

Smlouva

O nájmu nebytových prostor uzavřená v souladu s ustanovením § 3 z. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění uzavřená mezi:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky se sídlem v Praze 3, Orlická 4/2020
Zastoupená: ing. Petrem Noskem, ředitelem Územního pracoviště Jičín, Jiráskova 555, 506 01 Jičín
IČ: 41197518 DIČ: CZ41197518
Bankovní spojení: GE Money Bank a.s. v Jičíně č.ú. 172 166 541 / 0600
(dále jen pronajímatel)

a

MUDr. Ivan Novák
IČ: 47474327
bytem Hořice, Husova ul. 321, 508 01 Hořice,
Bankovní spojení: ~~ČSFB, č.ú. 2601 136 524 / 0000~~
(dále jen nájemce)

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je majitelem nemovitosti – domu čp. 861 ul. 17. listopadu v Jičíně včetně pozemku, na němž je stavba umístěna. Všechny prostory v objektu jsou stavebně uspořádané a zkolaudované jako nebytové prostory. Pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění úkolů část nebytových prostorů, a proto je pronajímá nájemci a touto smlouvou předává k užívání pro potřeby nájemci za účelem uskladnění přístrojů a pomůcek očního lékaře k předmětu podnikání dle platného výpisu Rozhodnutí o registraci nestátního zdravotnického zařízení, který je nedílnou součástí smlouvy.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory ve výše uvedené nemovitosti o celkové výměře 14,77 m² (místnost č. 403 = 14,77 m²) včetně příslušenství, kterým se rozumí užívání kuchyňky, toalety, umyvárny, chodeb a přístupu do budovy. Pronajímatel odevzdává nebytový prostor ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání a v tomto stavu jej bude nájemce také užívat a udržovat.
3. Nájemce se zavazuje, že pronajaté nebytové prostory bude užívat v souladu s touto smlouvou a k účelu touto smlouvou určeném. Udržovat pronajaté prostory v řádném a čistém stavu a provede všechny drobné opravy a běžné náklady spojené s nájmem na svůj náklad.
4. Hodlá-li nájemce změnit v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytových prostor, je povinen oznámit to pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.
5. Jakékoliv stavební a jiné úpravy v pronajatých nebytových prostorech mohou být provedeny pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
6. Po skončení nájmu budou nebytové prostory předány pronajímateli v řádném stavu odpovídajícím obvyklé míře opotřebení. Opravy nebytových prostorů, které neodpovídají obvyklé míře opotřebení provede, popř. zajistí na svůj náklad nájemce. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn nechat provést opravy na náklad nájemce a nájemce se zavazuje tyto náklady opravy uhradit.

II. Platební ujednání

1. Výše nájemného z nebytových prostor, s připočtením zálohy na cenu služeb s ním spojených v souladu s ustanovením § 7 z.č. 116/1990 Sb. se stanoví částkou 15.199,- Kč ročně, tj. 3.799,75 Kč čtvrtletně. Tyto úhrady jsou splatné ve čtvrtletních splátkách na základě faktur předložených nájemci pronajímatelem, a to do 20. dne ode dne předání faktury, formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele: Bankovní spojení: GE Money Bank a.s. v Jičíně č.ú. 172 166 541 / 0600.

Výčet položek:

nájemné 14,77 m ² á 700,-	10 339,- Kč
záloha na energie	4 360,- Kč
záloha na úklid	220,- Kč
záloha na ostatní služby	280,- Kč
celkem	15 199,- Kč

2. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (I_t / 100)$$
 kde: $N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,
 N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce, a
 I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní Rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Čtvrtletní splátky nájemného následující po doručení takového oznámení jsou splatné již ve výši odpovídající upravené výši nájemného.

Rozdíl mezi výši čtvrtletních splátek nájemného na období od 1. ledna roku, v němž pronajímatel uplatnil úpravu výše nájemného, zaplacenými před doručením oznámení a výši čtvrtletních splátek odpovídající upravené výši nájemného je splatný samostatně po doručení oznámení v nejbližším následujícím řádném termínu splatnosti nájemného.

3. Vyúčtování služeb a energií s nájmem spojených (viz. zálohy dle bodu 1.) bude provedeno po zaúčtování všech nákladů, během následujícího kalendářního roku. Pronajímatel si též vyhrazuje právo v průběhu platnosti smlouvy provést případnou změnu požadovaného termínu úhrady nájemného a služeb. O této změně bude nájemce informován nejméně 1 měsíc předem.

III. Ostatní ujednání

1. Protipožární opatření týkající se vybavení hasicími prostředky, evakuačním plánem a požární poplachovou směrnicí, včetně požadovaných revizí, zajistí pronajímatel. Školení o požární ochraně pracovníků nájemce a ustavení preventistů požární ochrany provede nájemce.
2. Školení bezpečnosti a ochrany zdraví při práci pro všechny své pracovníky provede nájemce. Toto nebrání pronajímateli v provádění kontrolní činnosti v oblasti požární ochrany a dodržování předpisů ochrany zdraví při práci v pronajatých prostorech.
3. Nájemce je povinen předat pronajímateli duplikáty všech klíčů do pronajatých nebytových prostorů, které budou uschovány u pověřeného pracovníka pronajímatele. V případě, že nájemce tuto povinnost nesplní řádně a včas, uhradí veškeré škody a náklady, které nesplněním této povinnosti nájemcem pronajímateli vznikly.

IV. Kontrola

1. Pronajímatel je oprávněn ke vstupu do pronajatých prostorů za účelem kontroly plnění závazků z této smlouvy vyplývajících. Nájemce je povinen dodržovat Provozní řád budovy, s jehož zněním bude prokazatelně, po nabytí platnosti smlouvy o nájmu, seznámen pracovník pověřený nájemcem.

V. Zvláštní ujednání

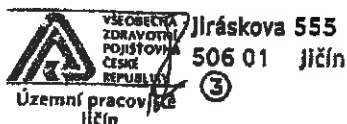
1. Nájemce se zavazuje, že v případě umístění svého informačního systému (označení kanceláří, označení sídla nájemce, šipky, vývěsky apod.) ve společných prostorech a na budově, tak učiní teprve po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a současně bere na vědomí, že tento informační systém musí být jednotný (ve způsobu provedení) s informačním systémem pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje, že nebude vyvíjet komerční činnost v oblasti zdravotního pojištění, a že pronajaté prostory nedá do podnájmu žádné jiné fyzické či právnické osobě.

VI. Závěrečná ustanovení

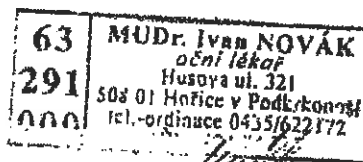
1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou a to do 31. 12. 2008. V případě porušení smluvních podmínek mohou obě smluvní strany tuto smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v zák. č. 116/1990 Sb., v platném znění, pokud se nedohodnou na ukončení smluvního vztahu dohodou. Výpovědní lhůta je 1 měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro nájem z nebytových prostorů příslušná ustanovení z. č. 116/1990 Sb. v platném znění.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 2 vyhotovení obdrží nájemce a 3 vyhotovení pronajímatel. Smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemného smluvního dodatku.
4. Smlouva nabývá účinnosti 1. 1. 2006 a platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva nahrazuje nájemní smlouvu ze dne 14. 11. 2001 včetně dodatků. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly a svůj souhlas s obsahem jednotlivých ustanovení stvrzují svým podpisem.

V Jičíně dne: 26. 01. 2006

V Jičíně dne:



Ing. Petr Nosek
ředitel ÚP VZP ČR Jičín
pronajímatel



MUDr. Ivan Novák
nájemce

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřená v souladu s ustanovením § 3 z. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění ze dne 6.1.2006 mezi :

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, se sídlem v Praze 3, Orlická 4/2020 zastoupená : Ing. Petrem Noskem, vedoucím Územního pracoviště Jičín, Jiráskova 555, 506 01 Jičín

IČ: 41197518

DIČ: CZ41197518

Bankovní spojení : GE Money Bank a.s. v Jičíně č.ú. 172 166 541 /0600

(dále jen pronajímatel)

a

MUDr. Ivan Novák

IČ: 47474327

bytem Hořice, Husova ul. 321, 508 01 Hořice

Bankovní spojení: ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

(dále jen nájemce)

Smluvní strany se dohodly na změně výše uvedené smlouvy následovně :

Část první

Nájemce prohlašuje, že je zřizovatelem společnosti Maruška CZ východočeská s.r.o. a to na základě zakladatelské listiny ze dne 16.4.2007, jejímž předmětem činnosti je ambulantní péče o šilhavé a tupozraké děti.

Smluvní strany dohodly, že ke dni zápisu této společnosti do obchodního rejstříku přecházejí práva a povinnosti z výše uvedené nájemní smlouvy z MUDr. Ivana Nováka, IČ 47474327 na společnost Maruška CZ východočeská s.r.o.

Nájemce je povinen neprodleně po vzniku uvedené společnosti doložit pronajímateli výpis z obchodního rejstříku.

Část druhá

Článek I., bod 4 se mění a zní takto :

4. Pokud hodlá nájemce změnit v pronajatých prostorách předmět podnikání, je povinen to pronajímateli oznámit a vyžádat si jeho písemný souhlas. Po provedení změny je nájemce povinen předložit neprodleně pronajímateli nový platný výpis z Registru živnostenského podnikání popř. výpis z obchodního rejstříku, který se stane nedílnou součástí smlouvy.

Článek II. se mění a zní takto :

1. Výše nájemného z nebytových prostor, s připočtením zálohy na cenu služeb s ním spojených v souladu s ustanovením § 7 zákona č. 116/1990 Sb., se stanoví částkou **19 630,- Kč** ročně, tj. **4 907,50 Kč** čtvrtletně. Tyto úhrady jsou splatné ve čtvrtletních splátkách nejpozději do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet : **Městského bytového podniku Jičín, č.ú. 463690247/0100**, vedeného u Komerční banky a.s., pobočka Jičín

Výčet položek :

nájemné 14,77 m ² á 1000,-	14 770,- Kč /4 = 3692,50
záloha na energie	4 360,- Kč
záloha na úklid (spol. prostor)	220,- Kč
záloha na ostatní služby	280,- Kč

Pro případ prodlení s úhradou čtvrtletní splátky nájemného sjednává pronajímatel s nájemcem smluvní pokutu ve výši 0,5% z příslušné splátky za každý den prodlení.

2. Výše nájemného bude upravována v souladu s úředně stanovenou mírou inflace, a to vždy k 1. 7. běžného kalendářního roku. Nová výše nájemného bude nájemci sdělena formou písemného oznámení.
3. Náklady na služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru budou účtovány dle skutečností, a to při ročním zúčtování. Splatnost částky za poskytované služby bude vyznačena na daňovém dokladu (faktuře).
4. Pronajímatel může rovněž upravit výši nájemného v souladu se „Zásadami pro stanovení ceny za nebytové prostory“, vydávané Radou města Jičína. Upravenou výši nájemného pronajímatel uplatní písemným oznámením doručeným nájemci a to s účinností od prvního dne následujícího měsíce po doručení.

Článek VI., bod 1 se mění a zní takto :

1. Nebytové prostory popsané v čl. I. této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci do užívání na dobu **neurčitou**. Nájem předmětných nebytových prostor lze ukončit dohodou nebo výpovědí ve smyslu ust. § 10 zák. č. 116/1990 Sb., I bez uvedení důvodů, a to v šestiměsíční lhůtě, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě neplacení nájemného se sjednává výpovědní doba jednoměsíční.

Ostatní ujednání výše označené smlouvy o nájmu nebytových prostor zůstávají beze změn.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami. Část první tohoto dodatku nabývá účinnosti dnem podpisu a část druhá tohoto dodatku nabývá účinnosti ke dni přechodu vlastnického práva čp. 861 včetně pozemků v k.ú Jičín na město Jičín. Skutečnost, že přešlo vlastnické právo pronajímatel písemně oznámí nájemci. Pokud nedojde k převodu nemovitostí do vlastnictví města Jičína, část druhá tohoto dodatku nenabude účinnosti a zároveň pozbude platnosti.

Tento dodatek je vyhotoven ve třech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom a jedno vyhotovení obdrží budoucí kupující město Jičín.

Smluvní strany prohlašují, že obsah tohoto dodatku ke smlouvě o nájmu je projevem jejich pravé a skutečné vůle a na důkaz toho ho vlastnoručně podepisují.

V Jičíně dne..... 13-06-2007

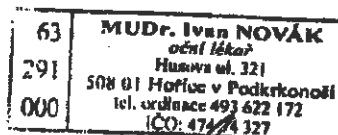


Územní pracoviště
Jičín

Jiráskova 555
506 01 Jičín

③

.....
pronajímatel
Ing. Petr Nosek
vedoucí ÚP VZP ČR Jičín



.....
nájemce

