

000008-000/2011-00

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**1. Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky**

zapsaná do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze dne 26. 10. 1992 v oddíle A číslo vložky 7216
se sídlem v Praze 10, Kodaňská 1441/46, PSČ 101 00
jednající generálním ředitelem Ing. Jaromírem Gajdáčkem, Ph.D., MBA
IČO: 47114304
DIČ: CZ47114304
bankovní spojení:



(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Mgr. Jitka Gieblová

podnikající na základě Živnostenského listu vydaného Magistrátem města Hradec Králové, odbor Živnostenský úřad, ev. č.360201-227870, dne 2. 6. 2004
s místem podnikání Vysoká nad Labem 203, PSČ 503 31
IČO: 73606553
DIČ: CZ6961283692



(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších změn a doplňků, tuto smlouvu:

I.**Záruky stran**

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem provozní budovy ve Wonkové ul. čp. 1225 v Hradci Králové, situované na stavební parcele č. 1828 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 521 m², - k. ú. Hradec Králové, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Královohradecký kraj, Katastrální pracoviště v Hradci Králové na LV č. 9562.
- 1.2. Nájemce je držitelem Živnostenského listu s předmětem podnikání – specializovaný maloobchod, klasifikace ekonomických činností – CZ-NACE č. 477300:Maloobchod s farmaceutickými přípravky.

II.**Předmět smlouvy**

- 2.1. Předmětem smlouvy je přenechání nebytových prostor, umístěných v prvním nadzemním podlaží shora uvedené provozní budovy pronajímatele, označených na situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1, k užívání nájemci k provozování lékárny v tomto rozsahu (výměře):

a) výdejní místnost, přípravna, kancelář

55,12 m²

b) místnost pro příjem dodávek, sklad	39,91 m ²
c) umývárna, šatna, soc. zařízení, chodba	33,16 m ²
nebytové prostory celkem	128,19 m ²

a to včetně zařízení, které je umístěno v nebytových prostorách uvedených v bodu 2.1.písm. c) a specifikováno v Příloze č. 3 této smlouvy.

- 2.2. Předmětem smlouvy je dále poskytování následujících plnění, spojených s užíváním přenechaných nebytových prostor a úhrada za ně:
- 2.2.1. dodávka tepla a TUV
 - 2.2.2. dodávka vody a odvádění odpadních vod,
 - 2.2.3. osvětlení společných prostor a provoz STA,
- podrobnosti o poskytování uvedených plnění (dále také jen „úhrada za služby“) jsou uvedeny v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.3. Dodávku, měření spotřeby a úhradu elektrické energie pro svou spotřebu v pronajatých prostorách si zajistí a elektroměr přihlásí sám nájemce.

III.

Doba a účel nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1.6.2011.
- 3.2. Pronajímatel i nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu písemně bez udání důvodu ve výpovědní lhůtě 3 měsíce, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi a skončí posledním dnem příslušného kalendářního měsíce.
- 3.3. Nájemce je oprávněn užívat přenechané nebytové prostory a jejich zařízení pouze za účelem provozování lékárny a specializovaného maloobchodu s farmaceutickými přípravky.
- 3.4. V případě, že nájemce poruší níže uvedené povinnosti :
 - 3.4.1. nájemce je o více než o jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - 3.4.2. nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
 - 3.4.3. nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
 - 3.4.4. nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu, bez souhlasu pronajímatele,
 - 3.4.5. nájemce změnil v pronajatých prostorech předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,

je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu ve výpovědní lhůtě 1 měsíc, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi a skončí posledním dnem příslušného kalendářního měsíce.

IV.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním nebytových prostor

- 4.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu podle části II, bodu 2.1. této smlouvy se sjednává dohodou a činí 230 000,- Kč ročně, úhrada bude prováděna čtvrtletně ve výši 57 500,- Kč .
- 4.2. Vedle nájemného podle bodu 4.1. se nájemce zavazuje platit úhrady za plnění, poskytované s užíváním nebytových prostor (část II., bod 2.2. této smlouvy), a to na základě vyúčtování, předložených pronajímatelem; podrobnosti upravují smluvní strany v Příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 4.3. Nájemné ve výši uvedené v bodě 4.1. a úhrady za plnění, poskytované s užíváním nebytových prostor, jak je uvedeno v bodě 4.2 (resp. V Příloze č. 2 této smlouvy) bude hrazeno od 1.6.2011.
- 4.4. Nájemné je splatné čtvrtletně, vždy do 15. dne druhého měsíce aktuálního kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné za dobu od 1.6.2011 do konce III. kalendářního čtvrtletí , tj. od 1.6.2011 do 30.9. 2011 je splatné do 15 dnů od podpisu této smlouvy.
- 4.5. Úhrady za plnění poskytovaná s užíváním prostor (úhrady za služby), bude pronajímatel účtovat nájemci od 1.6.2011 vždy do 1 měsíce po obdržení faktury od dodavatele, nájemce zaplatí vyúčtovanou částku do 15 dnů od obdržení vyúčtování od pronajímatele. Přílohou vyúčtování bude faktura dodavatele služby.
- 4.6. Nájemné a ostatní platby podle této smlouvy se považují za zaplacené připsáním na účet pronajímatele.
- 4.7. Nájemce bere na vědomí, že dohodnuté nájemné a platby za poskytnuté služby se budou počínaje r. 2012 pravidelně každoročně zvyšovat o míru inflace vyhlášenou ČSÚ. Pronajímatel má právo každý rok jednostranně navýšit výši dohodnutého nájemného dle vyhlášeného inflačního koeficientu, a to vždy k 1.1. následujícího kalendářního roku. O tomto zvýšení bude nájemce pronajímatelem písemně vyzooměn.
- 4.8. Jestliže nájemce nezaplatí nájemné či úhradu za služby řádně a včas, zavazuje se uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Nájemce se zavazuje
 - užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu,
 - užívat předmět nájmu pouze pro vlastní potřebu a nepronajímat jej dále bez písemného svolení pronajímatele,
 - umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajímaných prostor k provedení kontroly stavebně technického stavu budovy a dodržování předpisů protipožární prevence a bezpečnosti práce,
 - dodržovat provozní řád budovy, předpisy požární ochrany, poplachové a evakuační směrnice platné pro celou budovu, k tomu uzavřou obě smluvní strany dohodu,
 - zajistit v souladu s příslušnými předpisy a na svůj náklad uložení a skladování hořlavín, nebezpečných látek a plynů, které potřebuje pro svou činnost,
 - zajišťovat v souladu s platnými předpisy pravidelná školení svých zaměstnanců o požární ochraně a o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci,

- provádět na svůj náklad všechny běžné opravy spojené s provozem pronajatých prostorů, včetně údržby a oprav zařizovacích předmětů, uvedených v Příloze č. 3 této smlouvy a potřebných revizí a odstraňování závad ve stanovených lhůtách,
- oznámit bez odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a po dohodě s pronajímatelem zpřístupnit veškeré prostory, v nichž má pronajímatel opravy provádět. Nájemce odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
- hradit včas a řádně veškeré platby související s předmětem nájmu,
- pro případ skončení nájemního vztahu uvést pronajaté prostory do původního stavu odpovídajícímu běžnému užívání objektu včetně zařízení umístěného v nebytových prostorách uvedených v bodu 2.1.písm. c) této smlouvy,
- zabezpečit si smluvně s oprávněnou organizací na svůj náklad odvoz a likvidaci komunálního odpadu, nebezpečných a zvláště nebezpečných odpadů a obstarat si k tomu účelu vlastní kontejnery (kontejnery pronajmout),
- neprovádět stavební ani jiné úpravy pronajatých prostor bez písemného souhlasu pronajímatele

5.2. Nájemce je oprávněn

- provést instalaci vlastních telefonních přístrojů v pronajatých nebytových prostorách,
- provést instalaci zařízení nutných pro svůj provoz a zajistit si jeho pojištění,
- užívat společné prostory objektu, a to vstupní halu, schodiště, chodbu a pevnou parkovací plochu pro jedno služební motorové vozidlo v souladu s provozním řádem budovy
- umístit na objekt a ve vstupní hale informační zařízení způsobem a v provedení, které určí pronajímatel,
- využívat stanoviště pro umístění kontejnerů na odpad určeného pronajímatelem dle provozního řádu budovy,

5.3. Pronajímatel se zavazuje

- odevzdat předmět nájmu vymezený v čl. I nájemci a umožnit mu jeho užívání pro sjednané účely,
- zajistit na svůj náklad pojištění provozní budovy,

5.4. Pronajímatel je oprávněn

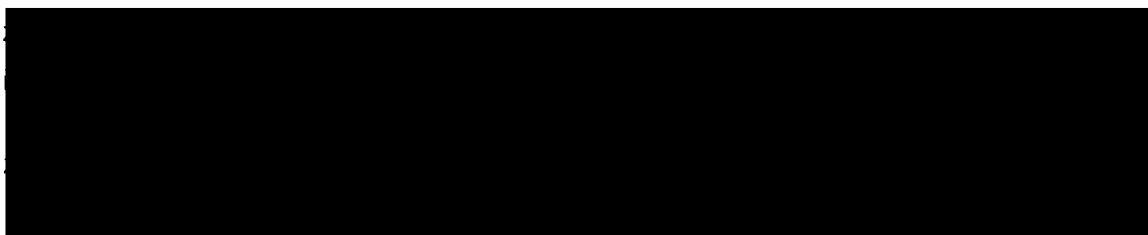
- provádět kontrolu stavu pronajímaných prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a tím účelem vstupovat do pronajímaných prostor nájemce,
- provádět odbornou prohlídku závad na objektu nahlášených nájemcem a rozhodovat o způsobu a formě jejich odstranění.

VI.

Ustanovení závěrečná

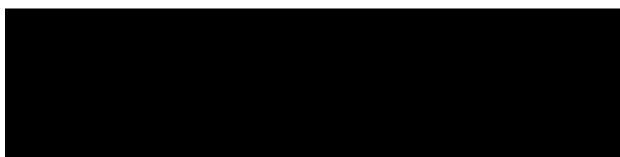
- 6.1. Nájemce prohlašuje, že mu je znám stav pronajímaných nebytových prostor a zařízení v něm umístěného, a že v tomto stavu bez výhrad je přijímá do nájmu. O předání bude sepsán a smluvními stranami podepsán předávací protokol. Rovněž při ukončení nájemného bude mezi smluvními stranami podepsán předávací protokol.

- 6.2. Nájemce prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy seznámen s provozním řádem budovy pronajímatele uvedené v bodu 1. 1. této smlouvy a zavazuje se tento provozní řád dodržovat.
- 6.3. Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, řídí se právními vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších změn a doplňků a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 6.4. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů o požární ochraně a bezpečnosti zdraví při práci v pronajatých prostorách a za případnou škodu, která by vznikla pronajímateli v souvislosti s jejich porušením.
- 6.5. Kontaktní osoby oprávněné jednat ve věci této smlouvy:



- 6.6. Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky po dohodě obou smluvních stran.
- 6.7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto Přílohy:
Příloha č. 1 – Situační plánek
Příloha č. 2 – Podrobnosti o plněních poskytovaných s užíváním přenechaných nebytových prostor a o jejich úhradě
Příloha č. 3 – Seznam zařizovacích předmětů instalovaných v pronajatých prostorách
Příloha č. 4 – Živnostenský list nájemce ze dne 2. 6. 2004
Příloha č. 5 – Výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ nájemce
- 6.8. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.
- 6.9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.6.2011.

V Praze dne9.5.2011.....



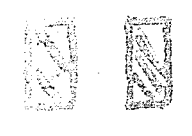
Ing. Jaromír Gajdáček, Ph.D., MBA
generální ředitel
Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra
České republiky

V Praze dne10.5.2011.....



Nájemce
Mgr. Jitka Giebllová

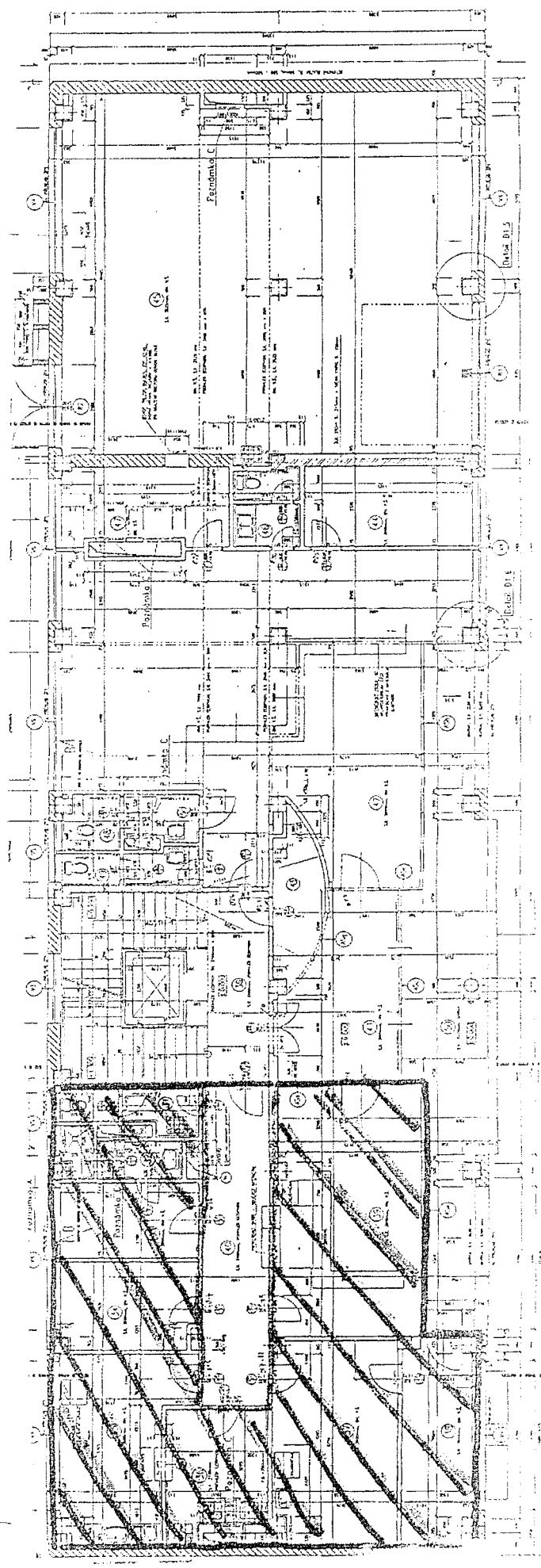
projekt wykończony
 wykończony



WYKONAWCA
 PRACOWNIA S.A.

A.N.P. 2PMV

№	Opis przedmiotu	Wzrost	Waga	Opis przedmiotu	Wzrost	Waga
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



**Podrobnosti o plněních poskytovaných s užíváním přenechaných
nebytových prostor a o jejich úhradě**

I.

Dodávka a rozúčtování nákladů na dodávku tepla

1. Vytápěná plocha v objektu Wonkova 1225 v Hradci Králové je označena v příloze č. 1 (situační plánec pronajatých nebytových prostor) a činí

a) u nájemce	111,02 m ²	7,60%
b) u ostatních subjektů	1347,16 m ²	
z toho: u pronajímatele	782,10 m ²	53,65%
u ZZ MV	565,06 m ²	38,75%
CELKEM	1 458,18 m ²	100,00%

2. Smlouvu o dodávce tepla uzavírá s příslušným dodavatelem pronajímatel.
3. Dodavatel tepla fakturuje jeho spotřebu pronajímateli měsíčně. Pronajímatel po obdržení faktury dodavatele vyúčtuje nájemci úhradu za dodávku tepla ve výši stanovené podle podílu (poměru) nájemcem užívané vytápěné plochy k celkové vytápěné ploše objektu, tj. ve výši 7,6 % z celkové částky fakturované dodavatelem za dodávku tepla. Přílohou vyúčtování bude kopie faktury dodavatele tepla, na které bude pronajímatelem provedeno rozdělení celkové spotřeby tepla na 2 položky:
- a) dodávka tepla na ÚT v GJ,
 - b) dodávka tepla na ohřev TUV v GJ na základě odečtu podružného měření tepla pro přípravu TUV.

II.

Dodávka a rozúčtování nákladů na dodávku teplé užitkové vody (TUV)

1. TUV dodává pronajímatel centrálně pro všechny nájemce. Pronajímatel vyrábí TUV na vlastní směšovací stanici, kde potřebné teplo je dodáváno ze strany EOP centrálním rozvodem tepla přes výměňkovou stanici EOP ve Vertexu.
- Celkové množství takto vyrobené a spotřebované teplé vody (m³) je měřeno na podružném vodoměru pronajímatele.
2. V prostorách užívaných nájemcem v suterénu budovy jsou instalovány 2 podružné vodoměry na TUV :
- a) soc. zařízení,
 - b) přípravná,
3. Dodavatel (pronajímatel) TUV fakturuje její spotřebu měsíčně fakturou za spotřebovanou vodu a za její ohřev. Cena TUV je tvořena ze dvou položek:
- vodné a stočné Kč/m³
 - množství tepla spotřebovaného k ohřátí 1 GJ v Kč/m³

Pronajímatel po obdržení faktury za teplo vyúčtuje nájemci úhradu za dodávku TUV ve výši součtu

- a) částky připadající na spotřebu vody, naměřenou podružnými vodoměry, uvedenými v bodu 2. a), b) a
- b) odpovídající podílu nákladů na ohřev spotřebované vody.

III.

Dodávka a rozúčtování nákladů na dodávku studené vody a odvod odpadních vod (vodné a stočné)

1. Studená voda je do objektu dodávána centrálně, smlouvu na její dodávku včetně stočného uzavírá pronajímatel. Na vstupu do objektu je dodané množství měřeno hlavním vodoměrem se dvěma měřidly, které bude sníženo o množství použité pro přípravu TUV zjištěné podružným vodoměrem (viz čl. II, odst. 1).
2. V prostorách užívaných nájemcem jsou instalovány 2 podružné vodoměry na studenou vodu :
 - a) soc. zařízení,
 - b) přípravna.
3. Náklady na vodné a stočné budou účtovány čtvrtletně do jednoho měsíce po doručení faktury (dokladu) od dodavatele ve výši částky připadající na spotřebu vody naměřenou podružnými vodoměry uvedenými v bodu 2. a), b).

IV.

Používání výtahu, osvětlení společných prostor a provoz STA

1. Spotřeba el. energie pro společné prostory objektu, výtah a STA je měřena samostatným elektroměrem .
2. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu spotřebované elektrické energie nebude nájemce platit pronajímateli zálohy: rozúčtování bude provedeno 1x ročně na základě faktury dodavatele a to v cenách účtovaných dodavatelem včetně poměrného rozúčtování nákladů za pronájem elektroměru. Smluvní strany se dohodly, že podíl na úhradě vyúčtování spotřeby elektrické energie připadající na nájemce činí 5 % z celkové spotřebované energie a nákladů na pronájem elektroměru.

V.

Pravidelná roční kontrola klimatizační jednotky

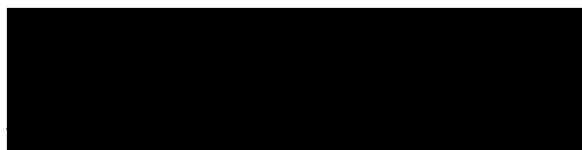
1. Smluvní strany se dohodly, že náklady na pravidelnou roční kontrolu klimatizační jednotky přeúčtuje pronajímatel nájemci na základě faktury od dodavatele.

VI.
Rekapitulace

<u>plnění</u>	<u>vyúčtování</u>
dodávka tepla	měsíčně
TUV	měsíčně
vodné, stočné (studená voda)	čtvrtletně
el. energie společných prostor	ročně
kontrola klimatizační jednotky	ročně
el. energie v pronajatých prostorách	přímá úhrada
odvoz odpadků	přímá úhrada

V PRAZE dne 9.5.2011

V 194 dne 11.5.2011



pronajimatel



najemce

Příloha č 3
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
uzavřené mezi ZP MV ČR a

Seznam zařizovacích předmětů instalovaných v pronajatých prostorách

1. nadzemní podlaží

1. WC mísa	1 ks
2. Výlevka keramická	1 ks
3. Sprchový kout	1 ks
4. Umyvadlo keramické	2 ks
5. Umyvadlo nerezové	3 ks
6. Dávkovač mýdla	1 ks
7. Zásobník toalet. papíru	1 ks
8. Hasící přístroj	1 ks
9. Lednička	1 ks
10. Regálová police (dřevo-kov bílý)	1 ks

Prodejna je vybavena klimatizační jednotkou včetně centrálního rozvodu.

7.6.2004

Magistrát města Hradec Králové
odbor Živnostenský úřad

HR-031451.1-FL

ev. č. 360201-227874

Živnostenský list

vydaný fyzické osobě
evidované v živnostenském rejstříku pod číslem 31451

dle ustanovení § 47 odst. 1 a 2 zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání
ve znění pozdějších předpisů, na základě ohlášení ze dne 2. 6. 2004

Jméno příjmení : **Mgr. Jitka Gieblová**

Redné číslo :

Trvalé bydliště :

IČO : 736 06 553

Místo podnikání : Vysoká nad Labem 206, 503 31 Vysoká nad Labem

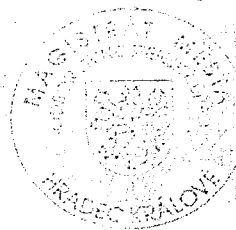
Předmět podnikání:

Specializovaný maloobchod

Živnostenský list se vydává na dobu : neurčitou

Datum vzniku živnostenského oprávnění : 2. 6. 2004

V Hradci Králové dne 2. 6. 2004



vedoucí Živnostenského úřadu

[Handwritten signatures and notes]

Výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v

(Datum aktualizace databáze: 31.3.2011)

Tento výpis má pouze informativní charakter, výpis nemusí obsahovat nejaktuálnější údaje a nemá žádnou právní moc.

Základní údaje

IČ: 73606553
obchodní firma: Mgr. Jitka Gieblová
právní forma: 105 - Fyzická osoba podnikající dle jiných zákonů než živnostenského a zákona o zemědělství nezapsaná v obchodním rejstříku
datum vzniku: 2.6.2004
sídlo: 50331 Vysoká nad Labem 206
ZÚJ: 571113 - Vysoká nad Labem
okres: CZ0521 - Hradec Králové

Klasifikace ekonomických činností - CZ-NACE

477300: Maloobchod s farmaceutickými přípravky
477800: Ostatní maloobchod s novým zbožím ve specializovaných prodejnách

Statistické údaje

institucionální sektor: 14100 - Zaměstnavatelé
velikostní kat. dle počtu zam.: 6 - 9 zaměstnanců

Doplňující právní forma

101: Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

*Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne 2.5.2011 v 13:05:46
Copyright © 2011, Ministerstvo financí ČR, ares@mfcz.cz*

Výpis ze Živnostenského rejstříku v ARES

(Datum aktualizace databáze: 26.4.2011)

Tento výpis má pouze informativní charakter, výpis nemusí obsahovat nejaktuálnější údaje a nemá žádnou právní moc.

Základní údaje

IČ: 73606553
obchodní firma: Mgr. Jitka Gieblová
místo podnikání: 50331 Vysoká nad Labem 206
právní forma: 101 - Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku
typ subjektu: fyzická osoba tuzemská
evidující úřad: 360201 - Magistrát města Hradce Králové
vznik první živnosti: 2.6.2004

podnikatel: Mgr. Jitka Gieblová, datum narození 28.11.1969
bydliště: 50331 Vysoká nad Labem 206

Živnosti

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

obory činnosti: Specializovaný maloobchod
druh živnosti: Ohlašovací volná
vznik oprávnění: 2.6.2004

Upozornění: Novelou živnostenského zákona s účinností od 1. července 2008 byl redukován počet živností z 261 na 96. Proto u živností zaniklých v roce 2008 věnujte více pozornosti všem oborům činnosti u aktivních živností.

Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne 2.5.2011 v 13:06:01
Copyright © 2011, Ministerstvo financí ČR, ares@mfc.cz