



595 /OSM/10

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostorů uzavřená dle zák. č. 116/90 Sb., mezi

1. Pronajímatel: statutární město Havířov
zastoupené náměstkem primátora pro ekonomiku a správu majetku
Ing. Eduardem Heczkiem,
se sídlem Havířov-Město, ul. Svornosti 2
IČ: 00297488
DIČ: CZ00297488

VS 5100000008 – nájem, VS 4600000008 - služby
nezapsané v obchodním rejstříku

a

2. Nájemce: Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky
se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3
zastoupená ředitelem Krajské pobočky VZP ČR pro Moravskoslezský
kraj panem Ing. Alešem Zbožínkem
IČ: 41197518
DIČ: CZ41197518
bankovní spojení: GE Money Bank, a.s., pobočka Ostrava
č. účtu: 30007-9122221734/0600
Adresa pro doručování:
Sokolská třída 1/267, 702 00 Ostrava
(dále jen „VZP ČR“)

I. Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem objektu Radnice, č. p. 86, ul. Svornosti 2 v Havířově - Městě. Tato nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, pracoviště Havířov, na LV č. 10001 jako vlastnictví pronajímatele.
Nájem nebytových prostor v předmětném objektu a účel jejich využití schválila Rada města Havířova dne 28. 4. 2010 usnesením č. 4871/74/10.

II. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory - kancelář č. 102 o výměře 20,93 m², kancelář č. 103 o výměře 19,62 m², kancelář č. 104 o výměře 19,62 m² a kancelář č. 105 o výměře 19,62 m², o celkové výměře 79,79 m², nacházející se v 1. nadzemním podlaží části H objektu Radnice, č. p. 86, ul. Svornosti 2 v Havířově - Městě za účelem jejich využití jako kanceláře Všeobecné zdravotní pojišťovny ČR. Nájemce má současně právo používat i společné prostory v 1. NP - chodbu a sociální zařízení budovy, v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajímaných nebytových prostorů. Předmětné nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a nájemce nemá k jejich stavu výhrady.

III. Doba nájmu

Nájem předmětných nebytových prostor se sjednává na dobu určitou do 31. 12. 2015, počínaje dnem 1. 5. 2010.

IV. Nájemné, zálohy za služby, jejich splatnost

1.

Nájemné:

Roční nájemné: 1.497,- Kč/m²/rok x 79,79 m² = 119.446,- Kč
Měsíční nájemné: 9.954,- Kč + DPH

Služby:

teplo: 1 GJ = 0,5 m² 79,79 : 2 = 39,90 m² x 364,75 Kč = 14.554,- Kč

vodné, stočné: 60 m³ x 57,88 Kč = 3.473,- Kč

teplá voda: 5 m³ x 200,- Kč = 1.000,- Kč

elektrická energie: 5.000 kWh x 3,15Kč = 15.750,- Kč

odvoz odpadu: 260 kg x 1,85 Kč x 4 kanceláře 1.924,- Kč

služby ročně: 36.701,- Kč

služby měsíčně: 3.059,- Kč, vč. DPH

Rozpis měsíčních plateb viz. splátkový kalendář.

Rozpis záloh za služby viz. platební kalendář.

2.

Pronajímatel se rozhodl podle § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že u nájmu nemovitostí jiným plátcům, se bude pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností uplatňovat daň z přidané hodnoty a pronajímatel se tak vzdává osvobození podle § 51 odst. 1 písm. e) zákona č. 235/2004 Sb.

3.

Daňovým dokladem je v souladu s ustanovením § 28 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., splátkový kalendář. Splátkový kalendář – rozpis nájemného je nedílnou součástí nájemní smlouvy a je uveden v příloze č. 1 této smlouvy. Splátkový kalendář bude obnovován jednou ročně, pokud nedojde ke zvýšení nájemného z důvodu inflace. Nájemné zvýšené o daň na výstupu je splatné k datu uvedenému ve splátkovém kalendáři

4.

Daňovým dokladem v souladu s ustanovením § 28 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., je platební kalendář. Platební kalendář - rozpis záloh za poskytované služby je nedílnou součástí nájemní smlouvy a je uveden v příloze č. 2 této smlouvy. Platební kalendář bude obnovován vždy k 1. 1. daného roku. Záloha za služby zvýšená o daň na výstupu je splatná k datu uvedenému v platebním kalendáři.

5.

Další daňové doklady nebudou nájemci pronajímatelem vystavovány. Splátkový a platební kalendář nevyžaduje uzavření samostatného dodatku, a proto budou napříště řešeny jednostranným písemným oznámením pronajímatele.

6.

V případě nedodržení termínu splatnosti nájemného a úhrady za služby, je nájemce povinen zaplatit poplatek z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

7.

Pronajímatel provede 1x ročně vyúčtování záloh za služby podle vyúčtování dodavatelů. Pro případ vzniku nedoplatku je nájemce povinen tento uhradit pronajímateli do 30 dnů od doručení vyúčtování, pro případ vzniku přeplatku je pronajímatel povinen tento vrátit nájemci do 30 dnů od vyúčtování.

8.

Pronajímatel si vyhrazuje právo upravovat nájemné uvedené v čl. IV., odst. 1, o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen Českého statistického úřadu za uplynulý rok.

9.

Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel může jednostranně upravit zálohové měsíční platby za dodávku služeb, pokud dojde ke změně cenových předpisů nebo v případě změny ze strany dodavatele služby.

V. Ukončení nájmu

1.

Nájemní poměr skončí:

- uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán,
- dohodou pronajímatele s nájemcem,
- výpovědí dle § 10 zák.č. 116/1190 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a započne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

2.

Pronajímatel může od smlouvy odstoupit ihned, budou-li nebytové prostory užívány v rozporu s účelem dohodnutým v čl. II. této smlouvy nebo nebude-li bezdůvodně zapláceno nájemné, včetně zálohy za služby stanovené v čl. IV. této smlouvy v dohodnutém termínu. Odstoupením se smlouva ruší ke dni, kdy oznámení o odstoupení bude doručeno nájemci.

VI. Další ujednání

1.

Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jeho část do podnájmu jinému bez souhlasu pronajímatele.

2.

Nájemce je povinen užívat nebytové prostory tak, aby nad míru přiměřenou poměrům neobtěžoval jiného při výkonu jeho práv.

3.

Nájemce je povinen užívat nebytové prostory k účelu stanovenému v této smlouvě.

4.

Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v nebytových prostorách bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Případné povolené stavební úpravy provede nájemce na vlastní náklady bez nároku na finanční vyrovnání po ukončení nájmu.

5.

Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat úklid, drobné opravy a běžnou údržbu v nebytových prostorách.

6.

Nájemce je povinen zajistit dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů.

7.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli prohlídku nebytových prostor za účelem zjištění, zda jsou tyto řádně užívány a udržovány.

8.

V případě ukončení nájmu nebytových prostorů, je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud nebude dohodnuto jinak.

9.

Nájemce je oprávněn po dohodě s pronajímatelem a za podmínek stanovených pronajímatelem umístit na vlastní náklady a odpovídajícím způsobem označení, případně reklamu vlastní firmy na část „H“ objektu dle čl. II. této smlouvy, v němž se nachází pronajaté nebytové prostory. Nejpozději posledním dnem trvání nájmu je nájemce povinen tato informační zařízení odstranit a uvést místo, na němž byla umístěna, do původního stavu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1.

Práva a povinnosti smluvních stran, pokud není dohodnuto jinak, se řídí ustanoveními zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2.

Tato smlouva ruší smlouvu o nájmu nebytových prostor č. E/43/MJP/97 ze dne 28.1.1997 včetně všech jejich dodatků a příloh.

3.

Změny a dodatky této smlouvy lze platně sjednat jen po vzájemné dohodě obou smluvních stran písemnou formou.

4.

Smluvní strany se dohodly na úpravě vzájemných práv a povinností v souladu s touto smlouvou od 1. 5. 2010.

5.

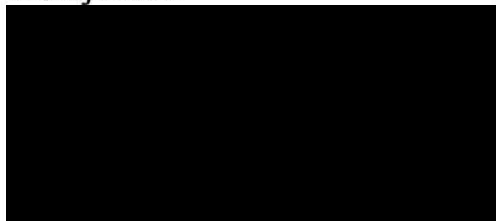
Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce tři vyhotovení.

7.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem k ní připojují své podpisy.

V Havířově dne 25 -05- 2010

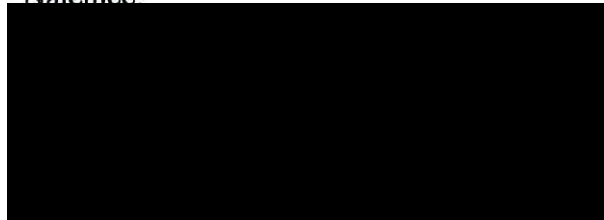
Pronajímatel:



Ing. Eduard Heczko
náměstek primátora pro ekonomiku
a správu majetku

V Ostravě, dne 31 -05- 2010

Nájemce:




Ing. Aleš Zbožínek
ředitel Krajské pobočky VZP ČR pro
Moravskoslezský kraj

Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Splátkový kalendář – rozpis nájemného

Daňový doklad č. 2010/11/003

statutární město Havířov, sídlo: Havířov – Město, ul. Svornosti 2, DIČ: CZ00297488,
IČ: 00297488, bankovní spojení: 


(pronajímatel)

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, sídlo: Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3
DIČ: CZ41197518
(nájemce)

Variabilní symbol: 5100000008

Předpis měsíčních plateb nájemného za období od 1. 5. 2010 do 31. 12. 2010

Objekt Radnice, Svornosti 2, Havířov - Město

Typ platby	Období	Splatnost	Sazba DPH	Základ daně Kč	DPH	Celkem Kč
měsíční	5/2010	15.5.2010	20%	9.954,-	1.991,-	11.945,-
měsíční	6/2010	15.6.2010	20%	9.954,-	1.991,-	11.945,-
měsíční	7/2010	15.7.2010	20%	9.954,-	1.991,-	11.945,-
měsíční	8/2010	15.8.2010	20%	9.954,-	1.991,-	11.945,-
měsíční	9/2010	15.9.2010	20%	9.954,-	1.991,-	11.945,-
měsíční	10/2010	15.10.2010	20%	9.954,-	1.991,-	11.945,-
měsíční	11/2010	15.11.2010	20%	9.954,-	1.991,-	11.945,-
měsíční	12/2010	15.12.2010	20%	9.954,-	1.991,-	11.945,-

Datum uskutečnění zdanitelného plnění = splatnost.

Datum vystavení: 7. 5. 2010



PLATEBNÍ KALENDÁŘ - ROZPIS ZÁLOH za poskytované služby
daňový doklad číslo 2010/6/005

Pronajímatel

Statutární město Havířov
Svornosti 86/2
736 01 Havířov - Město
DIČ CZ00297488
IČO 00297488

Nájemce

Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR
Krajská pobočka pro Moravskoslezský kraj
Sokolská 1/267
702 00 Ostrava
DIČ CZ41197518

Odpočet daně na základě tohoto daňového dokladu může příjemce uplatnit pouze v případě zaplacení částky uvedené v rozpisu plateb

Variabilní symbol: **4600000008**

Rozpis měsíčních plateb záloh na období květen - prosinec 2010

Nebytové prostory Radnice, Svornosti 86/2, Havířov - Město

Typ zálohy	období	splatnost	sazba DPH	základ daně	DPH (Kč)	Celkem
měsíční	05/2010		10%	1 442,00 Kč	144,00 Kč	1 586,00 Kč
měsíční	05/2010	31.05.2010	20%	1 227,00 Kč	246,00 Kč	1 473,00 Kč
měsíční	06/2010		10%	1 442,00 Kč	144,00 Kč	1 586,00 Kč
měsíční	06/2010	30.06.2010	20%	1 227,00 Kč	246,00 Kč	1 473,00 Kč
měsíční	07/2010		10%	1 442,00 Kč	144,00 Kč	1 586,00 Kč
měsíční	07/2010	31.07.2010	20%	1 227,00 Kč	246,00 Kč	1 473,00 Kč
měsíční	08/2010		10%	1 442,00 Kč	144,00 Kč	1 586,00 Kč
měsíční	08/2010	31.08.2010	20%	1 227,00 Kč	246,00 Kč	1 473,00 Kč
měsíční	09/2010		10%	1 442,00 Kč	144,00 Kč	1 586,00 Kč
měsíční	09/2010	30.09.2010	20%	1 227,00 Kč	246,00 Kč	1 473,00 Kč
měsíční	10/2010		10%	1 442,00 Kč	144,00 Kč	1 586,00 Kč
měsíční	10/2010	31.10.2010	20%	1 227,00 Kč	246,00 Kč	1 473,00 Kč
měsíční	11/2010		10%	1 442,00 Kč	144,00 Kč	1 586,00 Kč
měsíční	11/2010	30.11.2010	20%	1 227,00 Kč	246,00 Kč	1 473,00 Kč
měsíční	12/2010		10%	1 442,00 Kč	144,00 Kč	1 586,00 Kč
měsíční	12/2010	31.12.2010	20%	1 227,00 Kč	246,00 Kč	1 473,00 Kč

Datum vystavení 5.5.2010

Vystavil: