

---

**Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání**  
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., Občanský  
zákoník


---

mezi:

**RHG spol. s r.o.**

se sídlem Roztoky, Tiché údolí 376, PSČ 252 63  
zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C., vl. 31126  
zastoupena PhDr. Vladimírem Matouškem, jednatelem  
IČO 61 85 22 87  
DIČ CZ61852287

bankovní spojení: ČSOB Praha

číslo účtu : 

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

**Česká průmyslová zdravotní pojišťovna**

se sídlem Ostrava – Vítkovice, Jeremenkova 11, PSČ 703 00  
zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl AXIV, vložka 545  
zastoupena JUDr. Petrem Vaňkem, Ph.D., generálním ředitelem  
IČO: 47672234

dále je „nájemce“ na straně druhé

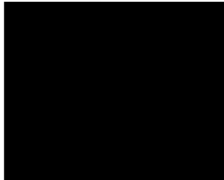
společně a vzájemně prohlašují, že se přesvědčily o identitě druhé smluvní strany i že její označení uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídá aktuálnímu stavu, že je jim nesporná totožnost a řádné oprávnění osob jednajících za druhou smluvní stranu k tomuto jednání a zároveň si vzájemně prohlásily, že tyto údaje nejsou dotčeny změnami již uskutečněnými. Zároveň prohlašují, že uzavření této smlouvy je v souladu se zákonem předepsanými či interně stanovenými pravidly, jakož i v plném zájmu jimi zastupovaných smluvních stran, a proto uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto

Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání  
(dále jen „smlouva“)

I.

### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem stavby Nemocnice s poliklinikou v Kralupech nad Vltavou, budova č.p. 934, postavené na pozemku parc.č. st. 588/1, zapsané na LV 4854 vedené pro katastrální území Kralupy nad Vltavou, obec Kralupy nad Vltavou Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, nacházející se na adrese Mostní 934, Kralupy nad Vltavou. (dále jen „Nemocnice“).



2. V 1. nadzemním podlaží Nemocnice se nachází prostory o celkové výměře 32,82 m<sup>2</sup>, náčrtek těchto prostor tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

3. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do užívání prostor uvedený v čl.1 odst. 2 této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“, nebo „prostor“), a to za účelem zřízení pobočky nájemcem.

4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně pro účely provozování zdravotního pojištění

## II. Cenová ujednání

1. Smluvní strany se dohodly na ceně za nájem Předmětu nájmu uvedeného v čl.1 odst.2 této smlouvy v celkové výši 7 345,10Kč měsíčně. Nájemné je dle platných předpisů osvobozeno od DPH.

2. Nájemce se zavazuje hradit nájemci měsíčně zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši:

- el.energie: 600,--Kč
- vodné a stočné: 290,--Kč
- teplo: 700,--Kč
- svoz komunálního odpadu: 40,--Kč

K uvedeným částkám bude připočtena DPH v příslušné sazbě.

Spotřeba výše uvedených služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude vyúčtována jednou ročně do 20 dnů po obdržení všech vyúčtování od všech dodavatelů. Případný rozdíl mezi zaplacenými zálohami a skutečnou cenou bude mezi smluvními stranami vypořádán do 20 dnů od obdržení vyúčtování od příslušných dodavatelů.

Dále se nájemce zavazuje hradit měsíčně paušálně 200,--Kč bez DPH za následující služby:

- běžný úklid společných prostor
- úklid příjezdové komunikace

Užívání telefonních linek a internetového připojení si zajistí nájemce sám se svým dodavatelem a platby bude hradit přímo dodavateli těchto služeb.

K uvedené částce bude připočtena DPH v příslušné sazbě.

3. Platby dle odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy jsou splatné vždy do 15. dne měsíce předcházejícího měsíci za který jsou hrazeny, a to bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

4. Pronajímatel je oprávněn zvýšit cenu za nájem vždy od 1.1. nového kalendářního roku, a to v závislosti na míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v předchozím roce tak, jak je úředně vyhlášován Českým statistickým úřadem.

5. Pronajímatel je oprávněn zvýšit zálohu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu v případě, že dojde k podstatnému zvýšení cen služeb, za které pronajímatel tyto služby kupuje od dodavatelů. Podstatným zvýšením se rozumí zvýšení ceny kterékoli služby o 5% a více s tím, že pronajímatel je oprávněn zvýšit zálohu za služby o částku odpovídající příslušnému procentuálnímu zvýšení cen/ceny služby/služeb.

6. Nájemce se zavazuje pro případ svého prodlení s jakoukoliv úhradou dle této smlouvy uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

### III. Jistota

1. Nájemce se zavazuje, zejména pro případ prodlení s úhradou nájemného, převést po podpisu této smlouvy a před zahájením nájmu na účet pronajímatele částku (jistotu), ve výši 10 000,- Kč. Pronajímatel je oprávněn uspokojit z uvedené částky svoji pohledávku vůči nájemci, ocitne-li se nájemce v prodlení zejména s placením nájemného či záloh. Při skončení platnosti této smlouvy pronajímatel nájemci částku vrátí, za podmínky, že nájemce k tomuto datu nemá dluh vyplývající z této smlouvy.

### IV.

#### Doba trvání smlouvy

1. Smlouva se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne 1.12.2014. V souladu se z.č. 89/2012Sb. - Občanský zákoník, § 2312 výpovědní lhůta činí šest měsíců a počíná běžet první den následujícího měsíce od písemného doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2. Pokud se stanou pronajaté prostory dle této smlouvy k účelu nájmu nevyhovující, nájemce se zavazuje neprodleně přestěhovat do vyhovujících náhradních prostor v rámci objektu pronajímatele na stejné adrese za stejných cenových podmínek dle této smlouvy.

3. Nájemce je v případě skončení nájmu povinen předat pronajímateli předmět nájmu nejpozději v den skončení nájemního vztahu ve stavu, odpovídajícím běžnému opotřebování za dobu užívání nájemních prostor a s přihlédnutím k úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele, a to na základě předávacího protokolu, podepsaného oběma smluvními stranami. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá vůči pronajímateli v případě ukončení nájmu nárok na zaplacení náhrady za změny či úpravy pronajatých prostor. Současně nájemce vrátí pronajímateli klíče a poskytnuté příslušenství.

4. Nájemce začne neprodleně s opravárenskými, úklidovými a vyklízecími pracemi, které musí zajistit v takové době, aby byly při ukončení nájemního vztahu ukončeny. Po uplynutí nájemní doby nemá už právo se v prostorách zdržovat.

5. Nemá-li pronajímatel zájem o odkoupení vnitřního vybavení prostor za dohodnutou cenu, musí nájemce k datu ukončení smlouvy uvést prostory opět do takového stavu, v jakém se nacházel předmět nájmu v okamžiku jeho předání nájemci, s přihlédnutím k vnitřním stavebním úpravám, které nájemce provedl se souhlasem pronajímatele.

### V.

#### Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu nejpozději do 1.12.2014, a to ve stavu způsobilém k užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou. O předání předmětu nájmu nájemci bude sepsán předávací protokol, který se stane jako příloha č.2 nedílnou součástí této smlouvy.

2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále přenechat k užívání jiné osobě.

3. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu.

4. Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy související s činností, kterou bude na předmětu nájmu provozovat, zejména pak požární, bezpečnostní, hygienické předpisy či předpisy na ochranu životního prostředí. Nájemce v souvislosti s tímto ustanovením bere na vědomí, že v budově, ve které se nachází předmět nájmu, je provozována Nemocnice s poliklinikou.

5. Nájemce je povinen starat se o předmět nájmu s péčí dobrého hospodáře. Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu do výše 5000 Kč bez DPH.

6. Nájemce bere na vědomí, že pro jakékoli stavební úpravy či opravy, s výjimkou běžné údržby a oprav dle čl. V. odst. 5 této smlouvy, je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.

7. Pokud nájemce vynaloží se souhlasem pronajímatele své investice v předmětu nájmu spojené s technickým zhodnocením budovy, pronajímatel souhlasí s tím, že si o hodnotu investic vynaloženou nájemcem nezvýší hodnotu vlastní nemovitosti a oba souhlasí s tím, aby si nájemce odepisoval tuto investici ve svém vlastním účetnictví.

8. Pokud svým jednáním nájemce způsobí škodu na předmětu nájmu nebo na budově v níž se Předmět nájmu nachází, hradí ji pronajímateli v plném rozsahu, přednostně uvedením v předešlý stav příp. poskytnutím rovnocenné náhrady.

9. Nájemce je oprávněn užívat sociální zařízení, které se nachází v přízemí budovy naproti rehabilitaci – personální a sociální zařízení vedle vstupní haly – pro veřejnost. Tato sociální zařízení jsou společná s ostatními provozy Nemocnice.

10. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do Předmětu nájmu na výzvu pronajímatele nebo jím pověřené osoby doručenou s dostatečným předstihem výhradně za účelem kontroly stavu předmětu nájmu nebo k provedení oprav či úprav, které spadají mezi povinnosti pronajímatele.

11. Pronajímatel umožní nájemci přístup a řádné užívání Předmětu nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě.

## **VI. Důvěrnost**

1. Strany smlouvy se dohodly zachovávat v důvěrnosti informace týkající se předmětu této smlouvy a informace připravené na základě informací poskytnutých si stranami.

2. Strany smlouvy se zavazují zdržet se poskytnutí informací poskytnutých v souvislosti s touto smlouvou, s výjimkou poskytnutí takových informací na základě zákona osobám, které jsou povinny zachovávat důvěrnost nejméně v takovém rozsahu, jako účastníci této smlouvy.

## **VII. Salvátorská klauzule**

1. Pokud by jednotlivá ustanovení této smlouvy byla neplatná nebo nerealizovatelná nebo se neplatnými či nerealizovatelnými stala, nebude tím dotčena platnost této smlouvy v ostatním. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo nerealizovatelné ustanovení takovým ustanovením, které se pokud možno nejvíce přiblíží ekonomickému účelu původního ustanovení. To platí i pro vyplnění mezer ve smlouvě.



**VIII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Ostatní vztahy vyplývající z této smlouvy se řídí zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva byla vyhotovena ve 4 stejnopisech o 5 listech na 5 stranách, z nichž každý má právní sílu originálu.
3. Obě strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísni, ani jinak za jednostranné nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany popř. třetích osob, že byla uzavřena vážně, a že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly, neuvedly se vzájemně v omyl a berou na vědomí, že v celém rozsahu nesou veškeré důsledky a odpovědnost z vědomě nepravdivých jimi uvedených údajů.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinností od 1.12.2014.
5. Tato smlouva může být měněna a doplňována po vzájemné dohodě smluvních stran pouze písemnými, postupně číslovanými dodatky.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu v celém rozsahu rozumí a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem pod ní připojují své podpisy.


Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Nákres pronajímaného prostoru


Příloha č. 2 - Předávací protokol

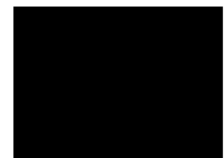
V Kralupech nad Vltavou dne 27.10.2014

V Ostravě dne 15.10.2014

  
RHG spol. s r.o.  
PhDr. Vladimír Matoušek  
jednatel

RHG spol. s r.o.  
Tiché údolí 376  
252 63 Roztoky

  
Česká průmyslová zdravotní pojišťovna  
JUDr. Petr Vaněk, Ph.D.  
generální ředitel



Priloha č.1 ke Smlouve o najmu prostor sloužících k podnikání ze dne





Česká průmyslová  
zdravotní pojišťovna

Jeremenkova 11, Ostrava-Vítkovice

### Protokol o převzetí nebytových prostor

Adresa nebytových prostor: *RHG spol. s r.o. NSP mostní 924, Křakava n/VL.*

Seznam předaných klíčů:

prostory

počet

*Kancelář 1 patro*

*1x*

**Evidenční čísla měřidel, aktuální stavy jednotlivých měřidel energií:**

El. Energie .....stav: .....

Plyn: .....stav: .....

.....stav: .....

.....stav: .....

.....stav: .....

**Poznámky:**

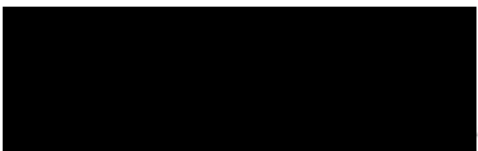
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

v *Kvalopi o/04*  
dne *27. 11. 2016*



za pronajimatele

*1702 2016*



podpis zaměstnance CPZP (Jan Vševid)  
razítko CPZP