



Smlouva o pronájmu nebytových prostor

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi

Dům zdraví, s.r.o. Rýmařov, Pivovarská 11 IČO : 47154934
statutární zástupce : MUDr. Milada Křížková - jednatelka společnosti
dále jen pronajímatel na straně jedné

a

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem : 130 00 Praha 3, Orlická 4/2020 IČO : 411 97 548 DIČ : CZ 411 97 548
zastoupena : Ing. Milanem Šindlerem – ředitelem Krajské pobočky pro Moravskoslezský kraj
bankovní spojení : GE Money Bank, a.s. pobočka Ostrava – č.ú. : 300007-9122221734/0600
doručovací adresa : 702 00 O s t r a v a, Sokolská třída 1/267
dále jen nájemce na straně druhé

I.

Strany této smlouvy se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zák. č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, jakož i především v souladu se zákonem č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, na této podnájemní smlouvě.

II.

1. Pronajímatel je výlučným majitelem budovy č.p. 255, ulice Pivovarská č.o. 11. Tato budova se nachází na pozemku parc. č. 169/1 a je zapsána na listu vlastnictví č. 1212, pro katastrální území Rýmařov, obec Rýmařov, u Katastrálního úřadu v Bruntále.
2. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor do podnájmu.

III. Předmět podnájmu

1. Pronajímatel přenechává do podnájmu nájemci nebytové prostory o celkové výměře :
85,00 m² nacházející se ve 4. NP – podkroví budovy.
2. Grafické znázornění pronajímaných prostorů včetně tabulky místností a jejich výměr jsou obsaženy v příloze, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného nebytového prostoru a v tomto stavu je přebírá.

IV. Účel podnájmu

1. Předmět podnájmu bude nájemce užívat výlučně k provozování :
Administrativní činnost zdravotní pojišťovny
2. Nájemce čestně prohlašuje, že k výkonu činnosti (viz odst. 1) je oprávněn ve smyslu právních norem platných v daném čase pro výkon této činnosti.
3. Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu je dle svého stavebnětechnického určení vhodný pro účel podnájmu tak, jak je vymezen v čl. IV odst. 1. této smlouvy.

V. Trvání podnájemního vztahu

1. Podnájemní vztah dle této smlouvy vzniká dnem **01.07.2007** a uzavírá se na dobu neurčitou.
2. Podnájemní vztah zaniká :
 - a) písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
 - b) písemnou výpovědí nájemní smlouvy kteroukoli ze smluvních stran a to bez udání důvodu,
 - c) vstupem nájemce do likvidace či prohlášením konkursu na majetek nájemce.
3. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Nájemce se zavazuje v případě zániku podnájmu nebytové prostory vyklidit a vyklizené ve stavu úměrném přiměřenému opotřebení a užívání předat pronajímateli nebo jeho zástupci a to nejpozději v den uplynutí výpovědní lhůty.

VI. Cena nájemného a služeb souvisejících s nájemním vztahem

m ²	nájem - rok		služby - rok		součet - rok		Měsíční úhrada
	m ²	Kč	m ²	Kč	m ²	Kč	
85,00	600,00	51 000,00	900,00	76 500,00	1 500,00	127 500,00	10 625,00

1. Výše uvedený výpočet vyjadřuje podklad pro smluvní cenu a obsahuje základní cenu pronájmu a agregovanou cenu služeb souvisejících s podnájemním vztahem, především za dodávky elektrické energie, vody, tepla, úklid společných prostor, úklid sněhu, provozní náklady spojené se správou budovy a poplatky za likvidaci komunálního odpadu.
2. Smluvní cena vychází z výsledků ekonomických ukazatelů společnosti, smluvní ceny podnájmu v minulém období a v souladu s roční mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen – zdroj Český statistický úřad.
3. Strany sjednávají ujednání o cenové doložce, že pokud vznikne důvod bude uvedená smluvní cena valorizována v návaznosti na vývoji inflace v souladu s výpisem ze statistického zjišťování ČSÚ. Výši valorizace a termín účinnosti změn stanoví pronajímatel. Tato případná úprava smluvní ceny bude řešena formou písemného dodatku.
4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 10 625,00 Kč vždy za celý předmět podnájmu a za jeden měsíc.
5. Nájemné je splatné vždy k **poslednímu dni měsíce** předcházejícího příslušnému kalendářnímu měsíci, za který je nájemné hrazeno.
6. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u [redacted]
číslo účtu : [redacted]

VIII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, má právo používat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých prostorů. a to po celou dobu trvání podnájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit řádně, včas a na označený účet nájemné vyplývající z této smlouvy.
3. Nájemce je povinen označit nebytové prostory identifikačním štítkem své činnosti. Tyto štítky a označení musí být demontovatelné bez poškození pronajatých nebytových prostor a celé nemovitosti.

4. Nájemce je povinen pečovat o pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře a nepoškozovat je. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou a provozem pronajatých prostor zejména náklady spojené s malováním pronajatého nebytového prostoru, drobné opravy omítek, zámků, světel, okenních a dveřních skel a podobně. V případě vzniku situace, která vyžaduje opravu či jiný zásah přesahující rámec běžné údržby, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu takových oprav či zásahu, a umožnit pronajímateli jejich provedení.
5. Způsobí - li nájemce, jeho zaměstnanci, pracovníci, nebo společníci na pronajatých prostorách škodu, nebo užíváním v rozporu s touto smlouvou, nebo třeba i v souladu s touto smlouvou opotřebí pronajaté prostory nad míru přiměřenou sjednanému rozsahu a způsobu užívání, vyvolají potřebu zvýšených udržovacích nákladů, nebo potřebu opravy, je nájemce povinen zvýšené udržovací náklady, způsobenou škodu a zisk ušlý pronajímateli za dobu, po kterou nebude možno prostory či věci movité z důvodu provádění údržby a oprav přenechat do podnájmu jinému subjektu, v plném rozsahu uhradit a to i v případě, že zaměstnanec, pracovník či společník jednal v rozporu s pokyny nebo příkazy nájemce.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně zmocněným osobám vstup do pronajatých prostor za účelem provedení kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, nebo dodržování této smlouvy.
7. Nájemce zajišťuje pravidelné revize, kontroly a další úkony na zařízeních a spotřebičích, které jsou jeho majetkem a nachází se v pronajatém prostoru.
9. Nájemce svým nákladem zajistí pojištění proti zcizení svých vlastních věcí, spotřebičů a zařízení.

VIII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat předmět podnájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání k účelu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.
3. Pronajímatel nebo jím písemně zmocněné osoby jsou oprávněny vstoupit do pronajatých prostor za účelem provedení kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, nebo dodržování této smlouvy.
4. Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize, kontroly a další úkony na technických zařízeních budovy.
5. Režim úklidu :
Pronajímatel zajišťuje úklid pronajímaných prostorů jen za přítomnosti pracovníků nebo pracovníce nájemce, t.zn. 2 x týdně, ve dnech prodloužených směn úředních dnů.

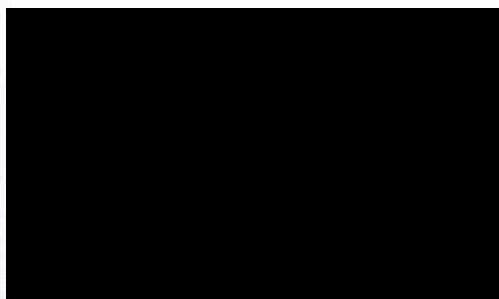
IX. Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele v pronajatých prostorách provádět žádné úpravy, vyjma běžných udržovacích prací.
2. Nájemce nesmí žádným způsobem zasahovat do rozvodů elektrické energie, vody, plynu, telefonů, počítačové sítě a dalších rozvodů.
3. Nájemce v plném rozsahu odpovídá za škodu, kterou pronajímateli způsobí provedením nepovolených úprav nebo zásahy do sítí.

X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.
2. Veškeré změny této smlouvy je možné učinit jen po vzájemné dohodě smluvních stran a v písemné formě.
3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v platnosti. Strany se zavazují nahradit neplatné ustanovení smlouvy ustanovením jiným, které nejlépe svým obsahem a smyslem odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního a to v písemné formě.
4. Touto smlouvou se ruší ustanovení Smlouvy o pronájmu nebytových prostor ze dne 01.03.2006.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží jeden a nájemce 3 čistopisy s platností originálu.
6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, že jí uzavřely ze své pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své níže uvedené podpisy.

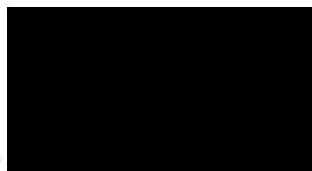
poj.
ac



Ing. Milan Šindler - ředitel

nájemce

v Ostravě dne 01.07.2007



MUDr. Milada Křížková – jednatelka společnosti

pronajímatel

v Rýmařově dne 22.06.2007

DŮM ZDRAVÍ s.r.o.
Pivovarská 11, 795 01 RÝMAŘOV
IČO 471 54 934
tel.: 554 212 764 3