. 205693533/0300

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky

IČ: 47114304

se sídlem Vinohradská 2577/178, Vinohrady, 130 00 Praha 3

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. A 7216

zastoupena doc.Ing. Otakarem Smolíkem, CSc., MBA, LL.M., výkonným ředitelem

bankovní spojení: č. ú. 2115202031/0710

(dále jen „**Nájemce**“)

(společně též „**Smluvní strany**“)

Shora uvedené Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen **Smlouva**).

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem domu č.p.125, umístěném na pozemku parc. č. 1557 na adrese Barvířská čp. 125/17, Liberec, v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví č. 3130, obec Liberec, katastrální území Liberec. Výpis z listu vlastnictví č. 1557 tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

PŘEDMĚT NÁJMU

Pronajímatel přenechává touto smlouvou za úplaty k užívání Nájemci nebytové prostory o celkové výměře 72 m², nacházející se v 1. nadzemním podlaží domu č.p. 125/17 v ulici Barvířská, Liberec, se samostatným vchodem z ulice, a to vstup o výměře 2 m², 3 místnosti o rozměrech 24 m², 6,5 m² a 30 m², chodbu a šatnu o výměře 6,5 m² a WC o výměře 3 m², dále jen „**Předmět nájmu**“. Předmět nájmu je vyznačen na dispozičním plánu, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.

III. ÚČEL NÁJMU

1. Předmět nájmu bude nájemce využívat pro administrativní činnost jako kancelář pojišťovny. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu byl kolaudován jako nebytový prostor a určen k účelu, se kterým je v souladu účel nájmu.
2. Nájemce bez písemného souhlasu Pronajímatele nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření této smlouvy.

IV. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

V.

Ukončení nájmu

1. Tato smlouva končí:

- a) dohodou
- b) výpovědí

Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

2. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat Pronajímateli, nejpozději v den skončení nájmu. Nájemce je povinen předat Předmět nájmu v řádném stavu a čistý s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě potřeby jej na vlastní náklady uvede do původního stavu.

VI. NÁJEMNÉ A CENA SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM

1. Nájemné je stanoveno vzájemnou dohodou Smluvních stran a činí 24.000,- Kč měsíčně, tj. **72.000,- Kč čtvrtletně** (dále jen **Nájemné**). Pronajímatel je oprávněn zvýšit Nájemné o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem vždy, když míra inflace přesáhne i kumulativně 5% ode dne posledně dohodnutého či stanoveného nájemného, a to počínaje měsícem následujícím po měsíci, kdy míra inflace přesáhne 5%.
2. Jako služba spojená s nájmem (dále jen **Služba spojená s nájmem**) bude nájemci účtováno vodné, a to dle podílu podlahové plochy Předmětu nájmu, a to 1x ročně nejpozději do 30 dnů od obdržení celkového vyúčtování od dodavatele. Nájemce je povinen uhradit tento poplatek za službu do 14 dnů ode dne, kdy obdržel vyúčtování.
3. V Nájemném a Službě spojené s nájmem není zahrnuta platba za spotřebu el. energie a plynu. K odběru el. energie a plynu se nájemce sám přihlásí u dodavatelů energií. Nájemce si s nimi dohodne pravidelné měsíční zálohy a bude je platit na jejich účet. Rovněž roční

vyúčtování si sám vyrovná s dodavatelem. Stav elektroměr a stav plynoměr k 1.5.2025 bude zachycen v Předávacím protokolu, který tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy.

4. Nájemné bude placeno **čtvrtletně**, a to na základě faktur vystavených Pronajímatelem vždy do 10. dne prvního kalendářního měsíce v daném čtvrtletí. Nájemné se zavazuje Nájemce platit na základě vystavených faktur vždy do 25. dne prvního kalendářního měsíce v daném čtvrtletí a zaslaných na adresu Nájemce [REDACTED]. Platby budou hrazeny bezhotovostně na účet Pronajímatele č.ú. 205693533/0300.
5. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce uhradí při podpisu smlouvy Pronajímateli částku ve výši 24. 000,-Kč (jistota), a to převodem ve prospěch účtu Pronajímatele č.ú. 205693533/0300. Tato jistota bude Nájemci po skončení nájmu vrácena poté, co Pronajímatel obdrží vyúčtování veškerých plateb spojených s Předmětem nájmu, nebo bude použita na nedoplatky či náhradu škod, pokud během nájemního vztahu ze strany Nájemce vzniknou a nebudou vyrovnány.

VII. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že předmět nájmu je v dobrém stavu, funkční a odpovídá účelu nájmu.
2. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu, revize a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že drobná oprava se rozumí oprava nepřevyšující částku 5 000,- Kč. V ostatním platí nařízení vlády 308/2015 Sb. Ostatní údržbu a opravy předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy provádí a hradí Pronajímatel. Nájemce je povinen potřebu oprav, které má provést a hradit Pronajímatel, neprodleně oznámit Pronajímateli, jinak odpovídá za vzniklou škodu.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby nedošlo k poškození Předmětu nájmu či jeho vybavení. V případě, že Nájemce takové poškození způsobí, je povinen ihned škodu odstranit, jinak je povinen Pronajímateli uhradit vzniklou škodu.
4. Pronajímatel je oprávněn uskutečnit kontrolu Předmětu nájmu po předchozí domluvě s Nájemcem jedenkrát za čtvrtletí, jinak s výjimkou havarijní situace vyžadující okamžitý zásah není oprávněn vstupovat v nepřítomnosti Nájemce do Předmětu nájmu.
5. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny na Předmětu nájmu a jeho vybavení bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, a to včetně vrtání jakýchkoli otvorů a lepení háčků na a do zdí, dlaždic, nábytku apod. Nájemce je oprávněn vrtat a lepit do a na zdi za účelem pověšení obrazů apod., avšak před skončením doby nájmu je povinen veškeré šroubky, skoby, háčky apod. odstranit, zdi po uvedených zásazích opravit a celou místnost, ve které došlo k těmto zásahům, nově bíle vymalovat.
6. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá Předmět nájmu, opatřit se souhlasem Pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; Pronajímatel může udělení souhlasu odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li Nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádřil-li se Pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas Pronajímatele za daný. Při skončení nájmu odstraní Nájemce znamení, kterými nemovitou věc opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se vztahy účastníků řídí obecně závaznými právními předpisy.
2. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Obě vyhotovení mají platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
3. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou stran. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy je možné provést výlučně písemnou formou, a to po vzájemné dohodě obou stran. **Účinnosti nabývá dnem zveřejnění v Registru smluv, nejdříve však dne 1.5. 2025.**
4. Pronajímatelé prohlašují, že si jsou vědomi 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), ve znění pozdějších předpisů, 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. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může nabýt účinnosti nejdříve dnem uveřejnění podle ustanovení § 6 odst. 1 zákona o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
5. Nájemce se zavazuje smlouvu uveřejnit ve lhůtě do 15 dnů od jejího uzavření v Registru smluv. Pronajímatelé jsou povinni po uplynutí této lhůty, nejpozději do 20 dnů ode dne, kdy byla smlouva uzavřena, v Registru smluv ověřit, zda Nájemce smlouvu řádně uveřejnil, a pokud se tak nestalo, jsou povinni smlouvu uveřejnit sami a o této skutečnosti informovat Nájemce.
6. Pronajímatelé i Nájemce po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

16-04-2025

V Liberci dne 17. 4. 2025

V Praze dne



Pronajímatel



Nájemce

Seznam nemovitostí na LV | Nahližení do katastru nemovitostí

Číslo LV: 3130

Katastrální území: Liberec [682039]



Vlastníci, jiní oprávnění

ALOX s.r.o., Barvířská 125/17, Liberec III-Jeřáb, 46007 Liberec

Pozemky

1557: součástí pozemku je stavba

1558/1

1559

Stavby

bez čp / č. ev., garáž, na pozemku p. č. 1558/4

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec ²

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 24.03.2025 12:00.

NAVŘZENÝ STAV M 1:100

