

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor
ve znění pozdějších předpisů

Článek I. Smluvní strany

1. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

jejímž jménem jedná MUDr. Pavel Horák, CSc., MBA, ředitel VZP ČR

k podpisu této smlouvy je pověřen ředitel Krajské pobočky pro Zlínský kraj,

pan

IČO: 41197518

DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: GE Money Bank, a.s., pobočka Zlín

číslo účtu: 172155316/0600

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Pojišťovna VZP, a.s.

se sídlem Jankovcova 1566/2b, Praha 7 – Holešovice, PSČ 170 00

zastoupená Robertem Karešem, PhD. MBA, náměstkem úseku pojištění, na základě pověření
ze dne 1.3.2009,

IČ: 27116913

DIČ: CZ27116913

zápsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9100

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.,

č.ú: 35-7171330217/0100

(dále jen “nájemce”).

uzavírají následující smlouvu :

Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu č. p. 139 v ulici Františkánské v Uherském Hradišti, ve kterém se nachází pronajímané prostory (dále jen “nemovitost”), zapsaného na listu vlastnictví č. 3147 pro katastrální území Uherské Hradiště u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nebytové prostory, dále specifikované v tomto odstavci. Pronajímané nebytové prostory (dále také jen “Pronajaté prostory”) se nacházejí v přízemí budovy, do kterých je přístup samostatným vchodem z nádvoří.

Předmětem pronájmu jsou tyto místnosti:

- č. 1.22 (prodejna) o rozloze 28,20 m² (Společné prostory)
- č. 1.23 (kuchyňka) o rozloze 2,25 m² (Společné prostory)
- č. 1.24 (WC) o rozloze 2,70 m² (Společné prostory)

Celková výměra Pronajatých prostor činí 33,15 m²

Členění Pronajatých prostor a jejich půdorys je obsažen v nákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy (Příloha č.1).

3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě. Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostorů.
4. Podrobný popis nebytových prostorů a jejich stav, včetně stavu podružných měřidel ke dni předání je uveden v předávacím protokolu, podepsaném oběma smluvními stranami, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.

Článek III. Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu neucitou s účinností od 1.4.2009.
2. Nájem skončí dohodou smluvních stran či písemnou výpovědí z důvodů, uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
3. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Článek IV. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné se stanoví dohodou podle zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a činí 16.575,00 Kč za kalendářní čtvrtletí, tj. 5.525,00 Kč. *)
2. Pronajímatel je oprávněn sjednaté nájemné vždy k 1.červenci příslušného kalendářního roku zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Za základ pro zvýšení nájemného se považuje nájemné závazné pro smluvní strany v předchozím kalendářním roce.
3. Dojde-li k takovým změnám podmínek nebo cen, že stávající výše nájmu bude vzhledem k nim nedostatečná, pronajímatel si vyhrazuje právo navrhnout novou výši nájmu, a to formou dodatku k této smlouvě.
4. Na úhradu služeb spojených s užíváním nebytových prostor (ostraha budovy, zimní údržba chodníků, odvoz odpadu, elektrická energie, teplo, vodné, stočné) dodávaných externím dodavatelem bude nájemce dále platit zálohovou částku ve výši 23.173,20 Kč za rok. Zálohy jsou splatné čtvrtletně společně s nájemným. K zálohovým platbám bude připočtena DPH v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
5. Dojde-li k takovým změnám podmínek nebo cen služeb uvedených v předchozím odstavci dodavatelem těchto služeb, že výše stávající zálohy bude vzhledem k nim nedostatečná, pronajímatel si vyhrazuje právo určit novou výši zálohy, a to s účinností od prvního měsíce po doručení oznámení o určení nové zálohy nájemci.
6. Nájemné a zálohy na úhradu za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu jsou splatné čtvrtletně předem, a to do 5. dne prvního kalendářního měsíce čtvrtletí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě dohodnutého splátkového kalendáře pro nájemné (Příloha č.3) a platebního kalendáře pro zálohy na služby (Příloha č.4). Za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

*) doplněno slovo "MĚSÍČNĚ". Změna provedena na všech vyhotoveních.

Změna odeslaná: - za pronajímatele
- za nájemce

7. Skutečné náklady za ceny služeb budou pronajímatelem vyúčtovány nájemci do 15-ti dnů ode dne předložení konečného vyúčtování jednotlivými dodavateli služeb. Ve lhůtě 14 dnů od data doručení nájemci smluvní strany provedou vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků. Vyúčtování nákladů za služby bude provedeno podílem podlahové plochy Pronajatých prostor na celkové podlahové ploše, výjma instalovaných separátních měřidel.
8. Výše úroků z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatků z prodlení podle občanského zákoníku.

Článek V. Účel nájmu

Předmět nájmu se pronajímá za účelem jeho využívání nájemcem jako kanceláře a provozní místnosti pro provozování pojišťovací činnosti a činností s tím souvisejících. Případná změna využití Pronajatých prostor musí být předem písemně schválena pronajímatelem, který se vyjádří do 15 dnů po předložení písemného požadavku nájemcem.

Článek VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:

- a) je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Za tímto účelem je pronajímatel oprávněn za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce vstoupit do předmětu nájmu v běžných provozních hodinách,
- b) se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno,
- c) se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance, jiné oprávněné osoby a zákazníky,
- d) umožní nájemci zřízení vlastních telefonních linek. Telekomunikační služby si nájemce bude zabezpečovat vlastním jménem a na vlastní náklady,
- e) umožní umístění firemního označení nájemce přiměřeným způsobem vně objektu.
- f) se zavazuje seznámit pracovníky nájemce s obsluhou kódovacího zařízení EZS a postupem v mimořádných situacích

2. Nájemce:

- a) je oprávněn využívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti 24 hodin denně nepřetržitě po celé smluvní období,
- b) je povinen v pronajatých nebytových prostorách udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu, dále předpisy hygienické a další,
- c) je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování, hradit náklady spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostorů po vzájemné dohodě v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů

nařízením vlády č. 258/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku,

- d) změny v nebytových prostorech, včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.
- e) může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě na dobu určitou jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- f) je povinen umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajímaných prostor za účelem kontroly stavu těchto prostor,
- g) je povinen řídit se provozním a domovním řádem budovy, ve které se předmět nájmu nachází,
- h) je povinen po skončení nájmu předat předmět nájmu pronajímateli vyklizený, vyčištěný a se všemi klíči, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději do 5 pracovních dnů po skončení nájmu,
- i) je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést. V opačném případě odpovídá za škodu, která by nesplněním této oznamovací povinnosti pronajímateli vznikla,
- j) Náklady na opravu a běžnou údržbu spojené s užíváním předmětu nájmu budou nájemci přefakturovány pronajímatelem v plné výši. Na základě vystavené faktury pronajímatelem, je nájemce povinen uhradit tuto fakturu ve lhůtě 15 dnů od data doručení faktury nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Článek VII.

Odpovědnost za škodu

1. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení jakéhokoliv majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům, vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které vzniknou z povahy jeho činnosti nebo provozu jak na objektu jako celku, tak v užívaných nebytových prostorech. že má uzavřenu pojistnou smlouvu na pojištění majetku a odpovědnosti za škody.

Článek VIII.

Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy účastníků obecně závaznými předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, oba v platném znění.
2. Smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemného smluvního dodatku.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a tři výtisky pronajímatel.

4. Smluvní strany si před podpisem tuto smlouvu řádně přečetly a svůj souhlas s obsahem jednotlivých ustanovení této smlouvy, včetně jejích příloh č. 1 - 4, což stvrzují svým podpisem.
5. Smluvní strany se dohodly na ukončení Smlouvy o nájmu nebytových prostor a další ujednání ze dne 30.11.2007 k 31.3.2009, kterou tato smlouva nahrazuje
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
Příloha č. 1 – Náskres členění Pronajatých prostor
Příloha č. 2 – Předávací protokol
Příloha č. 3 – Splátkový kalendář (nájemné nebytových prostor)
Příloha č. 4 – Platební kalendář (záloha na služby)

Ve Zlíně dne 31.3.2009

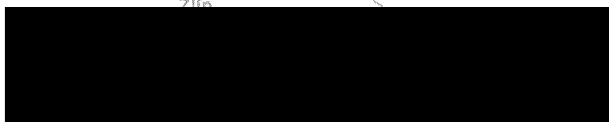
V Praze dne 31.3.2009

Pronajímatel:

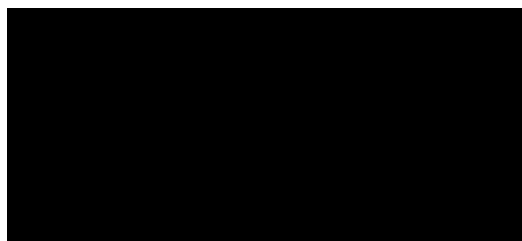
Nájemce:



Zarání 160
760 01 Zlín



ředitel Krajské pobočky pro Zlínský kraj
VZP ČR



Robert Kareš PhD. MBA
naměstek úseku pojištění
Pojišťovna VZP, a.s.

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 31.3.2009

MEZI:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

zastoupená ředitelem Krajské pobočky pro Zlínský kraj,

panem [REDACTED]

IČO: 41197518

DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: GE Money Bank, a.s., pobočka Zlín

číslo účtu: 172155316/0600

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Pojišťovna VZP, a.s.

se sídlem Jankovcova 1566/2b, Praha 7 – Holešovice, PSČ 170 00

zastoupená Robertem Karešem, PhD. MBA, náměstkem úseku pojištění, na základě pověření ze dne 1.3.2009,

IČ: 27116913

DIČ: CZ27116913

zápsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9100

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú: 35-7171330217/0100

(dále jen “nájemce”).

1) Dne 31.3.2009 byly pronajímatelem na základě uzavřené Smlouvy o nájmu nebytových prostor předány nebytové prostory (předmět nájmu) nájemci.

2) Při předání nebytových prostor byly vyměněny za přítomnosti obou smluvních stran všechny zámky, tj. od hlavních dveří (vstup z nádvoří).

3) Dále byly oběmi smluvními stranami zaznamenány níže uvedené stavy měřidel:

Vodoměr:

Výrobní číslo: 085797381

Výrobce: Contor Group Deutchland

Stav: 00000,052 m³

4) Nájemce prohlašuje, že si výše uvedené nebytové prostory prohlédl a přebral v bezvadném stavu.

V Uherském Hradišti dne 31.3.2009

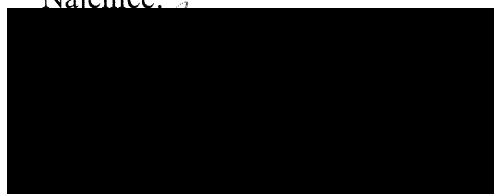
Pronajímatel:



Zarámí 160
760 01 Zlín

ředitel Krajské pobočky pro Zlínský kraj
VZP ČR

Nájemce:



Robert Kareš PhD. MBA
naměstek úseku pojištění
Pojišťovna VZP, a.s.

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. PVZP/UH/3/1
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 31.3.2009

MEZI:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

zastoupená ředitelem Krajské pobočky pro Zlínský kraj,

panem [REDACTED]

IČO: 41197518

DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: GE Money Bank, a.s., pobočka Zlín

číslo účtu: 172155316/0600

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Pojišťovna VZP, a.s.

se sídlem Jankovcova 1566/2b, Praha 7 – Holešovice, PSČ 170 00

zastoupená Robertem Karešem, PhD. MBA, náměstkem úseku pojištění, na základě pověření ze dne 1.3.2009,

IČ: 27116913

DIČ: CZ27116913

zápsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9100

bankovní spojení: Komerční banka,a.s., č.ú: 35-7171330217/0100

(dále jen “nájemce”).

Ve kterém se výše uvedené strany dohodly na placení nájemného z pronájmu nebytových prostor v budově VZP ČR, Územní pracoviště Uh.Hradiště, Františkánská 139, 686 01 Uh.Hradiště, Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 31.3.2009 v jednotkové ceně 5.525,00 Kč za kalendářní měsíc. Úhrada bude prováděna bezhotovostním převodem, a to vždy najednou za celé kalendářní čtvrtletí se splatností 5. dne prvního kalendářního měsíce čtvrtletí.

Datum splatnosti	Předmět plnění	Jednotková cena	Počet jednotek	Celkem (po zaokrouhlení)
5.4.2009	nájemné neb.prostory II.Q.	5 525,00	3	16 575,00
5.7.2009	nájemné neb.prostory III.Q.	5 525,00	3	16 575,00
5.10.2009	nájemné neb.prostory IV.Q.	5 525,00	3	16 575,00
Celkem do konce roku 2009			Σ	49 725,00

Vystaveno ve Zlíně dne: 31.3.2009

Pronajímatel:



Zarámí 160
760 01 Zlín

[REDACTED]

ředitel Krajské pobočky pro Zlínský kraj
VZP ČR

Nájemce: / /

[REDACTED]

Robert Kareš PhD. MBA
naměstek úseku pojištění
Pojišťovna VZP, a.s.

PLATEBNÍ KALENDÁŘ č. PVZP/UH/4/1
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 31.3.2009

(daňový doklad)

MEZI:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky
se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3
zastoupená ředitelem Krajské pobočky pro Zlínský kraj,
panem [REDACTED]
IČO: 41197518
DIČ: CZ41197518
bankovní spojení: GE Money Bank, a.s., pobočka Zlín
číslo účtu: 172155316/0600
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Pojišťovna VZP, a.s.

se sídlem Jankovcova 1566/2b, Praha 7 – Holešovice, PSČ 170 00
zastoupená Robertem Karešem, PhD. MBA, náměstkem úseku pojištění, na základě pověření
ze dne 1.3.2009,
IČ: 27116913
DIČ: CZ27116913
zápsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9100
bankovní spojení: Komerční banka,a.s., č.ú: 35-7171330217/0100
(dále jen “nájemce”).

Ve kterém se výše uvedené smluvní strany dohodly na způsobu úhrad záloh na poskytované zboží a služby související s pronájmem nebytových prostor v budově VZP ČR, Územní pracoviště Uh.Hradiště, Františkánská 139, 686 01 Uh.Hradiště, nakoupené VZP ČR, Krajskou pobočkou pro Zlínský kraj od externích dodavatelů a přeúčtované Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 31.3.2009, která činí v jednotkové ceně 1.931,10 Kč za kalendářní měsíc bez DPH. Tyto zálohy budou hrazeny bezhotovostním převodem, a to vždy najednou za celé kalendářní čtvrtletí s předpokládanou úhradou 5. dne prvního kalendářního měsíce ve čtvrtletí.

Datum splatnosti	Předmět plnění	Jednotková cena	Počet jednotek	Základ DPH	Sazba DPH	DPH	Cena včetně DPH
5.4.2009	záloha na externí služby (DPH 9%) - II.Q	690,70	3	2 072,10	9%	186,49	2 258,59
5.7.2009	záloha na externí služby (DPH 9%) - III.Q	690,70	3	2 072,10	9%	186,49	2 258,59
5.10.2009	záloha na externí služby (DPH 9%) - IV.Q	690,70	3	2 072,10	9%	186,49	2 258,59
Celkem do konce roku 2009				Σ		559,47	6 775,77

5.4.2009	záloha na externí služby (DPH 19%) - II.Q	1 240,40	3	3 721,20	19%	707,03	4 428,23
5.7.2009	záloha na externí služby (DPH 19%) - III.Q	1 240,40	3	3 721,20	19%	707,03	4 428,23
5.10.2009	záloha na externí služby (DPH 19%) - IV.Q	1 240,40	3	3 721,20	19%	707,03	4 428,23
Celkem do konce roku 2009				Σ		2 121,09	13 284,69

Celkem čtvrtletně		1 931,10	Σ	5 793,30		893,52	6 686,82
-------------------	--	----------	---	----------	--	--------	----------

Vystaveno ve Zlíně dne: 31.3.2009

Pronajímatel:

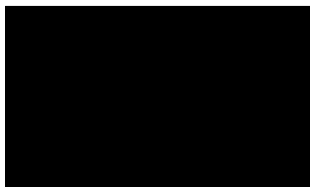


Zarání 16:
760 01 Zlín



ředitel Krajské pobočky pro Zlínský kraj
VZP ČR

Nájemce:



Robert Kareš PhD. MBA
naměstek úseku pojištění
Pojišťovna VZP, a.s.