

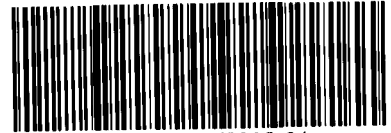
Kakovník

Československá obchodní banka, a.s.  
Na Příkopě 884/12  
115 20 Praha 1  
250

agencia m  
1x papie (y 1/2) nika  
2/4

# SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Č. PK/27/02



000001-000/2002-01

Níže uvedené smluvní strany :

## 1. Československá obchodní banka, a.s.

se sídlem: 110 00 Praha 1- Nové Město, Na Příkopě 14/854  
zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B XXXVI, vložka č. 46  
zastoupená Ing. Jiřím Konečným, výkonným ředitelem centrálních služeb  
a Ing. Miloslavem Říhou, manažerem dislokací a nájmu  
IČO: 00001350,  
DIČ: 001-00001350,

(dále jen „nájemce“)

a

## 2. Zdravotní pojišťovna Ministerstva vnitra České republiky

se sídlem : Praha 10, Na Míčánkách 2, PSČ 101 00  
zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze dne 26.10.1992  
pod spisovou značkou A. 7216, statutární orgán generální ředitel Ing. Karel Šatera, MBA  
zastoupená JUDr. Pavlem Dobřichovským, ředitelem pobočky ZPMVČR pro Prahu  
a Středočeský kraj  
se sídlem : U Výstaviště 17, 170 42 Praha 7  
IČO : 47114304, kód 211

(dále jen „podnájemce“)

uzavírají ve smyslu § 6, odst. 1 zákona č. 116/1990 Sb. tuto „Smlouvu o podnájmu nebytových prostor“.

### I.

#### Úvodní ustanovení

/1/ Československá obchodní banka, a.s. uzavřela dne 19.6.2000 s Investiční a poštovní bankou, a.s., zastoupenou nuceným správcem, Smlouvu o prodeji podniku mezi Investiční a poštovní bankou, a.s., jako prodávajícím a Československou obchodní bankou, a.s. jako kupujícím. Na základě této smlouvy přešla na Československou obchodní banku, a.s. veškerá práva a povinnosti s prodejem podniku spojená a tedy i práva a povinnosti nájemce

vyplývající ze smlouvy o nájmu z 30.3.1993. Nájemce je na základě nájemní smlouvy ze dne 30.3.1993 uživatelem nebytových prostor v nemovitosti č.p. 17 se stavební parcelou č.22/1 vč. veškerého příslušenství a pozemku zapsaných na listu vlastnictví č.1, pro obec Rakovník, k.ú. Rakovník.

/2/ Nájemce prohlašuje, že je oprávněn přenechat část nebytového prostoru uvedeného v článku II. této smlouvy do podnájmu, a to na základě souhlasu pronajímatele uděleného dne 23.5.1998.

## **II. Předmět podnájmu**

/1/ Předmětem podnájmu podle této smlouvy je nebytový prostor, a to

- kancelářská plocha (**kancelář č. 311 o výměře 18,72 m<sup>2</sup> v III. nadzemním podlaží nemovitosti čp. 17 uvedené článku I. této smlouvy o celkové výměře 18,72 m<sup>2</sup> a společné příslušenství (WC, umývárna), které se nachází ve stejném NP. Schéma podnajatých prostor je uvedeno viz příloha č. 1 této smlouvy. Podnájemce je dále oprávněn užívat společné prostory objektu tj. přístupové prostory k předmětu podnájmu (zejm.schodiště, vstupní halu a chodby v objektu).**

## **III. Účel podnájmu**

1/ Podnájemce je oprávněn předmět podnájmu uvedený v článku II. této smlouvy užívat řádně a v dohodnutém rozsahu podle této smlouvy podle předmětu svého podnikání uvedeného v Obchodním rejstříku, tj. ke kancelářským účelům.

/2/ Podnájemce bude předmět podnájmu výlučně užívat jako kancelář pro svou činnost, a to pouze v pracovních dnech v době od 6,00 hodin do 18,00 hodin, dále bude podnájemci umožněn servisní havarijní přístup k technologii Po – Ne 6,00-20,00 h . V případě potřeby bude podnájemci umožněno využívat prostory i mimo vymezenou dobu za předpokladu dodržení všech bezpečnostních opatření v objektu.

## **IV. Doba podnájmu**

/1/ Podnájem se sjednává na dobu určitou od 1.04.2002 do 31.03.2003.

/2/ Ztratí-li nájemce oprávnění disponovat s nebytovými prostory, které jsou předmětem podnájmu, v důsledku skončení nájemního vztahu mezi ním a pronajímatelem, skončí i podnájem nebytových prostor na základě této smlouvy. O této skutečnosti bude podnájemce informován 3 měsíce před ukončením podnájmu podle věty první.

/3/ Smlouva bude automaticky prodloužena vždy o jeden rok, pokud kterákoli ze smluvních stran nepotvrdí písemně ukončení smluvního vztahu nejpozději 3 měsíce před ukončením platnosti smlouvy tj. do 31.12. příslušného kalendářního roku.

**V.**  
**Výpovědní podmínky pro předčasné ukončení podnájmu**

- /1/ Podnájemní vztah je možné předčasně ukončit písemnou dohodou.
- /2/ Nájemce i podnájemce mohou před uplynutím sjednané doby podnájmu písemně tuto smlouvu po předchozím písemném upozornění vypovědět v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- /3/ Výpovědní lhůta pro obě strany smlouvy činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po prokazatelném doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- /4/ Nájemce může od smlouvy odstoupit v případech v této smlouvě uvedených.

**VI.**  
**Výše a doba a způsob splatnosti úhrad za podnájem nebytových prostor a úhrad za služby souvisejících s podnájmem nebytových prostor**

- /1/ Smluvní strany se dohodly, že úhrada za podnájem nebytových prostor uvedených v článku II. této smlouvy ročně celkově činí 31.800,- Kč ( slovy : třicetjedentisícdvěstěkorunčeských). Měsíční nájemné činí 2.650,- Kč.
- /2/ Podnájemce se zavazuje včas a řádně hradit dohodnuté nájemné.
- /3/ Cena za podnájem nebytových prostor nezahrnuje daň z přidaného hodnoty (dále jen "DPH").
- /4/ Podnájemné nezahrnuje cenu služeb, tj. vodné, stočné, odvoz komunálního odpadu, úklid nebytových prostor, které jsou předmětem podnájmu i společných prostor, náklady na dodávku tepla a teplé užitkové vody, náklady na dodávku elektrické energie a dodávku plynu, náklady na provoz elektronické zabezpečovací a požární signalizace a ostrahu objektu atd.
- /5/ Podnájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s podnájemním vztahem. Obě strany smlouvy se dohodly, že platby za služby uvedené v článku VI., odstavec 4 a s nimi spojené náklady, budou kryty paušální částkou 875,- Kč měsíčně (slovy: osmsetšedesátkorunčeských.).
- /6/ K paušální částce za služby související s podnájmem nebytových prostor bude připočítávána DPH v zákonné výši – viz splátkový kalendář (příloha č.2).
- /7/ Úhrada za podnájem nebytových prostor, které jsou předmětem této smlouvy je splatná měsíčně, a to vždy do pátého dne příslušného kalendářního měsíce na účet nájemce č. účtu: [REDACTED]
- /8/ Úhrada za služby je splatná spolu s platbou za podnájem.

/9/ Výše podnájemného bude upravována vždy k 1.1. běžného roku podle míry inflace za uplynulý rok, kterou vyhláší Český statistický úřad.

/10/ Nájemce si vyhrazuje právo změny paušální částky za poskytnuté služby v závislosti na růstu cen dodavatelů jednotlivých služeb. Tato změna bude provedena dodatkem této smlouvy.

/11/ Neuhradí-li podnájemce úhradu za podnájem nebytových prostor podle této smlouvy a paušální částku za poskytované služby do tří dnů po její splatnosti, je povinen nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % (slovy: pět setin procenta) z dlužné částky za každý den prodlení. Pokud bude podnájemce v prodlení s úhradou ceny za podnájem nebytových prostor nebo paušální částky za poskytnuté služby déle než 2 měsíce, může nájemce od této smlouvy odstoupit. Tato smlouva se ruší dnem doručení projevu vůle nájemce podnájemci.

/12/ Případné zřízení státních telefonních linek si přes SPT TELECOM zajistí podnájemce na vlastní náklady. Nájemce s tímto souhlasí.

## VII.

### Další ujednání

/1/ Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí, aby se podnájemce prokazatelně seznámil s vnitřními předpisy nájemce z oblasti požární ochrany, bezpečnosti práce, jakož i s provozními bezpečnostními předpisy objektu.

/2/ Ve věcech požární ochrany, bezpečnosti práce a bezpečnosti provozu je podnájemce povinen řídit se pokyny ředitele pobočky ČSOB, a.s. Rakovník nebo pokyny bezpečnostního pracovníka regionální pobočky ČSOB, a. s. Region-střední Čechy. Nájemce se zavazuje tyto předpisy předat podnájemci.

/3/ Podnájemci, jeho klientům i návštěvníkům je ve všech prostorách objektu z bezpečnostních důvodů zakázáno kouření.

/4/ Podnájemce je povinen řádně a hospodárně pečovat o majetek nájemce, který v souvislosti s výkonem pracovní činnosti bude v podnajatých prostorách užívat.

/5/ Za případnou škodu, která bude na majetku nájemce způsobena podnájemcem, odpovídá přímo podnájemce, který je povinen škodu neprodleně odstranit na vlastní náklady nebo její odstranění v plné výši bez zbytečného odkladu uhradit nájemci.

/6/ Podnájemce je oprávněn na své náklady vybavit podnajaté prostory zařízeními, sloužícími k naplnění účelu podnájem.

/7/ Podnájemce se zavazuje udržovat podnajaté nebytové prostory vlastním nákladem v dobrém a provozuschopném stavu a je povinen provádět v nich vlastním nákladem drobné opravy a běžnou údržbu v rozsahu nařízení vlády č. 258/1995 Sb. Dále se podnájemce zavazuje neprovádět bez písemného souhlasu nájemce v podnajatých prostorách jakékoliv stavební práce a neumísťovat bez souhlasu nájemce na objektu jakékoliv poutače, vývěsní štíty či jiná informační a reklamní zařízení.

Souhlas s viditelným označením přístupové cesty od vstupních dveří do budovy po podnaté prostory logem společnosti, provozními hodinami a kontaktními informacemi bude dán v souladu s interním jednotným označením v rámci budovy.

Dále na základě vzájemné dohody bude upřesněn souhlas s umístěním stojanů s propagačními materiály v budově pobočky, souhlas s umístěním pohledové kamery s výhledem do prostoru náměstí, souhlas s umístěním technického zařízení pro příjem satelitního a distribučního signálu na hlavní stanici TKR, přenos dat. Toto zařízení bude odborně nainstalováno se všemi zárukami, především s důrazem na izolaci a poškození střešní krytiny. Zařízení nesmí zásadně narušit vzhled budovy.

Souhlas s umístěním venkovního osvětleného poutače (loga) nebo jiného viditelného označení bude řešen jednak v souladu s požadavky architektů města a jednak v souladu s nově typizovaným označením budov ČSOB,a.s. (velikost, barva, umístění apod.)

/8/ Případné stavební úpravy v podnatých prostorách lze provádět pouze s písemným souhlasem nájemce, a to podle podmínek dohody o provedení stavebních prací.

/9/ Podnájemce nesmí přenechat podnaté prostory jakýmkoliv třetím osobám k užívání.

/10/ Podnájemce se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech a informacích, se kterými přijde v průběhu trvání podnájemního vztahu do styku.

/11/ Podnájemce si zajistí na svůj náklad pojištění vlastního zařízení vneseného do předmětu podnájmu a škody na těchto zařízeních uplatní prostřednictvím této vlastní pojistky. Podnájemce se rovněž pojistí pro případ škod způsobených na objektu a zařízeních nájemce.

## **VIII.**

### **Předání a převzetí předmětu podnájmu**

/1/ Nájemce předá podnájemci předmět podnájmu dle čl. II. této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání ke dni 1.4.2002, a to na základě předávacího protokolu sepsaného zástupci obou smluvních stran, který bude tvořit přílohu č. 3 této smlouvy. Na základě dohody může být předmět podnájmu předán i v jiný dohodnutý den.

/2/ Po skončení podnájmu předá podnájemce nájemci předmět podnájmu dle čl. II. této smlouvy ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. To neplatí v případě, kdy byly na předmětu podnájmu provedeny stavební úpravy se souhlasem nájemce. Podnájemník při ukončení podnájmu nebude požadovat finanční náhradu za provedená technická zhodnocení.

## **IX.**

## Závěrečná ustanovení

/1/ Ve věcech, které nejsou v této smlouvě o podnájmu nebytových prostor výslovně upraveny, se postupuje podle příslušných obecně závazných předpisů, tedy zákona č. 116/1990 Sb, ve znění pozdějších předpisů a občanským zákoníkem v platném znění.

/2/ Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.

/3/ Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze na základě dohody a formou písemných dodatků a jejich účinnost, není-li stanoveno jinak, nastává dnem podpisu obou smluvních stran.

/4/ Pro účely této smlouvy si obě strany smlouvy výslovně ujednávají, že nepodaří-li se písemnost doručit, považuje se písemnost za doručenou třetím dnem po dni, kdy byla uložena na poštu, i když se adresát o doručení nedozvěděl.

/5/ Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo odporuje-li závaznému právnímu předpisu, ostatní ustanovení zůstávají platná. Obě smluvní strany se zavazují nahradit neplatná ustanovení této smlouvy platnými, které svým obsahem a smyslem odpovídají vůli stran ke dni podpisu této smlouvy.

/6/ Smlouva o podnájmu obsahuje následující přílohy :

- Přílohy
- č.1 schéma prostor – předmětu podnájmu
  - č.2 splátkový kalendář
  - č.3 předávací protokol

/ 7/ Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho ji podepisují.

/8/ Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Praze dne 25. 3. 2002

V Praze dne 20. 3. 2002

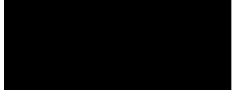
**Splátkový kalendář měsíčního nájemného a služeb**

Úhrada za pronájem nebytových prostor, které jsou předmětem této smlouvy je splatná měsíčně, a to vždy do pátého kalendářního dne příslušného měsíce (5.4., 5.5., 5.6.,5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11., 5.12., 5.1., 5.2., 5.3.) na účet nájemce

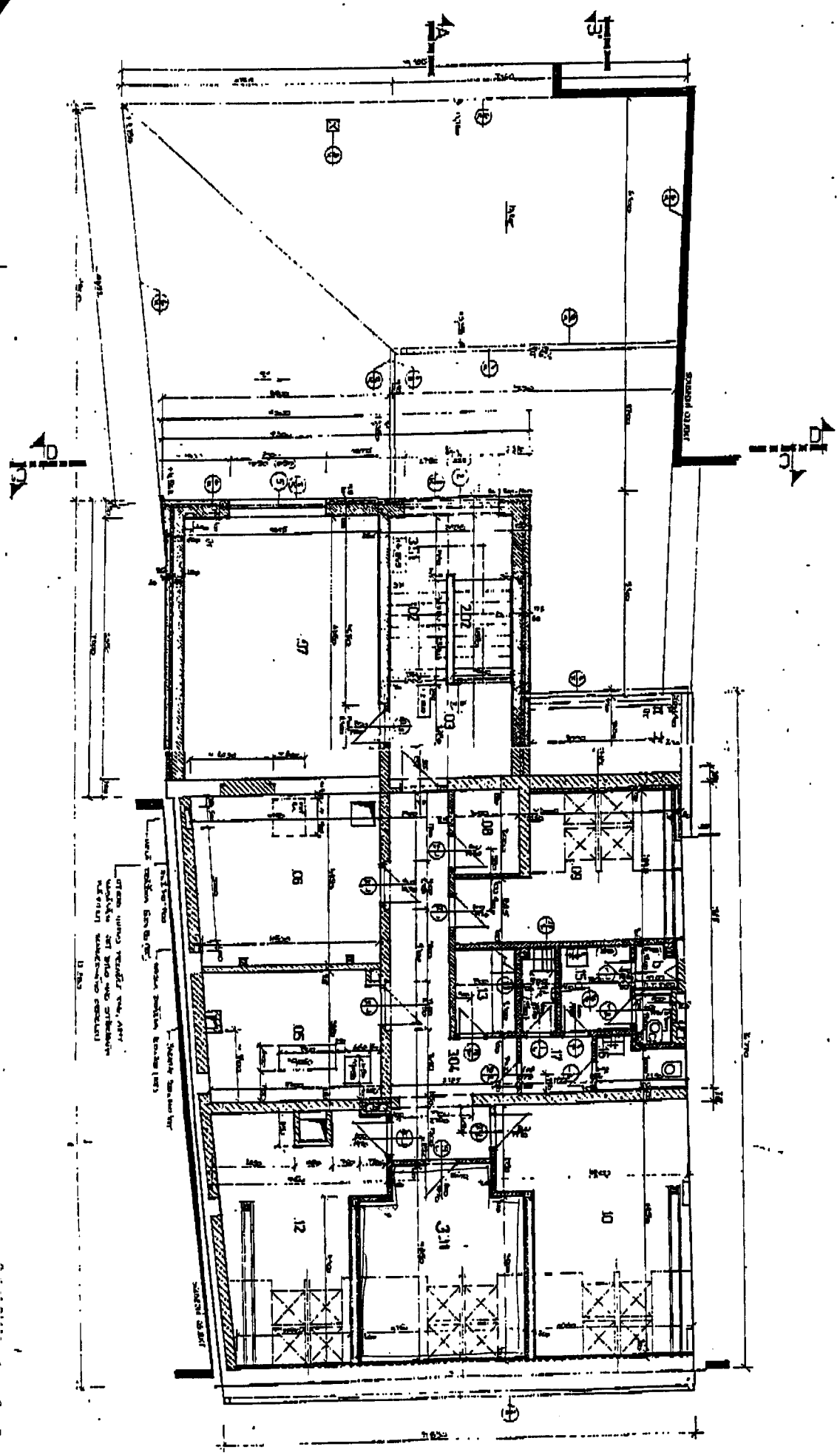
**Splátkový kalendář měsíčního nájemného a služeb**

VÝKON	CENA CELKEM V KČ BEZ DPH	SAZBA DPH	SAZBA DPH V KČ	CENA CELKEM V KČ
Pronájem neby- tových prostor	2.650,- Kč	-- %	---,- Kč	2.650,- Kč
Poskytované služby související s pronájmem (el.en, plyn)	400,- Kč	22 %	88,- Kč	488,- Kč
Poskytované služby související s pronájmem (ostatní)	475,-Kč	5 %	24,- Kč	499,- Kč
<b>C E L K E M:</b> měsíčně v r. 2002	<b>3.525,- Kč</b>	<b>---</b>	<b>112,- Kč</b>	<b>3.637,- Kč</b>

*Plan*



RA i. 3.11





## Protokol o předání nebytových prostor a inventáře v objektu č.p. 17, v ulici Husovo nám.v Rakovníku

### Smluvní strany :

#### Zdravotní pojišťovna Ministerstva vnitra České republiky

Zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze dne 26.10,1992 pod spisovou značkou A.7216

sídlo : Praha 10, Na míčánkách 2, PSČ 101 00

IČO: 47114304, kód 211

zastoupená : JUDr.Pavlem Dobřichovským, ředitelem pobočky ZPMVČ pro Prahu a Stř.Čechy,

se sídlem : Praha 7, U Výstaviště 17, PSČ 170 42

jako podnájemce na straně jedné

a

#### Československá obchodní banka. a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B XXXVI, vložka 46

sídlo : Praha 1-Nové Město, PSČ 115 20, Na Příkopě 14, číslo popisné 854

IČ: 0000 1350, DIČ: 001-0000 1350

pro věcná jednání je zmocněn: ing.Pavel Racek, manažer regionálního střediska služeb

jako nájemce na straně druhé

Níže uvedeného dne byl na základě smlouvy o nájmu podle smlouvy o nájmu nebytových prostor, uzavřené mezi smluvními stranami, předán předmět nájmu (a vnitřní inventář specifikovaný ve smlouvě o nájmu č. PK/27/02 ze dne 25.3.02 ). Smluvní strany prohlašují, že nebytové prostory o celkové výměře 18,72 m<sup>2</sup> v III.nadzemním podlaží, kancelář č. 311 (a vnitřní inventář) byly řádně předány v dobrém stavu. Klíče od předmětu nájmu byly odevzdány v počtu 2 kusů:

BRAMA 11X FB 22R

BRAMA 20 FB 13RX

podnájemce přebírá vnitřní inventář, který byl rovněž předmětem nájmu a to dle následujícího soupisu

poř.č.	inventární číslo	název
1	115 008	skříňka
2	115 011	skříňka
3	115 012	skříňka
4	115 020	skříňka
5	115 022	skříňka
6	115 023	skříňka
7	115 028	šikmá skříňka
8	252 115 029	stůl
9	115 033	stůl se šuplíky
10	252 115 030	stůl
11	115 018	šuplíky
12	115 285	věšák

13	115 039	židle
14	252 115 100	židle
15	252 115 102	židle
16	252 115 120	židle
17	252 115 122	židle

V Rakovníku , dne 26.3.2002

Za nájemce :

Za podnájemce:

Československá obchodní banka, a.s.  
1 - 173

173/2002A

Protokol se sepisuje ve čtyřech vyhotoveních, 2 x pro pronajímatele, 2 x pro nájemce