

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená podle § 2302 a násl. občanského zákoníku, mezi následujícími stranami plně svéprávnými podle jejich prohlášení

LIMIT INVEST s.r.o.

se sídlem Frýdek-Místek, U Staré pošty 2310, PSČ 738 02

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. C 26513

IČ: 26810417 ; DIČ: CZ26810417

Zastoupena Ing. Martinem Pecinou, MBA - jednatelem a Kamilem Machem, MBA - jednatelem

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č. ú. [REDACTED]

doručovací adresa: 8. pěšího pluku 2380, 738 02 Frýdek-Místek

e-mail: [REDACTED]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Vojenská zdravotní pojišťovna ČR

se sídlem: Praha 9, Drahobejlova 1404/4, PSČ: 190 03

IČ: 47114975 ; DIČ: CZ47114975

Zastoupena na základě pověření RNDr. Jiřím Köcherem, ředitelem pobočky VoZP ČR v Olomouci

doručovací adresa: VoZP pobočka Olomouc, U Botanické zahrady 11, 779 00 Olomouc

e-mail: pob-olc@vozp.cz

(dále jen „Nájemce“)

(Nájemce a Pronajímatel jsou společně dále označováni též jako „Strany“)

1. Prohlášení a sliby odškodnění

- 1.1. Strany si vzájemně prohlašují, že jejich volnost uzavřít tuto smlouvu není vyloučena ani omezena.
- 1.2. Strany si vzájemně slibují odškodnění za škodu, která jim vznikne z nesprávnosti tohoto prohlášení

2. Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem následujícího:

- **Pozemku parc.č. 1699/4 jehož součástí je stavba – budova č.p. 2380. V budově je vymezena jednotka č. 62 včetně příslušenství, která je předmětem této smlouvy.**
- výše uvedená jednotka se nachází v 4.NP podlaží budovy na adrese: 8.pěšího pluku, vše zapsané na listu vlastnictví č. 9778, pro katastrální území Místek, části obce Místek, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek.

Pronajímatel prohlašuje, že v nemovitosti specifikované shora v odst. 1 tohoto článku této smlouvy se nachází prostory či místnosti sloužící k podnikání o celkové výměře 14,29 m², včetně příslušenství (dále jen „prostory“ či „předmět nájmu“) a že tyto prostory přenechává do nájmu Nájemci k jeho výlučnému užívání.

- 2.1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu a bere tento stav bez výhrad na vědomí.
- 2.2. Nájemce výše popsany Předmět nájmu do nájmu přijímá.
- 2.3. Přesné vymezení pronajímaného Předmětu nájmu je uvedeno v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 3.

3. Účel nájmu

- 3.1. Účelem nájmu je provozování výlučně činnosti spočívající v provozování kontaktního místa (pobočky) zdravotní pojišťovny.
- 3.2. Nájemce nemá právo v Předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného nebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala Pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

4. Nájemné a úhrada nákladů za služby

- 4.1. Nájemné je ujednáno dohodou Stran, a to pevnou částkou **ve výši 18 577,-Kč bez DPH ročně**. Úhradu nákladů za služby, specifikované v Evidenčním listě, který je Přílohou č. 3 této Smlouvy, se nájemce zavazuje platit zálohově mimo nájemné a to **ve výši 15 000,-Kč vč. DPH ročně**.
- 4.2. V případě přechodu České republiky na společnou evropskou měnu Euro, bude k přepočtu výše nájemného použit oficiální převodní kurz, který budou využívat státní orgány České republiky.
- 4.3. Revize veškerých zařízení souvisejících s Předmětem nájmu zajišťuje Pronajímatel.
- 4.4. Pronajímatel je oprávněn zvýšit cenu ročního nájmu uvedeného v odst. 1 tohoto článku podle oficiálně vyhlášené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen podle oficiálních údajů Českého statistického úřadu, v případě, že od posledního stanovení výše této částky došlo ke změně míry inflace o minimálně 1 %. Toto je Pronajímatel oprávněn učinit do jednoho měsíce od takového vyhlášení. Za tím účelem se Strany zavazují vystavit nový evidenční list, a to nejpozději ve lhůtě podle věty předchozí.

5. Splatnost nájemného a úhrady nákladů za služby

- 5.1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné a úhradu nákladů za služby **vždy k 15. dni v měsíci**, za něž hradí.
- 5.2. Platby dle této smlouvy bude Nájemce hradit bezhotovostním převodem ve prospěch účtu Pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. Platby budou označeny variabilním symbolem: XXXXXXXXXX
- 5.3. Platby se budou považovat za řádné a včasné pouze tehdy, pokud je Pronajímatel obdrží nebo pokud budou připsány na účet Pronajímatele nejpozději v den splatnosti. V případě prodlení způsobeného bankou Pronajímatele či bankou Nájemce bude platba považována za včasnou pouze tehdy, jestliže splatná částka byla prokazatelně nejpozději v den splatnosti odepsána z účtu Nájemce ve prospěch účtu Pronajímatele.

- 5.4. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli úroky z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s úhradou nájemného. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody.
- 5.5. V případě, že dojde k odstoupení od této smlouvy z důvodu porušení povinností podle čl. 6.3., 6.14., 6.17. této smlouvy, zavazuje se Nájemce zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající jednomu měsíčnímu nájemnému. Nájemce se zavazuje zaplatit tuto smluvní pokutu do jednoho měsíce ode dne, kdy dojde k takovému odstoupení do smlouvy.

6. Povinnosti Nájemce

- 6.1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu běžným způsobem a v souladu se sjednaným účelem. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má Pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Nesplní-li Nájemce tuto povinnost, odpovídá Pronajímateli za škodu tím způsobenou.
- 6.2. Nájemce je povinen a zároveň Pronajímatelem oprávněn obstarat si sám a na vlastní náklady veškerá rozhodnutí, povolení, popřípadě vyjádření příslušných orgánů státní správy a třetích osob, vyjma rozhodnutí a povolení vlastníka objektu, která jsou nezbytná pro realizaci účelu této nájemní smlouvy, který je popsán v čl. 3 této smlouvy. Nájemce se zavazuje dodržovat při realizaci svého nájemního práva a zejména pak při realizaci účelu nájmu veškeré veřejnoprávní a další obecně závazné právní předpisy a rozhodnutí orgánů státní správy a samosprávy.
- 6.3. Jakékoli stavební úpravy, které by Nájemce zamýšlel provést, vyžadují předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Nájemce se zavazuje nést veškeré náklady a dále se zavazuje uhradit veškeré škody, k nimž dojde v důsledku toho, že uskuteční jakékoli vlastníkem předem neodsouhlasené změny, jakož se i zavazuje uhradit z těchto změn vyplývající veškeré poplatky a pokuty vyměřené orgány státní správy a samosprávy. Poruší-li Nájemce toto ujednání, je Pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 6.4. Pronajímatel může zajistit uskutečnění opravných prací nebo stavebních úprav budovy včetně najatých a společných prostorů bez předchozího informování Nájemce, pokud takové úpravy budou nezbytné pro řádnou údržbu budovy nebo prostorů, či aby se zabránilo nějakému nebezpečí, či aby se napravily škody. Pronajímatel bude Nájemce s výjimkou naléhavých případů o provedení takových prací písemně informovat s dostatečným časovým předstihem, nejméně 14 dnů předem. Nájemce se po doručení takového oznámení zavazuje umožnit přístup do prostorů a nezpoždňovat nebo znesnadňovat provádění stavebních nebo doprovodných prací.
- 6.5. V případě náhlé a nepředvídatelné havárie nijak nezapříčiněné jednáním Nájemce zajistí Pronajímatel v technologicky co možná nejkratší době znovuuvedení pronajatých prostor do provozuschopného stavu. V případě, že by Pronajímatel nemohl tento závazek splnit, je Nájemce oprávněn nezbytné práce za účelem zprovoznění prostor zajistit na náklady Pronajímatele, a to pouze po předchozím písemném oznámení, jehož nedílnou součástí bude seznam dodavatelů a výčet výkonů, jakož i popis technologie opravných prací.
- 6.6. Nájemce je povinen nakládat s Předmětem nájmu šetrně a opatrně a užívat jej jako řádný hospodář pouze v souladu s účelem této smlouvy.
- 6.7. Nájemce je povinen udržovat Předmět nájmu v řádném stavu a provádět jeho běžnou údržbu. Za běžnou údržbu se považuje zejména:

- náklady na udržování a čištění Předmětu nájmu;
 - pravidelné prohlídky a čištění zejména vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, umyvadel, vaříčů, infrazářičů, přistavěných skříní;
 - malování včetně opravy omítek;
 - tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn;
 - čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům;
 - vnitřní nátěry.
- 6.8. Nájemce je povinen neprodleně a na své náklady odstranit drobné závady a poruchy, které se vyskytnou v souvislosti s běžným provozem Předmětu nájmu. Za drobné opravy se považují zejména:
- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění a výměny drobných součástí těchto předmětů.
- Pokud cena veškerých takovýchto oprav převyšuje měsíčně 5.000 Kč, částku nad tento limit hradí Pronajímatel.
- 6.9. V rámci převzetí Předmětu nájmu Pronajímatel připraví a předá dříve ústně dohodnutý počet souborů klíčů Nájemci k jeho užívání, avšak jeden totožný svazek klíčů si Pronajímatel ponechá pro případy náhlé a nepředvídatelné havárie vodovodního potrubí, kanalizace, elektrické sítě a podobných obtížně předvídatelných událostí, jež si vyžadují neprodlené řešení. O jejich použití bude Pronajímatel telefonicky Nájemce informovat. Nájemce je povinen ohlásit Pronajímateli případnou ztrátu klíčů k zajištění výměny zámků Pronajímatelem na účet Nájemce. Rovněž tak je Nájemce oprávněn a zároveň povinen oznámit Pronajímateli s příslušným krátkým písemným odůvodněním potřebu dalšího souboru klíčů, který se zavazuje Pronajímatel zajistit na svůj náklad bez zbytečného odkladu po převzetí oznámení s odůvodněním potřeby nového svazku klíčů.
- 6.10. Nájemce přebírá podpisem této smlouvy odpovědnost za požární bezpečnost Předmětu nájmu a zavazuje se počínat si tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru. Vyzve-li Pronajímatel Nájemce, je tento povinen zúčastnit se školení požární bezpečnosti. Součástí smlouvy, jako její příloha jsou požární poplachové směrnice, požární evakuační plán a dokumentace o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí, se kterými je Nájemce povinen se seznámit. Revize zařízení požární bezpečnosti obstarává na své náklady Pronajímatel.
- 6.11. Nájemce je povinen na své náklady zajistit likvidaci odpadů vzniklých jeho činností mimo komunální odpad.
- 6.12. Nájemce se zavazuje nejpozději do posledního dne nájmu Předmět nájmu vyklidit, čistě uklidit a vymalovat, a takto vyklizené, čistě uklizené a vymalované prostory

protokolárně předat Pronajímateli. Co se týče vymalování, zavazuje se Nájemce, že nová výmalba nebude v době předání starší tří měsíců. V případě, že tak Nájemce neučiní, je Pronajímatel oprávněn Předmět nájmu sám vyklidit, pečlivě uklidit a vymalovat, a to na náklady Nájemce, s tím, že Pronajímatel je oprávněn použít klíče, které má k dispozici podle čl. 6.9. této smlouvy. Nájemce se zavazuje následně v plné výši uhradit náklady spojené s vyklížením, pečlivým uklízením a vymalováním Předmětu nájmu. Nájemce prohlašuje, že s tímto smluvním ujednáním výslovně souhlasí a je srozuměn se všemi z toho vyplývajícími důsledky.

- 6.13. Do ukončení nájmu uvede Nájemce Předmět nájmu do původního stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud Nájemce tuto povinnost nesplní, je povinen uhradit náklady, které vzniknou Pronajímateli v souvislosti s odstraněním změn a úprav Předmětu nájmu, a to do 10 dnů od obdržení vyúčtování těchto nákladů ze strany Pronajímatele. Pokud si Pronajímatel nebude přát odstranit změny (např. vybavení, instalace) oproti původnímu stavu, které Nájemce se souhlasem Pronajímatele provedl, zavazuje se Nájemce převést tyto na Pronajímatele Kupní smlouvou za cenu 1 Kč.
- 6.14. Nájemce není oprávněn poskytnout Předmět nájmu k užívání jinému. Poruší-li Nájemce tuto povinnost je Pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 6.15. V případě zjištění poškození majetku nebo zcizení některého majetku bude o tomto bezprostředně informovat zástupce Pronajímatele a to
 1. pana Kamila Macha, MBA na tel. č. ■■■ ■■■ ■■■ nebo
 2. paní Danielu Machovou na tel. č. ■■■ ■■■ ■■■
- 6.16. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda je Nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky Předmětu nájmu Pronajímatel Nájemci oznámí nejméně 2 dny předem.
- 6.17 Nájemce je oprávněn opatřit nemovitou věc, kde se nalézá předmět nájmu, štíty, návěstími a znameními pouze na ploše vstupních dveří do kanceláře č.62 v 4.NP. Pronajímatel zajistí umístění označení Nájemce na všech orientačních informačních tabulích, které jsou v budově umístěny ve všech patrech, rovněž u hlavního vchodu a ve výtahu. Jakékoliv další označení případně reklamní sdělení má možnost nájemce umístit, ale pouze s písemným souhlasem a v rozsahu odsouhlaseném Pronajímatelem.
- 6.18 Nájemce je povinen dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování Předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány.
- 6.19 Nájemce se zavazuje nejpozději do 5 dnů oznámit Pronajímateli jakoukoliv změnu v údajích uvedených v záhlaví této smlouvy
- 6.20 Pronajímatel uděluje souhlas k vybudování připojení k internetu v uvedených nebytových prostorech s tím, že mu bude před samotnou instalací ze strany Nájemce předložen návrh způsobu provedení k odsouhlasení.

7. Povinnosti Pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci Předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu. O tomto odevzdání sepíše Strany protokol, podepsaný zástupci obou Stran.

- 7.2. Pronajímatel je povinen provádět opravy Předmětu nájmu bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dověděl. Není však povinen provádět drobné opravy dle čl. 6.8.
- 7.3. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.

8. Doba nájmu a účinnost smlouvy

8.1. Nájem je sjednán od 21. 8. 2017 na dobu neurčitou.

- 8.2. Strany sjednávají šestiměsíční výpovědní dobu. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď může být druhé straně předána buď osobně, nebo jí může být doručena. Za řádně doručenou výpověď bude považována i výpověď, jejíž dojití adresát vědomě zmařil. Je-li výpověď doručována s využitím provozovatele poštovních služeb, platí domněnka, že byla došlá zásilka doručena třetí pracovní den po odeslání.
- 8.3. Nájemce je povinen odevzdat Předmět nájmu Pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán okamžikem předání poskytnutých klíčů zpět Pronajímateli, není-li již ničeho, co by mu bránilo v přístupu do Předmětu nájmu a v jeho užívání.
- 8.4. Ke skončení nebo zániku nájmu dojde vzájemnou dohodou o ukončení smlouvy, výpovědí, zánikem Předmětu smlouvy, nebo zánikem osoby, ať již je Nájemcem nebo Pronajímatelem.
- 8.5. Strany sjednávají, že k ukončení této nájemní smlouvy dojde dále odstoupením od smlouvy ze strany Pronajímatele v případě, že se Nájemce opozdí s placením nájemného a úhrady nákladů za služby o více než 1 měsíc a dále v případě porušení povinností Nájemce podle čl. 6.3. nebo 6.14. nebo 6.17. Odstoupení od smlouvy je v takovémto případě platné a účinné již dnem doručení.

Výslovně se stanoví, že v případě odstoupení od smlouvy ze strany Pronajímatele je Nájemce povinen vyklidit Předmět nájmu do 5-ti dnů od doručení písemného odstoupení. V případě, že Nájemce ke dni skončení nájemního poměru ani přes výzvu doručenou na jeho posledně známou adresu Předmět nájmu nevyklidí a nepředá, je Pronajímatel oprávněn provést vyklizení všech věcí nacházejících se v Předmětu nájmu na náklad Nájemce do úschovy a náklady vzniklé vyklizením vyfakturovat Nájemci do 30 dnů po jejich vzniku, náhradu za úschovu fakturovat Nájemci měsíčně a v případě, že Nájemce přes písemnou výzvu doručenou na poslední jeho známou adresu věci uložené v úschově nevyklidí nejpozději do 6 měsíců od jejich uložení, je Pronajímatel oprávněn uschované věci dle své úvahy zlikvidovat. Nájemce s uvedeným postupem výslovně souhlasí a svým podpisem na této nájemní smlouvě potvrzuje, že Pronajímatele k výše uvedenému postupu zmocňuje.

- 8.6. V případě porušení povinnosti ze strany Nájemce, které by mělo za následek ukončení nájmu, se zaplacené nájemné nevrací.
- 8.7. Zůstane-li v Předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří Nájemci, postará se Pronajímatel o věc ve prospěch Nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li Nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká Pronajímateli právo věc po předchozím upozornění Nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne

dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou Nájemce zjevně opustil.

- 8.8. Vyklidí-li Nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou Nájemcem bez námitek.

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu Stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv. Současně se smluvní strany dohodly, že nájemné za měsíc srpen bude uhrazeno ve výši odpovídající celému měsíčnímu nájmu.
- 9.2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž jeden obdrží Pronajímatel a druhý Nájemce. Součástí smlouvy jsou i 3 listy příloh.
- 9.3. Obsah této smlouvy je podle zde projevené vůle Stran úplný a žádný zbytek jejího obsahu nezbývá k doplnění. Uzavřením této smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí výslovná i nevýslovná ujednání a všechny formy vzájemného dorozumění mezi stranami a jejich předchozí vzájemná prohlášení týkající se této smlouvy.
- 9.4. Strany označují informace a osobní údaje, které si poskytly při jednání o uzavření této smlouvy, jakož i obsah této smlouvy, za důvěrné a žádná z nich je nesmí prozradit třetím osobám, vyjma osob, které se na základě souhlasu obou stran bezprostředně účastnily jednání o přípravě této smlouvy a jejího uzavření.
- 9.5. Strany výslovně sjednávají, že tato smlouva může být měněna nebo zrušena dohodou stran pouze v písemné formě, vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými Stranami.
- 9.6. Strany se dohodly, že § 2315 zák. č. 89/2012, občanský zákoník, se nepoužije. V případě výpovědi nemá Nájemce právo na náhradu za ztrátu zákaznické základny. Strany se dále dohodly, že se rovněž nepoužije § 2304 odst. 2 a nájemce je povinen veškeré změny hlásit.
- 9.7. Strany se zavazují řešit veškeré případné spory vyplývající z této smlouvy především smírem.
- 9.8. Pro doručování písemností dle této smlouvy platí následující: písemnost může být druhé straně předána buď osobně, nebo jí může být doručena. Za řádně doručenou písemnost bude považována i písemnost, jejíž dojití adresát vědomě zmařil. Je-li písemnost doručována s využitím provozovatele poštovních služeb, platí domněnka, že byla došlá zásilka doručena třetí pracovní den.
- 9.9. Písemnosti se doručují na doručovací adresu účastníků uvedených v záhlaví této smlouvy.
- 9.10. Strany se dohodly, že servis spojený s EZS vč. služeb bezpečnostní agentury zajišťuje Pronajímatel. Úhradu nákladů za tyto služby se nájemce zavazuje platit zálohově **ve výši 2 400,-Kč ročně** podle evidenčního listu, který je přílohou č. 3 této smlouvy. Uvedená cena je bez DPH.
- 9.11. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují písemnou smlouvou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně

závazných právních předpisů České republiky. 9.12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

9.13. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou dále její přílohy, a to:

- Příloha č. 1 - Zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví (BOZP)
- Příloha č. 2 - Požární ochrana (PO)
- Příloha č. 3 - Evidenční list č.1

Ve Frýdku-Místku dne 31.7. 2017

LIMIT INVEST

U Staré pošty 2310
738 02 Frýdek-Místek
IČO: 26810417, DIČ: [redacted]

za Pronajímatele
LIMIT INVEST s.r.o.
Ing. Martin Pecina, MBA
Bc. Kamil Mach, MBA

VOJENSKÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČR
pobočka
II Botanické zahrady 11

za Nájemce
Vojenská zdravotní pojišťovna ČR
RNDr. Jiří Köcher
na základě pověření

Dodatek ke smlouvě o pronájmu

Zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví (BOZP) a požární ochrany (PO)

Nájemce se zavazuje, že přebírá odpovědnost ve smyslu zákona ČNR č. 133/1985 Sb. o požární ochraně (dále jen PO) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 262/2006 Sb. (Zákoník práce) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 309/2006 Sb. a souvisejících právních a ostatních předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen BOZP) v pronajatých prostorách. Na své náklady je povinen zajišťovat požární ochranu a bezpečnost a ochranu zdraví v pronajatých prostorách, *které mu byly předány ve způsobilém stavu ke smluvenému účelu nájmu. Nájemci bude předána platná dokumentace požární ochrany pro objekt, kde se nacházejí pronajaté prostory.*

Pronajimatel zajišťuje:

- *revizi elektro u pevných rozvodů elektrické energie*
- *vybaví společné prostory hasicími přístroji a hydranty a bude zajišťovat jejich roční revize*
- *bude zajišťovat úklid a údržbu u společných prostorů*
- *bude provádět dle požadavku nájemce opravy a údržbu stavebních částí, zámků, podlahových krytin ve společných prostorách*

Nájemce zajišťuje:

- *vybaví v případě potřeby pronajímáný prostor požadovanými bezpečnostními značkami a tabulkami*
- *bude zajišťovat pravidelný úklid v pronajatých prostorách včetně mytí oken*
- *provádění revizí a kontrol el. spotřebičů, ve vlastnictví nájemce a umístěných v pronajatém prostoru, v termínech stanovených bezpečnostními předpisy a odstraňovat zjištěné závady*

Ve Frýdku-Místku dne 31.7. 2017

Pronajimatel – firma: LIMIT INVEST s.r.o.
U Staré pošty 2310
738 01 Frýdek-Místek
IČ 26810417
DIČ CZ26810417

Nájemce (osoba odpovědná za plnění povinností na úseku BOZP a PO v pronajatých prostorách) – firma:

Vojenská zdravotní pojišťovna ČR

LIMIT INVEST s.r.o.
U Staré pošty 2310
738 02 Frýdek-Místek
IČO: 26810417, DIČ: CZ26810417

Ing. Martin Pecina, MBA
Bc. Kamil Mach, MBA
jméno a příjmení, podpis
statutární zástupce pronajímatele

RNDr. Jiří Köcher
na základě pověření
jméno a příjmení, podpis
statutární zástupce nájemce

Příloha: Povinnosti nájemce na úseku požární ochrany (PO) a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP).

Příloha

Povinnosti nájemce:

A. Požární ochrana (PO):

- na vyzvání zpřístupnit pronajímateli a kontrolním orgánům pronajímané nebytové prostory,
- zabezpečit požadavky požární ochrany (PO) v souladu se zákonem ČNR č. 133/1985 Sb. o PO ve znění pozdějších předpisů,
- dle zákona o požární ochraně a prováděcí vyhlášky k zákonu o požární ochraně č. 246/2001 Sb. zpracovat **Prohlášení o začlenění provozovaných činností podle požárního nebezpečí (pronajímatel předá nájemci začlenění provozovaných činností podle požárního nebezpečí pro objekt, kde se nacházejí pronajaté prostory) a určit podmínky požární bezpečnosti, pokud by vykonával činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím**
- v případě používání otevřeného ohně v pronajatých prostorách zajistit pro práce se zvýšeným požárním nebezpečím vystavení písemného příkazu ve smyslu vyhlášky Ministerstva vnitra č. 87/2000 Sb., kterou se stanoví podmínky požární bezpečnosti při svařování a používání otevřeného ohně,
- hradit vzniklé škody, které by vznikly pronajímateli v důsledku činnosti provozované nájemcem což platí i ve vztahu ke třetím osobám, ke kterým bude nájemce v přímém odpovědnostním vztahu,
- zajistit svoji činnost v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události. Poruchy strojů a technického zařízení, které by mohly způsobit požár oznámit neprodleně pronajímateli, stejně tak i vznik každého požáru,
- seznamovat s požární ochranou své zaměstnance v rozsahu stanoveném zákonem o PO *a seznámit je s platnou dokumentací PO pro objekt, kde se nachází pronajaté prostory,*
- v případě změny užívání pronajatých prostor je povinen nájemce postupovat v souladu se stavebním zákonem (zajištění vyjádření Hasičského záchranného sboru, Krajská hygienická stanice apod.) a informovat předem o této plánované změně majitele objektu.

B. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP):

Pronajaté nebytové prostory, které tvoří předmět nájmu, jsou předaným pracovištěm nájemci a nájemce je dále povinen:

- Pokud se přihodí pracovní úraz nájemci nebo zaměstnanci nájemce v prostorách pronajímatele přizve nájemce vedoucího zaměstnance pronajímatele a provede se společné prošetření pracovního úrazu.

Ve Frýdku- Místku dne 31.7. 2017

LIMIT INVEST s.r.o.^①
U Staré pošty 2310
738 02 Frýdek-Místek
IČO: 26810417, DIČ: CZ26810417

pronajímatel
LIMIT INVEST s.r.o.
Ing. Martin Pecina, MBA
Bc. Kamil Mach, MBA

VOJENSKÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČR
pobočka
U Botanické 11

nájemce
Vojenská zdravotní pojišťovna ČR
RNDr. Jiří Köcher
na základě pověření

Poznámka: Objekt je pojištěn proti škodám u Kooperativy pojišťovny, a.s., Viena Insurance Group.

EVIDENČNÍ LIST Č. 1
pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostor

Uživatel: vojenská zdravotní pojišťovna
Dům č.p.: 2380
Ulice : 8. pěšího pluku
Nebytové prostory : IV. NP, kancelář č.62

Poř. č.	Druh místnosti	m ²	Sazba Kč	Celkem
1.	kancelář č. 62	14,29		18 577,00
Nájemné (zaokrouhлено celkem za rok)				18 577,-
Zálohy na služby:				
dodávku tepla				3 600,-
el. energie				3 500,-
vodné a stočné				2 500,-
Úklid a údržba společných prostor, odpad, výtah				3 000,-
Zabezpečení (EZS) – vč. zajištění bezpečnostní agenturou				2 400,-
Záloha na služby celkem (rok)				15 000,-

ÚHRN NÁJEMNÉHO A SLUŽEB CELKEM/ROK:

měsíční úhrada za předmět smlouvy specifikovaný ve smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání, jehož je tento evidenční list Přílohou č. 3

včetně záloh na poskytované služby činí **2 798,- Kč**

slovy: dvatisícesedmsetdevadesátosmtkorunčeských

Ve Frýdku-Místku dne: 31.7. 2017

LIMIT INVEST s.r.o. [Ⓢ]

U Staré pošty 2310
738 02 Frýdek-Místek
IČO: 26810417, DIČ: CZ20310417

za Pronajímače
LIMIT INV
Ing. Martin
Bc. Kamil Mach, MBA
jednatel

VOJENSKÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČR

pobočka

U Botanické zahrady 11

UC

za Nájemce
Vojenská zdravotní pojišťovna ČR
RNDr. Jiří Köcher
na základě pověření