

Ev-D. 2004-1003

## Smlouva o nájmu

uzavřená podle zák.č. 116/1990 Sb. , o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění

### Článek I. Smluvní strany

1. Pronajímatelem : **MUDr. Zdeňkem Popelkou**  
bytem: [REDACTED]  
r.č. [REDACTED]  
Bankovní spojení: GE Money Bank a.s.  
č.ú.: [REDACTED]
2. Nájemcem : **ČR - Česká správa sociálního zabezpečení,  
Krajská správa sociálního zabezpečení pro Ústecký kraj,**  
se sídlem Revoluční 3289/15, 400 01 Ústí nad Labem  
IČ: 00006963, DIČ: neplátce DPH  
zastoupená Ing. Annou Matulovou, ředitelkou KSSZ pro Ústecký kraj  
č.ú.: [REDACTED]

### Článek II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem nemovitosti, a to objektu v Rumburku, Tyršova ul., č.p. 979, na pozemku parcelní číslo 523 a pozemku parc. číslo 523 - zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 357 m2 / dále jen "objekt" / vše zapsané na LV Č. 2532 pro k.ú. Rumburk, obec a okres Rumburk, vydaném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk .
2. Výpis z Katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

### Článek III. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá ve výše uvedeném objektu nebytové prostory, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu stavebně určeny k provozování administrativní činnosti, a to nebytové prostory umístěné v prvním patře objektu o celkové výměře 172 m2.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory pouze k zajištění výkonu státní správy v oblasti a působnosti spravované Českou správou sociálního zabezpečení k provozování odloučeného pracoviště Okresní správy sociálního zabezpečení Děčín (dále jen OSSZ) a lékařské posudkové služby ČSSZ (dále jen LPS).
3. Nájemce potvrzuje, že je seznámen se současným stavem pronajímaných prostor objektu, které bude užívat k výše uvedeným účelům, ve smyslu § 5 zák. Č. 116 / 1990 Sb. v platném znění.

## Článek IV. Nájemné

1. Cena nájmu nebytových prostor se sjednává smluvně dohodou a skládá se z čistého nájemného a z úhrady ceny služeb spojených s užíváním objektu. Jde o náklady za dodávku tepla, teplé vody, vodné a stočné, elektřiny, platby a náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor, osvětlení společných prostor, odvoz odpadu, užíváním výtahu.

### 1.1. Čisté nájemné

Nájemné za pronájem předmětu této smlouvy je sjednáno dohodou stran a je stanoveno s přihlédnutím k technickému stavu objektu a k cenám v místě a čase obvyklém takto: nájemné za nebytové prostory činí **296,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc**. Celkové měsíční nájemné činí **50.912,- Kč**. DPH se k nájemnému nepřipočítává.

Nájemné je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem.

Nájemné může být každoročně valorizováno jen o míru inflace dosaženou v předcházejícím roce, zveřejněnou ČSÚ. Takto zvýšené nájemné je nájemce povinen hradit po uzavření dodatku k této smlouvě v rámci nejbližší měsíční splátky nájemného. Dodatek bude uzavřen neprodleně po oznámení rozhodujících údajů ČSÚ .

### 1.2. Zálohy na úhrady služeb a dodávek spojených s užíváním nebytových prostor

Výše záloh na služby a dodávky spojené s užíváním nebytových prostor je stanovena ve výši **5.200,- Kč/měs.** /Výpočet je uveden v příloze č.2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy/. Zálohy na služby budou hrazeny měsíčně a to na základě faktur vystavených pronajímatelem. Ročně bude provedeno vyúčtování poplatků za služby a doplatek nebo přeplatek bude vzájemně mezi smluvními stranami vyrovnán. Výše uvedená výše záloh za služby je stanovena na rok 2007, po vyúčtování záloh dojde k jejich úpravě na další rok, přičemž se přihledne k novým cenovým relacím, které budou předloženy změnou příslušných právních předpisů. Tyto změny budou předmětem dodatku k této smlouvě.

### 1.3. Úklid a údržba

a/ Úklid zahrnuje pronajaté prostory nájemcem a společné prostory vstupní části, dále prostory před výtahem a hlavní schodiště do prvního patra, každodenní zemetání a stírání pochůzných ploch, úklid sociálních zařízení, vynášení košů s odpadky, otírání parapetů, dveří, úklid vstupních prostor, kolem popelnice, zajištění výměny a doplňování papírových ručníků, mýdla, toaletního papíru v jednotlivých dávkovačích na obou sociálních zařízeních, igelitových pytlů v koších, 2x ročně čištění oken, v zimě úklid sněhu a posyp pochůzných ploch k hlavnímu vchodu do budovy.

b/ Údržba zahrnuje běžné údržbové práce, výměny zářivek a jejich likvidace dle platných předpisů pro likvidaci nebezpečného materiálu.

c/ Za úklid a údržbu bude nájemce hradit paušál ve výši 12.000,- Kč/měs. na základě faktury vystavené pronajímatelem.

2. Platby za provedení pravidelných ročních revizí plynového kotle, hasících přístrojů a výtahu pronajímatel přeúčtuje nájemci v jejich skutečné výši po jejich realizaci.
3. V nájemném, ani v úhradě služeb dle článku 1.2. této smlouvy, není zahrnuta platba za telefonní poplatky. Tyto bude hradit nájemce přímo účtovatelům poplatků.
4. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za služby do 5-ti kalendářních dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Ceny uvedené ve smlouvě budou

vyúčtovány v souladu se zák. o účetnictví č. 563/1991 Sb. a zák. č. 235 /2004 Sb. o DPH. Platby jsou splatné na základě řádného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.

5. Lhůta splatnosti daňového dokladu se stanoví na 30 dnů ode dne jeho doručení na výše uvedenou adresu nájemce. Platby bude nájemce platit na účet pronajímatele č. [REDACTED] vedený u GE Money Bank a.s.
5. Každý daňový doklad bude obsahovat náležitosti stanovené zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, v platném znění a zákonem č. 235/2004 Sb. a o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Nájemce je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit bez zaplacení daňový doklad, který obsahuje nesprávné či neúplné údaje. Ve vráceném daňovém dokladu musí vyznačit důvod vrácení. Oprávněným vrácením daňového dokladu přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta běží znovu ode dne doručení opraveného nebo vyhotoveného daňového dokladu.

#### **Článek V. Doba nájmu**

Nájem se uzavírá od 1.9.2007 na dobu neurčitou. K tomuto datu je povinen nájemce předat pronajaté prostory ve stavu běžného opotřebení pronajímateli. Předání bude provedeno formou předávacího protokolu.

#### **Článek VI. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen:
  - řádně a v souladu s touto smlouvou užívat předmět nájmu tak, jak bylo smlouveno,
  - platit pravidelně nájemné
2. Nájemce odpovídá za škody způsobené na předmětu nájmu vzniklé jeho zaviněním či osobami, které se v předmětu nájmu zdržují. Je povinen ohlásit pronajímateli vzniklé škody ihned po jejich zjištění bez ohledu na to, zda škodu způsobil sám nebo někdo jiný a zjištěné závady na vlastní náklady odstranit. Veškeré opravy budou vzájemně projednány a odsouhlaseny při dodržování všech platných předpisů hygienických, bezpečnostních, požárních atd., souvisejících s užíváním předmětu nájmu, které je nájemce povinen dodržovat i v běžném provozu své činnosti v objektu.
3. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo i bezplatně propůjčit jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu údržby a způsobu užívání předmětu nájmu kdykoliv o to požádá. Pronajímatel je povinen na tuto skutečnost upozornit nájemce 24 hodin předem.
6. Nájemce předá pronajímateli klíče od předmětu nájmu. Klíče budou předány v zapečetěné obálce a pronajímatel je oprávněn je použít pouze v případě havárie nebo živelné pohromy. O použití klíčů bude neprodleně informovat zástupce nájemce na OSSZ Děčín, tel. číslo [REDACTED] - sekretariát ředitele nebo ústřednu – [REDACTED] (požadovat spojení s ředitelem OSSZ nebo jeho zástupci). Přitom je pronajímatel postupovat podle příslušných předpisů o ochraně osobních dat a utajovaných skutečností.
7. Nájemce je povinen ke dni skončení nájemní smlouvy předmět nájmu vyklidit a protokolárně jej předat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Za pozdní vyklizení předmětu nájmu při skončení nájemní smlouvy zaplatí nájemce alikvotní část nájemného služby. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy.
9. Opakované porušení těchto povinností nájemce se považuje za hrubé porušení této smlouvy, pokud

nezakládá přímo zákonný důvod k odstoupení od této smlouvy.

### **Článek VII. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci vyklizený a v řádném stavu, schopném užívání ke stanovenému účelu předmět nájmu nejpozději dne 1. září 2007. O předání bude sepsán předávací protokol, který bude mít každá strana v jednom vyhotovení.
2. Pronajímatel sdělí nájemci kontakt na svého zástupce v oblasti účetnictví (fakturace).
3. Pronajímatel odpovídá za vedení dokumentace PO a vybavení věcnými prostředky PO, včetně jejich revizí. Zajišťuje rovněž revize plynu a výtahu.
4. Pronajímatel zajistí úklid chodníku před objektem č.p. 979 od sněhu a náledí, včetně potřebné manipulace se sběrnými nádobami.
5. Pronajímatel uděluje tímto souhlas nájemci k umístění názvu firmy na přední stěnu objektu č.p. 979 s tím, že si pronajímatel vyhrazuje právo odsouhlasit velikost, provedení a umístění výše uvedeného názvu. Nájemce si k tomu musí předem vyžádat souhlas příslušných orgánů, pokud je to zapotřebí.

### **Článek VIII. Ukončení nájemní smlouvy**

Kterákoliv ze smluvních stran je kdykoliv oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět z jakéhokoliv důvodu nebo bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

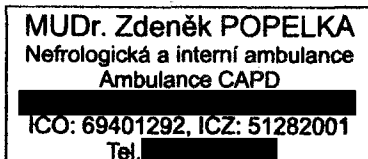
### **Článek IX. Závěrečné ujednání**

1. Pokud nebylo v této smlouvě dohodnuto jinak, platí pro smluvní vztah obou stran občanský zákoník a zákon č. 116/1990 Sb. v platném znění.
2. Daň z nemovitosti a pojištění objektu pro případ živelných pohrom a odpovědnosti za škodu třetím osobám, způsobené předmětem nájmu, jsou záležitostmi pronajímatele.
3. Jakékoli změny této smlouvy mohou být provedeny pouze po vzájemné dohodě smluvních stran, písemně, formou očíslovaných dodatků.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a strana smluvní strana obdrží 2 z těchto stejnopisů.

V Rumburku dne: 20. 08. 2007

Za pronajímatele:

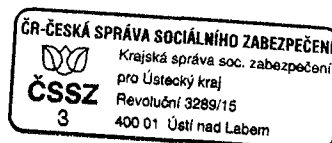
MUDr. Zdeněk Popelka



V Ústí nad Labem dne: 16. VIII. 2007

Za nájemce:

Ing. Anna Matulová  
ředitelka  
KSSZ pro Ústecký kraj



Okres: 3502 Dáčin

Obec: 562777 Rumburk

Katastrální území: 743518 Rumburk

List vlastnictví: 2532

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Poa
Vlastnické právo Popelka Zdeněk, [redacted]	[redacted]	

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
523	357	zastavěná plocha a nádvoří			
524/1	1924	ostatní plocha	zeleň		
Budovy					
Typ budovy	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele	
Rumburk 1, č.p. 979		bydlení		523	

## B1 Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

## ● Zástavní právo smluvní

GE Money Bank, a.s., Vyskočilova Budova: Rumburk 1, č.p. 979 V-1276/2002-531  
 1422/1a, Praha 4, Michle, 140 28, Parcela: 523 V-1276/2002-531  
 RČ/IČO: 25672720 Parcela: 524/1 V-1276/2002-531

a) pohledávka ve výši 2.100.000,- Kč

b) jiné bankovní pohledávky do výše 2.100.000,- Kč

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č.: 353 02 1552.1 ze dne  
 28.08.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.08.2002.

V-1276/2002-531

## ● Zástavní právo smluvní

GE Money Bank, a.s., Vyskočilova Budova: Rumburk 1, č.p. 979 V-127/2005-531  
 1422/1a, Praha 4, Michle, 140 28, Parcela: 523 V-127/2005-531  
 RČ/IČO: 25672720 Parcela: 524/1 V-127/2005-531

a) pohledávky s příslušenstvím ve výši 1.500.000,- Kč

b) jiné bankovní pohledávky do výše 1.500.000,- Kč

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. Reg.č.: 353 05 0025.1 ze dne  
 14.01.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.01.2005.

V-127/2005-531

## D Jiné zápisy - Bez zápisu

## E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

● Smlouva kupní ze dne 28.08.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.08.2002.

V-1275/2002-531

Pro: Popelka Zdeněk, [redacted]

RČ/IČO: [redacted]

## F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Okres: 3502 Děčín

Obec: 562777 Rumburk

kat.území: 743518 Rumburk

List vlastnictví: 2532

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

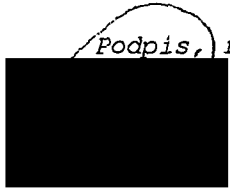
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální  
pracoviště Rumburk

Vyhotoveno: 25.05.2005 14:35:11

Vyhotovil: [REDACTED]

Řízení PÚ: *976/05*.....

Podpis, razítko:



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.11.2007 15:28:40

Okres: CZ0421 Dáčín

Obec: 562777 Rumburk

Kat.území: 743518 Rumburk

List.vlastnictví: 2532

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Popelka Zdeněk MUDr., [redacted]		

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Vyměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
523	359	zastavěná plocha a nádvoří		
524/1	1923	ostatní plocha	zelen	

Stavby			
Typ stavby			
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Rumburk 1, č.p. 979	viceucel		523

B1 Jiná práva - Bez zápisu	

C Omezení vlastnického práva	
Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	

- Zástavní právo smluvní
  - a) pohledávka ve výši 2.100.000,- Kč
  - b) jiné bankovní pohledávky do výše 2.100.000,- Kč

GE Money Bank, a.s., Vyskočilova	Stavba: Rumburk 1, č.p. 979	V-1276/2002-531
1422/1a, Praha 4, Michle, 140 28,	Parcela: 523	V-1276/2002-531
RČ/IČO: 25672720	Parcela: 524/1	V-1276/2002-531

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č.: 353 02 1552.1 ze dne 28.08.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.08.2002.

V-1276/2002-531
  
- Zástavní právo smluvní
  - a) pohledávky s příslušenstvím ve výši 1.500.000,- Kč
  - b) jiné bankovní pohledávky do výše 1.500.000,- Kč

GE Money Bank, a.s., Vyskočilova	Stavba: Rumburk 1, č.p. 979	V-127/2005-531
1422/1a, Praha 4, Michle, 140 28,	Parcela: 523	V-127/2005-531
RČ/IČO: 25672720	Parcela: 524/1	V-127/2005-531

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. Reg.č.: 353 05 0025.1 ze dne 14.01.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.01.2005.

V-127/2005-531
  
- Zástavní právo smluvní
  - a) k zajištění pohledávky ve výši 900 000,-Kč
  - b) k zajištění budoucích pohledávek s příslušenstvím do výše 900 000,-Kč

GE Money Bank, a.s., Vyskočilova	Stavba: Rumburk 1, č.p. 979	V-2003/2005-531
1422/1a, Praha 4, Michle, 140 28,	Parcela: 523	V-2003/2005-531
RČ/IČO: 25672720	Parcela: 524/1	V-2003/2005-531

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č.: 353 05 1705.1a ze dne 11.10.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.10.2005.

V-2003/2005-531

D Jiné zápisy	
Typ vztahu	Vztah k
Vztah pro	





# Příloha č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor objektu č.p. 979 v Rumburku  
uzavřené mezi účastníky

1. Pronajímatelem : **MUDr. Zdeňkem Popelkou**

bytem:

r.č.

Bankovní spojení: GE Money Bank a.s.

č.ú.: [REDACTED]

2. Nájemcem :

**ČR - Česká správa sociálního zabezpečení,**

**Krajská správa sociálního zabezpečení pro Ústecký kraj,**

se sídlem Revoluční 3289/15, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 00006963, DIČ: neplátce DPH

zastoupená Ing. Annou Matulovou, ředitelkou KSSZ pro Ústecký kraj

č.ú.: [REDACTED]

## Článek I.

Předmětem základní smlouvy je pronájem nebytových prostor v objektu č.p. 979, ul. Tyršova, Rumburk.

## Článek II.

Předmětem přílohy je stanovení záloh na služby a dodávky spojené s užíváním nebytových prostor neuvedené v základní smlouvě.

### 1. Dodávky:

- A/ Elektrické energie /spotřeba v pronajímaných prostorách je měřena samostatným elektroměrem, poměrná část ze společných prostor ze samostatného elektroměru, spotřeba z provozu výtahu ze samostatného elektroměru/
- B/ Plynu /samostatný plynoměr v pronajímaných prostorách/
- C/ Vody /samostatný vodoměr v pronajímaných prostorách/

### 2. Ostatní služby spojené s užíváním pronajatých prostor:

A/Úklid a údržba viz čl. IV, odst 1.3. základní smlouvy

C/Likvidace odpadu/ pro uskladnění odpadu z pronajatých prostor bude sloužit samostatná popelnice, vyvážení 1x týdně/

D/Ostatní/ revize hasících přístrojů, revize plynového kotle a plynu, pravidelné čtvrtletní revize výtahu/

Zálohy na uvedené služby a dodávky byly stanoveny dohodou v následující výši:

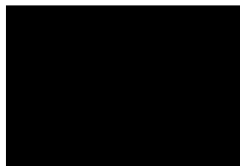
1. Dodávky:	a/ elektrická energie.....	Kč	1.500,-/měs.
	b/ plynu .....	Kč	3.000,-/měs.
	c/vody.....	Kč	500,-/měs.
2. Likvidace odpadu.....		Kč	200,-/měs.

Výše záloh na služby spojené s užíváním nebytových prostor činní celkem **5.200,- Kč/měs.**

V Rumburku dne: 20. 08. 2007

V Ústí nad Labem dne: 16. VIII. 2007

Za pronajímatele:



MUDr. Zdeněk Popelka

Za nájemce:



Ing. Anna Matulová  
ředitelka  
KSSZ pro Ústecký kraj

