

## Smlouva o nájmu nebytových prostor

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

### I. Smluvní strany

- Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**  
se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3  
jejímž jménem jedná ředitel MUDr. Pavel Horák, CSc., MBA  
k podpisu této smlouvy je pověřen ředitel Krajské pobočky pro Jihomoravský kraj, JUDr. Antonín Jízdný  
IČ: 41197518  
DIČ: CZ41197518  
bankovní spojení: GE Money bank, a. s., pobočka Brno, Benešova 627/14, 602 00  
číslo účtu: 172201028/0600  
(dále jen: „pronajímatel“)

a

- Jiří Holemý**  
podnikající na základě živnostenského listu, ev.číslo 370101-8359-00 vydaného Městským úřadem  
Blansko dne 10.2.2000  
se sídlem [redacted]  
IČ: 69710198  
DIČ: [redacted]  
bankovní spojení: [redacted]  
(dále jen: „nájemce“)

### II. Předmět nájmu

- Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, tj. domu č.p. 2297 v obci Blansko, ulici Bezručova 2, zapsané v listu vlastnictví č.3358 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Blansko.
- Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nebytové prostory – místnosti č. 111 - zádveří o výměře 3,35 m<sup>2</sup>, č. 112 - kancelář o výměře 3,57 m<sup>2</sup>, č. 110 - prodejna o výměře 34,79 m<sup>2</sup>, č. 110/1 - prodejna o výměře 6,25 m<sup>2</sup>, č. 113 - šatna o výměře 5,01 m<sup>2</sup>, č. 114 - hygienická buňka o výměře 7,76 m<sup>2</sup>, č. 115 - sklad o výměře 7,48m<sup>2</sup> v přízemí objektu o celkové výměře 68,21 m<sup>2</sup>. Členění nebytových prostor a jejich půdorys je obsažen v nákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě.
- Podrobný popis nebytových prostorů a jejich stav ke dni předání je uveden v předávacím protokolu, podepsaném oběma smluvními stranami, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

### III. Doba nájmu

- Nájem je sjednán na dobu neurčitou, s účinností od 1. 1. 2011
- Nájem skončí dohodou smluvních stran či písemnou výpovědí bez udání důvodu dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
- Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

#### IV. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné se stanoví dohodou podle zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a činí 139.141,64 Kč ročně.
2. Pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné vždy k 1. červenci příslušného kalendářního roku zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
3. Dojde-li k takovým změnám podmínek nebo cen, že výše stávajícího nájmu bude vzhledem k nim nedostatečná, pronajímatel si vyhrazuje právo určit novou výši nájmu, a to formou dodatku k této smlouvě.
4. Nad rámec nájemného hradí nájemce zálohy na služby, poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, rozpis jednotlivých služeb včetně stanovení zálohových plateb je uveden v platebním kalendáři, který je přílohou této nájemní smlouvy.
5. Dojde-li k takovým změnám podmínek nebo cen poskytovaných 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 výše zálohy nájemci. Přílohou uvedeného oznámení bude nový platební kalendář.
6. Nájemné a zálohy na úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem jsou splatné čtvrtletně předem, na základě splátkového a platebního kalendáře, a to do 10. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
7. Skutečné náklady za ceny služeb budou pronajímatelem vyúčtovány nájemci do 15ti dnů ode dne předložení konečného vyúčtování jednotlivými dodavateli služeb. Ve lhůtě 14 dnů od data doručení vyúčtování nájemci smluvní strany provedou vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.
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.

#### V. Účel nájmu

Předmět nájmu se pronajímá za účelem prodejny „výtvarné potřeby-papírnictví“. Případná změna využití musí být schválena pronajímatelem, který se musí vyjádřit do sedmi dnů po předložení písemného požadavku nájemcem.

#### VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. **Pronajímatel:**
  - a) je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému 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.
2. **Nájemce:**
  - a) je oprávněn využívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti 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 ve formě dodatku k této smlouvě. 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. O stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

#### 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 prostorách. Nájemce současně prohlašuje, že vedle zákonného pojištění má též uzavřenu pojistnou smlouvu u České pojišťovny, č. pojistné smlouvy 50696141-13 uzavřené dne 2. 12. 2010.

#### VIII. Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy účastníků obecně závaznými předpisy, zejména zákonem č. 40/1964 Sb., Občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerá korespondence mezi nimi bude probíhat buď osobním doručením proti potvrzení o přijetí, nebo zasílána doporučenou poštou. Korespondence platí jako doručená druhé smluvní straně (příjemci) následovně: a) při osobním doručení: okamžikem převzetí příjemcem, b) při zaslání doporučeného dopisu: následující den po převzetí dopisu poštou, jestliže byla nájemci zaslána na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy a pronajímateli na adresu: uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy“
3. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných, vzestupně číslovaných, dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel tři vyhotovení. Její nedílnou součástí jsou přílohy splátkový a platební kalendář.

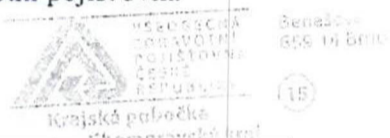
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Blansku dne: 10.12.2010

V Blansku dne: 10.12.2010

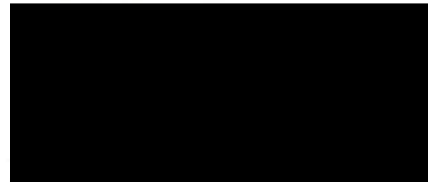
Pronajímatel:

Všeobecná zdravotní pojišťovna  
České republiky

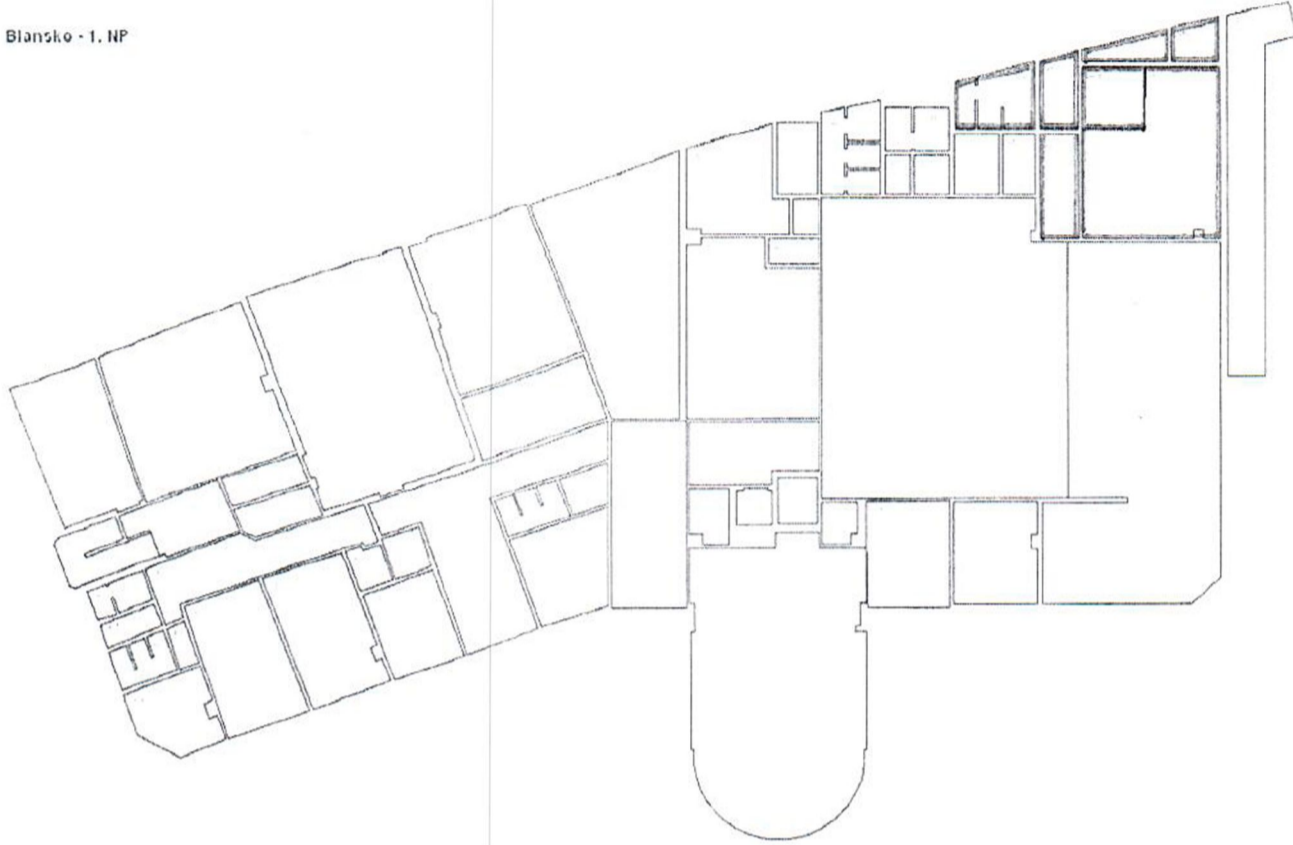


Nájemce:

Jiří Holemý Jiří Holemý  
Pekařská 12, Blansko-Zborovce  
Provozovna: Bezručova 2, Blansko  
tel.: 516 410 953  
IČO: 69710198, DIČ: CZ6006031020



Blansko - 1. NP



## P r o t o k o l o předání a převzetí nebytových prostor

### Přítomni

za pronajímatele (předávající)	██████████, VZP ČR, KP pro Jmk
nájemce (přebírající)	Jiří Holemý

### Místo konání:

podlaží (patro)	1.NP
ulice a číslo	Bezručova 2
město	Blansko

### Předmět jednání

Fyzické předání výše uvedeného nebytového prostoru a jeho příslušenství zástupcem pronajímatele a jeho převzetí nájemcem na základě uzavření nájemní smlouvy o nájmu nebytových prostor.

### K věci

Prohlídkou nebytového prostoru na místě samém a porovnáním jeho stavu a úplnosti bylo zjištěno, že:

1. Nebytový prostor je ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení a má veškeré příslušenství, které je odpovídající účelu pronajímaných prostor.
2. Na základě tohoto zjištění zástupce pronajímatele výše uvedený nebytový prostor a jeho příslušenství předává a VZP ČR, jako nájemce zároveň dnem 1.1.2011 nebytový prostor přejímá.
3. Přítomnými byl zároveň zkontrolován a odsouhlasen stav příslušných měřidel ke dni předání a převzetí:

typ měřidla a umístění	v.č.	stav odběru
plynoměr	NR 4011118	---
elektroměr	49656650	---
vodoměr	2053236	---

4. Zástupce pronajímatele předal nájemci klíče

Klíče od	Počet kusů
domu – vstupové karty	-
nebytového prostoru	-
listové schránky	-
WC	-

5. Zjištěné závady: bez závad

V Blansku dne 11. 2011

Pracoviště  
Blansko, 1. z.  
Bezručova 2.  
Blansko  
IČO: 69710198, DIČ: CZ600603102



Podpisávajícího

**Jiří Holemý**  
Pekářská 12, Blansko-Zborov  
Provozovna: Bezručova 2, Blansko  
tel.: 516 410 953  
IČO: 69710198, DIČ: CZ600603102

