

Nájemní smlouva

uzavřená mezi:

1. **Numeri Energy s.r.o.**
Ocelářská 1354/35
Praha 9, PSČ 190 00
IČO: 29147417
DIČ: CZ29147417
č.ú.: [REDACTED]
zastoupena: Josefem Bartoněm, jednatelem
zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, C 204062
na straně jedné jako pronajímatelem

a

2. **Česká průmyslová zdravotní pojišťovna**
Jeremenkova 11, Ostrava-Vítkovice, PSČ: 703 00
IČO: 47672234
zastoupena: JUDr. Petrem Vaňkem, Ph.D., generálním ředitelem
zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl AXIV,
vložka 545
na straně druhé jako nájemcem

I. Předmět nájemní smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavírat smluvní vztahy týkající se čtyřpodlažního průmyslového objektu, čp 778, obec Valašské Meziříčí postaveného na p.č. st. 2065 o výměře 889 m², k. ú. Krásno nad Bečvou a dále p.č.st. 2065 o výměře 889m² zastavěná plocha, k. ú. Krásno nad Bečvou. Tyto nemovitosti jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí na LV č. 4901 pro obec Valašské Meziříčí a k.ú. Krásno nad Bečvou.
2. Pronajímatel přenechává nájemci k výlučnému užívání podle podmínek uvedených v této smlouvě nebytový prostor – místnost č. 229 v 2.NP (tj. 1. patro) výše uvedené budovy o výměře 22,2 m² a ke společnému užívání chodbu v 2.NP a WC o výměře cca 50m² a společné parkoviště před budovou (dále jen "předmět nájmu").
3. Předmět nájmu bude užíván k provozování kontaktního místa nájemce v souladu s předmětem činnosti dle zápisu v obchodním rejstříku. Jiný účel nájmu musí být odsouhlasen pronajímatelem. Provoz a činnost v pronajatých prostorách musí splňovat podmínky obecně závazných předpisů a respektovat ustanovení místně platných vyhlášek a nařízení.

II. Ceny a platební podmínky

1. Nájemné za pronájem prostor dle článku I. odst. 2. je sjednáno dohodou a činí 51 900,- Kč (slovy padesátjednatísícděvětsetkorunčeských) ročně, tj. 4 325,- Kč / měsíc. Nájemné je dle platných právních předpisů osvobozeno od DPH.
2. Nad rámec této ceny hradí nájemce náklady na služby a energie, tj. vodné, stočné a srážkovou vodu ve výši 416,66 Kč / měsíc bez DPH, úklid ve výši 833,33 Kč / měsíc bez DPH, EZS ve výši 166,66 Kč / měsíc bez DPH a pronájem reklamního panelu s logem nájemce, který bude umístěn na fasádě budovy, ve výši 1250,- Kč / měsíc bez DPH. Všechny tyto platby v celkové výši 2 666,65 / měsíc bez DPH byly po dohodě obou smluvních stran stanoveny jako paušální.
3. Dále je nájemce povinen platit zálohovou platbu za odběr elektrické energie ve výši 300,- Kč / měsíc bez DPH. Na tuto zálohu bude každý měsíc vystavena samostatná zálohová faktura. Spotřeba el. energie bude 1x ročně vyfakturována dle odečtené

spotřeby podružného elektroměru a podílu na spotřebě samostatně měřených společných prostor.

4. Nájemné, vč. plateb za služby v celkové výši 6 991,65 Kč bez DPH bude hrazeno formou měsíčních splátek na základě faktury vystavené pronajímatelem k prvnímu dni měsíce. Faktury jsou splatné do 14 dnů od doručení faktury. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje první den kalendářního měsíce. Za termín platby výše uvedených splátek je považováno datum, kdy byla platba připsána na účet pronajímatele, případně při platbě v hotovosti, den převzetí platby pronajímatelem.

5. K cenám služeb a energií bude připočítána DPH dle platných zákonných předpisů.

6. Nájemné pro rok 2015 a další roky je pronajímatel oprávněn zvýšit o tolik procent, kolik bude v příslušném roce vykázána skutečná inflace dle Českého statistického úřadu.

7. Pro obsluhu předmětu nájmu (vytápění a jiné) zřídí pronajímatel samostatné podružné měření dodávky elektrické energie.

III. Doba trvání Smlouvy a její ukončení

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

2. Výpovědní lhůta začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. Veškeré pohledávky a závazky plynoucí z této smlouvy vyrovnají smluvní strany nejpozději do 30 dnů ode dne jejího ukončení.

IV. Předání předmětu nájmu

1. Předmět nájmu bude předán nájemci k užívání ve funkčním stavu do 1.7.2014. Při nedodržení termínu předání předmětu nájmu k užívání nájemci uhradí pronajímatel nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny měsíčního nájemného za každý den prodlení.

2. Při převzetí je nájemce povinen zkontrolovat úplnost a funkčnost a celkový stav pronajatých nebytových prostor a podepsat jejich převzetí k užívání na předávací protokol.

3. Po řádném ukončení nájemní smlouvy je nájemce do 3 dnů povinen pronajímateli vrátit předmět nájmu.

V. Ochrana důvěrných informací

1. Smluvní strany považují za důvěrné všechny informace o druhé straně, které vyplývají z uzavřené Smlouvy nebo které se dozvědí v souvislosti s jejím plněním, a tyto informace nesdělí či nezpřístupní třetí osobě bez písemného souhlasu druhé smluvní strany. Tento závazek mlčenlivosti platí během platnosti Smlouvy a dále po dobu 3 let po ukončení platnosti Smlouvy.

VI. Smluvní pokuty

1. Dojde-li ze strany nájemce k prodlení při placení jeho závazků dle této smlouvy, má povinnost uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Dojde-li ze strany nájemce k prodlení placení nájemného nebo záloh za ceny služeb po dobu delší než 2 měsíce, je to důvodem pro předčasné odstoupení od této smlouvy pronajímatelem.

2. Dojde-li k předčasnému ukončení smlouvy, je nájemce povinen:

a) uhradit neprodleně veškeré platby, které byl povinen zaplatit dle této smlouvy k datu zrušení smlouvy nebo vrácení předmětu nájmu (platí termín, který nastane později).

b) předat po doručení písemné výpovědi do 3 pracovních dnů pronajímateli úplný předmět nájmu.

c) uhradit pronajímateli ty části předmětu nájmu, které pronajímateli nevrátil nebo vrátil poškozené. Náhradu provede nájemce v cenách dle dohody do 10-ti dnů.

d) nájemce potvrzuje, že pronajímatel od třetího dne po zrušení smlouvy nenese žádnou odpovědnost za jakékoliv škody spjaté s vyklizením předmětu nájmu ani za jakékoliv následky způsobené odejmutím předmětu nájmu.

3. Nevyzvedne-li adresovaná strana poštovní zásilku/výzvu, považuje se po uplynutí 10 dnů od jejího uložení u příslušného poskytovatele poštovních služeb za doručenou.

4. Smlouva může být také ukončena na základě vzájemné písemné dohody smluvních stran.

VIII. Další ujednání

1. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstupovat do předmětu nájmu zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního, a dalšího vedení a zařízení po dohodě s nájemcem jestliže je nezbytně toho zapotřebí.

2. Pronajímatel poskytne nájemci potřebnou součinnost pro instalaci vybavení pronajímaného předmětu nájmu.

3. Instalace vybavení nebytových prostor bude provedena nájemcem dle platných vyhlášek, předpisů, norem a nařízení na náklady nájemce. Stejným způsobem bude provedena i případná demontáž.

4. Nájemce si je vědom toho, že nesmí svou činností narušovat provoz zařízení - klimatizace, topení, rozvody elektřiny, kanalizace, vody, EZS a EPS pronajímatele.

5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět na pronajaté společné části domu jakékoli úpravy a opravy nad rámec běžné údržby, kterou je povinen na svůj účet provádět nájemce. Nájemce je oprávněn umístit na objektu, který je předmětem nájmu, po dohodě s pronajímateli informační tabuli o své firmě či provozu.

6. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které způsobí na majetku pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu způsobu užívání pronajatých společných částí domu. Nájemce odpovídá za škody, způsobené vlastním přičiněním, třetím osobám.

7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu a to jak zapříčiněním nájemce, případně jeho zaměstnanci, jinými třetími osobami, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, která má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení; a dále informovat o rozsahu oprav, které provádí nájemce.

8. Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v provozuschopném stavu. Nájemce je povinen na svůj účet v rámci běžného udržování pronajatého majetku zajišťovat provoz a opravu drobných závad vzniklých na pronajatém majetku. Pro účely této smlouvy se za obvyklé udržování považuje:

a) podle věcného vymezení:

- výměny vypínačů, zásuvek, zářivkových trubic, oprava osvětlovacích těles
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování a klik, opravy klimatizace, opravy podlahových krytin
- malování včetně opravy omítek, čištění podlah, koberců, žaluzií, vnitřní nátěry

b) podle výše nákladů se za drobné opravy považují opravy a výměny součástí jednotlivých předmětů vybavení pronajatých prostor které nejsou uvedeny v bodě a), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne 5 000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy

9. Nájemce se po dobu platnosti této smlouvy zavazuje na pronajaté společné části domu dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a jiné předpisy dle platné legislativy a udržovat zde na své náklady pořádek.

10. Pronajímatel prohlašuje, že je plátcem DPH zaregistrovaný u příslušného finančního úřadu a v případě zrušení registrace k DPH je povinen tuto změnu neprodleně oznámit písemně nájemci.

11. Nájemce je povinen po ukončení nájemního vztahu předat pronajímateli pronajaté společné prostory domu ve stavu, ve kterém se nacházely ke dni vzniku nájemního vztahu, s přihlédnutím k běžné míře opotřebení a případně provedeným úpravám.

12. Pronajímatel jednoznačně souhlasí s tím, aby si nájemce do pronajatého předmětu nájmu zřídil datové a hlasové spojení, a to na základě vlastního smluvního vztahu se svým dodavatelem uvedených služeb.

IX. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva může být změněna pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.

2. Pokud se změní kterákoliv skutečnost uvedená v této smlouvě, je povinností smluvních stran takovou změnu bez zbytečného odkladu písemně oznámit druhé straně.

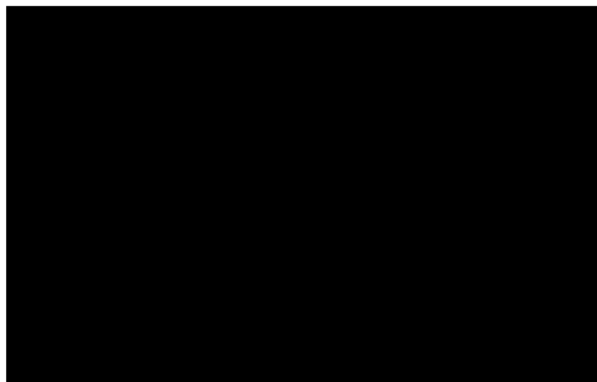
3. Smlouva se vyhotovuje ve 4 provedeních s platností originálu, přičemž po dvou obdrží každá smluvní strana. Tato smlouva je platná okamžikem podpisu smluvních stran.

4. Účastníci shodně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle a nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

5. Smlouva nabývá účinnosti dne 1.7.2014 a téhož dne pozbývá platnosti Nájemní smlouva uzavřená mezi pronajímatelem a nájemcem dne 7.8.2013.

Ve Valašském Meziříčí dne 4.6.2014

V Ostravě dne.....*30.6.2014*.....



Česká průmyslová zdravotní pojišťovna
Nájemce Jeronýmova 11
703 60 Ostrava-Vitkovice 81



generální ředitel
České průmyslové zdravotní pojišťovny

