

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená dle zák.č. 116/1990 Sb. a občanského zákoníku v platném znění

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

SINAJ, s.r.o.  
se sídlem Vyškovská 650, 679 06 Jedovnice,  
IČO: 255 08 059  
zastoupená jednatelkou PharmDr. Jitkou Navrkalovou



\_\_\_\_\_

dále jen **pronajímatel** na straně jedné

a

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky  
vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze  
v oddílu A, vložce číslo 7216 provedeným zápisem dne 26. října 1992  
se sídlem v Praze 10, Na Míčáncích 2, PSČ: 101 00  
statutární orgán: generální ředitel Ing. Karel Šatera, Ph.D., MBA  
zastoupená ředitelem pobočky Brno Ing. Jiřím Vítkem  
se sídlem Brno, Cejl 5, PSČ 658 16, P.O.BOX 216  
IČ: 47114304  
DIČ: CZ47114304

\_\_\_\_\_

dále jen **nájemce** na straně druhé

## I. Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 3154, k.ú. , obec a okres Blansko, majoritním vlastníkem nemovitostí - domu čp. 1018 – objekt občanské vybavenosti, včetně pozemku p.č.st. 1140 o vým. 1052 m<sup>2</sup> – zast. plocha a nádvoří, na němž je tento objekt postaven.
2. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy nájemci za úplaty nebytové prostory ve výše uvedené nemovitosti, a to: místnosti – kanceláře č. 215, 216, 217 ve 2. NZP o celkové výměře 51,75 m<sup>2</sup>  
Nájemce předmětné nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy do nájmu přijímá.
3. Nájemce bude předmětné nebytové prostory užívat jako kanceláře v rámci podnikání nájemce v oboru provozování zdravotní pojišťovny a veškerých činností s tím souvisejících. Užívání předmětných nebytových prostor k jakémukoliv jinému účelu je možné pouze na základě dohody smluvních stran formou písemného dodatku.

## II. Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.9.2005.
2. Smlouvu je možné vypovědět kteroukoli ze smluvních stran bez udání důvodu se tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení straně druhé.

## III. Výše a placení nájemného

1. Za užívání nebytových prostor je povinen nájemce platit nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši 1.400,- Kč/m2/rok, tj.  $51,75 \text{ m}^2 \times 1400,- \text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 72.450,- \text{ Kč/rok}$ , tj. měsíční nájemné ve výši Kč 6.037,50 (slovy: šesttisíctřicet sedm 50/100).
2. Měsíční nájemné je splatné vždy do 5. dne běžného měsíce, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený [REDACTED]. Úhradou nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele, vyjma nájemného na první měsíc nájmu, které je splatné v hotovosti při podpisu nájemní smlouvy.
3. Na služby spojené s nájmem (elektrická energie, plyn, odvozu odpadků, vodné a stočné, úklid společných prostor) se zavazuje nájemce platit měsíčně zálohu ve výši 2.156,50 Kč (tj. 500,- Kč/m2/rok), která bude na základě dohody smluvních stran zúčtována dle skutečné spotřeby a na jednotlivé položky vždy do 1. 6. za předchozí kalendářní rok, a to poměrnou částkou plochy užívané nájemcem v m2 k ploše celé nemovitosti.
4. Úklid pronajatých prostor není předmětem služeb poskytovaných pronajímatelem, nájemce si zajišťuje úklid sám na své náklady.
5. Záloha na služby spojené s nájmem je splatná spolu s běžným nájemným dle odst. 2. čl. III. této smlouvy.
6. Pronajímatel se zavazuje vyslovit svůj souhlas nájemci ke zřízení telefonní linky s využitím jeho rozvodů a instalaci mikrovlnného systému. Náklady bude hradit nájemce.
7. Dojde-li ze strany nájemce k prodlení v placení nájemného nebo služeb spojených s nájmem dle předchozích odstavců, je pronajímatel oprávněn účtovat mu úroky z prodlení ve výši stanovené příslušným obecně závazným právním předpisem.

## IV. Podmínky užívání

1. Nájemce podpisem předávacího protokolu sepsaného při fyzickém předání a převzetí nebytových prostor potvrzuje, že převzal od pronajímatele předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zavazuje se ho užívat řádně v souladu se

sjednaným účelem a chránit jej před poškozením a znehodnocením, odpovídá za škodu způsobenou pronajímateli nesplněním této povinnosti.

2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu další osobě do podnájmu.
3. Drobné opravy předmětu pronájmu si bude nájemce zajišťovat sám a na své náklady. Stejně tak ponese náklady nebo sám zajistí odstranění závad, které neodpovídají obvyklému opotřebení. Nájemce rovněž odpovídá za všechny škody, které způsobil sám nebo osoby, kterým do nich umožnil přístup a je povinen tyto škody neprodleně odstranit, příp. způsobenou škodu pronajímateli uhradit.
4. Nájemce není oprávněn činit jakékoliv úpravy předmětu nájmu, které by změnily jeho charakter, zejména pak provádět stavební úpravy na předmětu nájmu. Vznikne-li na jeho straně naléhavá potřeba takovéto úpravy, podléhá jejich realizace předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele včetně určení rozsahu a podmínek těchto úprav.
5. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu či pevná instalace jakýchkoli zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.
6. Pronajímatel neodpovídá nájemci, jeho zaměstnancům, obchodním partnerům ani jiným třetím osobám za škody vzniklé poškozením, zničením nebo odcizením věcí vnesených do prostor.
7. Pronajímatel se zavazuje pojistit nemovitost proti škodám způsobenými živelními pohromami.
8. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých prostorách bezpečnostní, hygienické a požární předpisy, vztahující se k užívání nebytových prostor a je povinen dodržovat pokyny a provozní řády pronajímatele v oblastech BOZP a PO.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na požádání vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly technického stavu.
10. V okamžiku skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k přiměřenému opotřebení, případně ve stavu, na jakém se smluvní strany před ukončením nájmu písemně dohodly. Za prodlení s vyklizením předmětu nájmu sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši Kč 500,- (slovy: pětset) za každý den prodlení. Popis stavu prostor bude uveden v písemném předávacím protokolu.
11. Nájemce je oprávněn umístit na tabulích za tím účelem připravených pronajímatelem obvyklé návěští, označující osobu nájemce a služby jím poskytované. Ke dni skončení nájmu je povinen nájemce toto návěští odstranit.

## V.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou smluvní stranu.



2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze dodatky, které budou takto výslovně označeny a vzestupně číslovány, budou mít písemnou formu a budou podepsány k tomu zmocněnými zástupci obou smluvních stran.
3. V otázkách výslovně touto smlouvou neupravených se budou smluvní strany řídit ustanoveními platných obecně závazných právních předpisů, zejména zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a občanským zákoníkem.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

v Ústí dne 8.6.2005

