

## Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,  
v platném znění

### Čl. I Smluvní strany

#### **Tepelné hospodářství Holešov, spol. s r.o.**

se sídlem nám. sv. Anny 1275, 769 01 Holešov

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 23398

zastoupená jednatelem Zdeňkem Chudárkem

IČ: 25309161

DIČ: CZ25309161

bankovní spojení: [REDACTED]

email: [info@thholesov.cz](mailto:info@thholesov.cz),

tel. 573 397 607

(dále jen „pronajímatel“)

a

#### **Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**

se sídlem Orlická 4/2020, Praha 3

zastoupená ředitelem Krajské pobočky pro Zlínský kraj MUDr. Tomášem Melicharem

IČ: 41197518

DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: GE Money Bank, a.s., č.ú. 30007-8222223-724/0600

doručovací adresa: VZP ČR, KP pro Zlínský kraj, Zarámí 160, 760 01 Zlín

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli tuto

### smlouvu o nájmu nebytových prostor

### Čl. II Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout nebytové prostory v domě č.p. 478 v obci Holešov, zapsané v listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. 588458 Holešov u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Holešov a to na základě nájemní smlouvy ze dne 7.12.2011 uzavřené mezi vlastníkem nemovitosti, tj. Městem Holešov a pronajímatelem.
2. Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nebytové prostory - 2 místnosti (č. 4.23, 4.24) ve IV. nadzemním podlaží o celkové výměře 68 m<sup>2</sup>. Členění nebytových prostor a jejich půdorys je obsažen v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě. Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor.
4. Popis nebytových prostor a jejich stav ke dni předání je uveden v předávacím protokolu podepsaném oběma smluvními stranami, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.

5. Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování klientského pracoviště nájemce. Případná změna využití musí být schválena pronajímatelem, který se musí vyjádřit do sedmi dnů po předložení písemného požadavku nájemcem.

### Čl. III Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou, s účinností od 1.4.2012.
2. Nájem skončí dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
3. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. V případě, že nájemce nebude provádět stanovené úhrady dle čl. IV této smlouvy, je pronajímátel oprávněn vypovědět smlouvu v měsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

### Čl. IV Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné se stanoví dohodou podle zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a záloha na služby spojené s užíváním nebytových prostor se stanoví dohodou a činí měsíčně:  
nájemné ..... 5.032,00 Kč  
záloha na služby (vodné, stočné, srážková voda, el. energie, teplo, ost. služby).. 6.000,00 Kč  
**celkem nájemné a záloha na služby..... 11.032,00 Kč**

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohy na služby ode dne účinnosti této smlouvy.
3. Nájemné a záloha na služby jsou splatné **měsíčně**. Částka je splatná **do 20. dne příslušného měsíce** bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu [REDAKCE] **variabilní symbol 0478525001**.
4. Výše úroku z prodlení se při opožděném placení nájemného stanoví podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.
5. Skutečné náklady za ceny služeb pronajímátel vyúčtuje každoročně nájemci po skončení zúčtovacího období nejpozději do 31.5. kalendářního roku. Skutečné náklady za ceny služeb za rok 2012 pronajímátel vyúčtuje nájemci včetně záloh uhrazených za I. čtvrtletí 2012.
6. Po provedeném ročním vyúčtování služeb je pronajímátel oprávněn zvyšovat zálohy na služby. Zvýšení bude nájemci písemně oznámeno.
7. Pronajímátel je oprávněn zvýšit sjednané nájemné dle čl. IV této smlouvy a to po vzájemné dohodě obou smluvních stran (míra inflace vyhlášená českým statistickým úřadem, případně jiné skutečnosti).
8. Faktury budou zasílány na adresu nájemce tj. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, Krajská pobočka pro Zlínský kraj, Zarámí 160, 760 01 Zlín.
9. Lhůta splatnosti faktur je 30 dnů od data doručení faktury do sídla nájemce.
10. Každá faktura musí obsahovat náležitosti stanovené zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů. **Pronajímátel bude uvádět na fakturách evidenční číslo smlouvy nájemce 4600000603.**

11. Nájemce je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit bez zaplacení fakturu, pokud neobsahuje veškeré náležitosti podle výše uvedených předpisů nebo má jiné závady v obsahu podle této smlouvy. Ve vrácené faktuře musí vyznačit důvod vrácení. Pronajímatel je povinen podle povahy nesprávnosti fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží znovu ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury.

## Čl. V

### Práva a povinnosti stran

#### 1) Pronajímatel:

- a) je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Za tímto účelem je pronajímatel oprávněn za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce vstoupit do předmětu nájmu v běžných provozních hodinách,
- b) se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno,
- c) se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance, jiné oprávněné osoby a zákazníky,
- d) se zavazuje seznámit nájemce s umístěním a obsluhou věcných prostředků požární ochrany, únikovými cestami a umístěním hlavních uzávěrů vody a energií.

#### 2) Nájemce:

- a) je oprávněn využívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti po celé smluvní období,
- b) je povinen v pronajatých nebytových prostorech udržovat obvyklá bezpečnostní s protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu, dále předpisy hygienické a další,
- c) je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování, hradit náklady spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostor po vzájemné dohodě v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nařízením vlády č. 258/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku,
- d) Změny v nebytových prostorech, včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele ve formě dodatku k této smlouvě. Souhlasu pronajímatele je třeba pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.
- e) může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě na dobu určitou jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- f) je povinen umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajímaných prostor za účelem kontroly stavu těchto prostor,
- g) je povinen po skončení nájmu předat předmět nájmu pronajímateli vyklizený, vyčištěný a se všemi klíči a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele a to nejpozději do 5 pracovních dnů po skončení nájmu. O stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
- h) je oprávněn označit pronajaté nebytové prostory svým obchodním názvem.

## Čl. VI

### Připojení objektového zabezpečovacího zařízení na pult centralizované ochrany objektů

1. Nájemce při podpisu této smlouvy byl pronajímatelem seznámen s tím, že ochrana objektu (ve kterém se nacházejí předmětné nebytové prostory) je zajištěna objektovým zabezpečovacím zařízením připojeným na pult centralizované ochrany objektů (dále jen „PCOO“). Připojení zabezpečuje přenos poplachového signálu z objektového zabezpečovacího zařízení na PCOO.
2. Zjistí-li pronajímatel závadu na objektovém zabezpečovacím zařízení, případně jeho poškození, provede odpojení od PCOO do doby uvedení do funkčního stavu dle příslušných technických požadavků. Zjištění závady pronajímatel bezodkladně oznámí nájemci.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu úplnosti a funkčnosti objektového zabezpečovacího zařízení a mechanických zábranných prostředků. Nájemce je povinen tuto kontrolu umožnit.
4. Pronajímatel zajistí provádění pravidelných revizí a servis EZS a přenosového zařízení.
5. Pronajímatel se zavazuje předem informovat nájemce o plánovaných zásazích do objektového zabezpečovacího zařízení.
6. O všech poruchách a poškozeních je povinen nájemce neprodleně informovat pronajímatele a to prostřednictvím osoby oprávněná jednat ve věcech technických.
7. Nájemce se zavazuje neprovádět do objektového zabezpečovacího zařízení žádné neodborné zásahy.
8. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli všechny změny, které souvisejí s připojením objektového zabezpečovacího zařízení na PCOO.

## Čl. VII

### Zvláštní ujednání

Ve věcech týkajících se plnění této smlouvy, zejména pro účely vzájemného kontaktu, se obě smluvní strany dohodly, že si stanoví odpovědné zástupce:

1. Za pronajímatele:

vedoucí odboru správy nemovitostí

bytový technik

2. Za nájemce:

vedoucí provozního oddělení

## Čl. VIII

### Závěrečná ustanovení

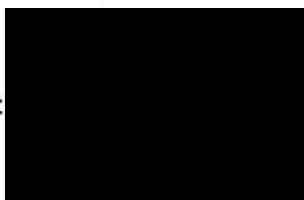
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. III.
2. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.

3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 vyhotovení obdrží pronajímatel a 3 vyhotovení nájemce.

V Holešově dne 26.3.2012

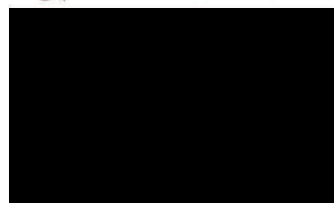
Ve Zlíně dne 27 -03- 2012

pronajímatel: .....

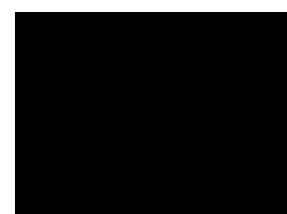


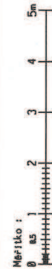
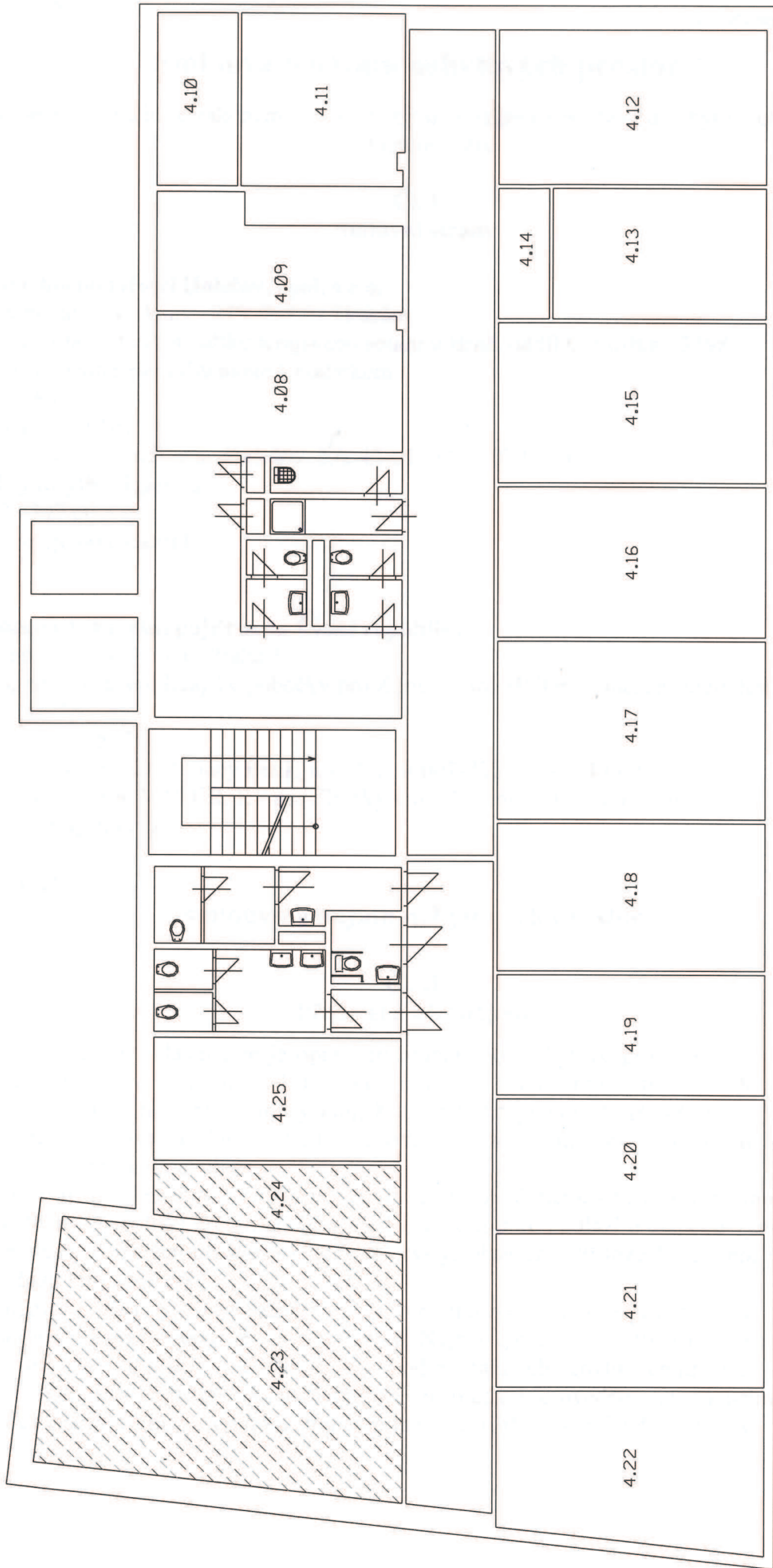
*Teplné hospodářství*  
Holešov, spol. s r.o.  
nám. Sv. Anny 1275  
769 01 Holešov  
IČ 25309101 DIČ CZ25309101

nájemce: .....



MUDr. Tomáš Melichar  
ředitel Krajské pobočky VZP ČR  
pro Zlínský kraj





Poliklinika Holešov - 4. NP