000007-000/2018-09

SMLOUVA O NÁJMU OBCHODNÍCH PROSTO

Článek 1
Strany smlouvy

IBERIA TRADE s.r.o., zapsaná do obchodního rejstříku vedeného u Krajského soudu v Opavě v oddílu C, vložce číslo 19033, provedeným zápisem dne 29. října 1998,
se sídlem v Opavě, Město, Pekařská 99/11, PSČ 746 01
statutární orgán: Ing. Markéta Heraltová, jednatelka
IČ 258 23 655
DIČ: CZ25823655

[redacted]

(dále též „pronajímatel")

a

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky, zapsaná do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze v oddílu A, vložce číslo 7216, provedeným zápisem dne 26. října 1992, se sídlem v Praze 3, Vinohradská 2577/178, PSČ: 130 00
statutární orgán: generální ředitel MUDr. David Kostka, MBA
zastoupená Ing. Alenou Brázdovou, pověřenou vedením pobočky Olomouc a Ostrava
se sídlem Jeremenkova 42A, 779 00 Olomouc
IČ: 471 14 304

[redacted]

(dále též „nájemce")

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

Smlouvu o nájmu obchodních prostor v budově objektu na ulici Pekařská, Opava.

Článek 2
Předmět nájmu

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí zapsaných na listu vlastnictví číslo 272, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro obec Opava, katastrální území Opava-Město, a to pozemku p.č. 327 o výměře 202 m^2, na němž stojí budova čp. 99. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci prostor uvedený v čl. 2 bodu 2.2. této smlouvy k dočasnému užívání za účelem provozování teritoriálního pracoviště dle činnosti nájemce a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a platby za plnění spojená s užíváním obchodních prostor.

2.2. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, je následující prostor:

Obchodní prostor nacházející se v přízemí budovy na ulici Pekařská 99/11, Opava, o celkové výměře 58 m^2 (dále též „předmět nájmu").

[redacted]

Článek 3
Účel nájmu

3.1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k provozování činností Zdravotní pojišťovny ministerstva vnitra ČR v souladu se svým živnostenským oprávněním platným ke dni uzavření této nájemní smlouvy, a to k těmto činnostem:

- Poskytování všeobecného zdravotního pojištění pojištěncům, kteří jsou u ní zaregistrováni
- zprostředkování smluvního zdravotního pojištění a připojištění přesahujícího rámec potřebné zdravotní péče
- výběr pojistného na zdravotní pojištění a kontrola tohoto výběru
- provádění veřejného zdravotního pojištění
- půjčování zdravotnických prostředků pojištěncům na základě indikace ošetřujícího lékaře
- provozování doplňkové činnosti nad rámec provádění veřejného zdravotního pojištění (dále jen "ostatní zdaňované činnosti") spočívající ve zprostředkování smluvního pojištění a připojištění na základě povolení dle zákona a pronajímání dočasně volných prostor objektů pojišťovny
- zprostředkování úhrad za zdravotní služby plně nebo částečně hrazené ze zdravotního pojištění, které byly poskytnuty osobami oprávněnými poskytovat zdravotní služby podle zákona o zdravotních službách a v souladu s platnými právními předpisy České republiky a na základě platně uzavřených a účinných mezinárodních smluv, s nimiž vyslovil souhlas Parlament ČR, jimiž je Česká republika vázána a které byly vyhlášeny, majících vztah ke zdravotnímu pojištění
- kontrola využívání a poskytování zdravotních služeb plně nebo částečně hrazených ze zdravotního pojištění a jejich vyúčtování zdravotní pojišťovně, a to z hlediska objemu a kvality včetně dodržování cen u poskytovatelů zdravotních služeb (t.j. osob oprávněných poskytovat zdravotní služby podle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách) a pojištěnců

Svoji způsobilost podnikat osvědčuje nájemce výpisem z obchodního rejstříku, jenž je přílohou této smlouvy.

3.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. 3.1. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

3.3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k užívání, a to ve stavu způsobilém k účelu nájmu dle této smlouvy. Nájemce je řádně seznámen s předmětem nájmu a tento přebírá bez závad a způsobilý k řádnému užívání dle účelu této smlouvy.

3.4. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel nebo jím pověřené osoby mohli vstupovat do předmětu nájmu za účelem prohlídky kdykoliv během provozní doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu, alespoň 2 dny předem.

[redacted]

[redacted]

Článek 4
Výše nájemného, splatnost a způsob platby

4.1. Výše nájemného za užívání prostor je stanovena dohodou smluvních stran a jeho výše činí **12.000 Kč měsíčně** bez DPH (slovy dvanáct tisíc korun českých), **14.520 Kč** s DPH v zákonné výši (slovy čtrnáct tisíc pět set dvacet korun českých). Pronajímatel je plátce DPH. Ke dni podpisu smlouvy je zákonná sazby DPH 21 %. Součástí nájemného jsou služby: vodné a stočné.

4.2. Vedle nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na dále uvedené služby, které jsou nezbytné k užívání předmětu nájmu a jejichž dodávku zajišťuje pronajímatel ve výši **1.000 Kč** (slovy jedem tisíc korun českých) měsíčně. Jedná se o služby: dodávka plynu.
Nájemce bere na vědomí, že dodávka elektrické energie není součástí předmětu nájmu.

4.3. Nájemce výše uvedenou cenu za nájem a zálohy na služby akceptuje. Dodávku jiných než zde uvedených služeb (zejména dodávka elektrické energie, svoz a likvidaci odpadu, úklid obchodních prostor, ostraha a internetové připojení včetně telefonní linky) si zajistí nájemce sám, svým jménem a na svůj účet; pronajímatele je povinen poskytnout nájemci nezbytnou součinnost potřebnou k uzavření příslušných smluv s dodavateli takových služeb.

4.4. Zálohy na dodávku služeb budou splatné společně s nájmem a budou vyúčtovány podle skutečné ceny těchto služeb. Vyúčtování provede pronajímatel na základě vyúčtování od přímého dodavatele služby vždy za dané zúčtovací období. V příloze vyúčtování budou přiloženy kopie daňových dokladů (faktur) od přímého dodavatele těchto služeb a případně jiné dokumenty prokazující správnost vyúčtování dodávky služeb. Vyúčtování bude pronajímatelem provedeno nejpozději do 30 dní ode, kdy pronajímatel obdrží vyúčtování od přímého dodavatele služby. Jednotlivé služby mohou být vyúčtovány i samostatně.

4.5. Přeplatky a nedoplatky za dodávku služeb vyplývající z vyúčtování jsou splatné do 21 dní ode dne, kdy bude nájemci doručeno písemné vyúčtování dodávky služeb. Námitky proti vyúčtování musí nájemce uplatnit u pronajímatele písemně do 14 dní ode dne obdržení vyúčtování. Pronajímatel se zavazuje k námitkám vyjádřit do 14 dní ode dne jejich obdržení. Budou-li námitky důvodné, běží ode dne doručení nového vyúčtování nová lhůta splatnosti vyúčtovaného plnění.

4.6. Pro případ prodlení s úhradou jakéhokoliv peněžitého plnění z této smlouvy je sjednán úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Nárok na náhradu škody zůstává sjednaným úrokem z prodlení nedotčen.

4.7. Sjednané nájemné může být pronajímatelem nejdříve od 1. ledna roku následujícího po uzavření této smlouvy zvýšeno o částku, která odpovídá průměrné meziroční míře inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem (ČSÚ) za předchozí kalendářní rok. První možné zvýšení nájemného je ode dne 1. ledna kalendářního roku následujícího po uzavření této smlouvy. Tohoto práva lze využít nejpozději do konce třetího měsíce běžného kalendářního roku a zpětně nejdéle k 1. lednu běžného kalendářního roku. Navýšené nájemné je splatné v následujícím období.

4.8. Smluvní cena za užití prostor a záloha na služby bude hrazena měsíčně bezhotovostně ve prospěch účtu: [redacted] do **15. dne** měsíce, a to na základě doručeného daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Faktura musí obsahovat následující náležitosti: číslo faktury, přesné označení pronajímatele a nájemce,

[redacted]

označení účtu, na který má být fakturovaná částka poukázána, datum vystavení a datum splatnosti, označení služby (nájem obchodních prostor) a fakturovanou částku. Bez těchto náležitostí je nájemce oprávněn fakturu vrátit k přepracování.

4.9. Fakturační adresa objednatele:

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky
Pobočka Olomouc a Ostrava
Jeremenkova 42A, 779 00 Olomouc
IČ: 471 14 304

Dodací adresa:

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky
Hlávkova 2, 702 00 Ostrava

Článek 5
Doba trvání nájmu a ukončení smluvního vztahu

5.1. Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu **neurčitou** od **1. 6. 2018**.
5.2. Smluvní vztah lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemně vypovědět dle čl. 6.

Článek 6
Výpověď smlouvy

6.1. Smluvní vztah může být ukončen výpovědí smluvních stran, a to i bez udání důvodů. Výpovědní lhůta činí **3 měsíce** a počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Výpověď musí být písemná a musí být prokazatelně doručena druhé smluvní straně.

Článek 7
Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce se zavazuje:
a) užívat pronajaté prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
b) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické, ekologické a jiné obecně závazné předpisy, technické normy a nařízení ČOI a řídit se pokyny pronajímatele,
c) řádně hradit nájemné a poskytované služby,
e) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav,
f) plnit požadavky pro zajištění environmentálního systému řízení vyplývající z právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí, zejména správné nakládání s odpady, ochranu ovzduší, nakládání s chemickými látkami a ochranu vody a půdy,

7.2. Nájemce je oprávněn užívat prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce je oprávněn pro svoji potřebu označit vstupní dveře do obchodních prostor informací o době provozu a dále je nájemce oprávněn pro svoji potřebu využít prosklených ploch umístěných v předmětu nájmu pro reklamní označení nájemce.

[redacted]

Článek 8
Práva a povinnosti pronajímatele

8.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

8.2. Obsahem povinnosti dle ustanovení čl. 8.1. této smlouvy je zejména zajištění dodávek plynu, vody, odvodu použité vody a tepla. Součástí tohoto závazku je i zabezpečení příslušných zařízení tak, aby byly v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal stanoveným normám, přičemž případné závady budou odstraněny tak, aby nedošlo nebo došlo jen v míře nezbytné k omezení výkonu této smlouvy užíváním předmětu nájmu. Pronajímatel se této povinnosti zprostí, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohli mít žádný vliv.

8.3. Pronajímatel je povinen zabezpečovat a nést náklady údržby a oprav pronajatých prostor, které jsou nezbytné pro výkon činnosti nájemce, tzn. činit a financovat všechny úkony, které zachovávají pronajatý prostor v provozuschopném stavu a zajišťují uchování jeho provozních vlastností a bezpečnosti provozu (např. výměna vypínačů a přepínačů, výměna vodovodních baterií, umyvadel a svítidel, opravy zámků, malby a nátěry, opravy podlah) přesahující hodnotu 3.000 Kč bez DPH (slovy tři tisíce korun českých) v každém jednotlivém případě. Dojde-li k pořízení nových podlahových krytin nájemcem, je nájemce oprávněn při ukončení smlouvy tyto podlahové krytiny odstranit, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Článek 9
Ustanovení závěrečná

9.1. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl. Odchylka od tohoto ustanovení je možná dohodou stran. Obě strany smlouvy se zavazují poskytovat vzájemnou součinnost.

9.2. Zařízení a vnitřní vybavení pronajatých prostor pořízených nákladem nájemce zůstává v majetku nájemce i po skončení platnosti této smlouvy.

9.3. Po skončení nájmu předá nájemce vyklizený předmět nájmu pronajímateli nejpozději poslední den doby trvání nájmu.

9.4. Je-li anebo stane-li se některé z ustanovení této smlouvy částečně nebo zcela právně neplatným, neúčinným nebo nesrozumitelným, není tím porušena platnost a účinnost ostatních ustanovení smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ustanovení bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od okamžiku, kdy se o této skutečnosti dozvěděly, nahradit jiným ustanovením nejblíže odpovídajícím právnímu a ekonomickému účelu původního ustanovení.

9.5. Smluvní strany se dohodly, že jejich práva a povinnosti založené touto smlouvou se řídí obsahem smlouvy. V otázkách neupravených touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb. Smluvní strany si v souladu s ustanovením § 558 odst. 2 občanského zákoníku ujednávají, že na smluvní vztah založený touto smlouvou se vylučuje uplatnění obchodních zvyklostí.

9.6. Smluvní strany v souladu s ustanovením § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vylučují přijetí návrhu nebo změny dodatku s jakoukoliv výhradou, dodatkem nebo odchylkou od učiněného návrhu.

[redacted]

9.7. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována na základě písemných očíslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

9.8. Tato smlouva je sepsána v 2 (dvou) stejnopisech stejné právní síly. Každé smluvní straně náleží 1 (jeden) stejnopis s platností originálu.

9.9. Za datum uzavření smlouvy se považuje podpis smlouvy druhou smluvní stranou. Účinnost této smlouvy nastává uveřejněním v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.

9.10. Pronajímatel prohlašuje, že si je vědom toho, že nájemce jako povinný subjekt dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) je povinen uveřejnit v Registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, tuto smlouvu, včetně jejích případných změn a dodatků, za splnění podmínek k uveřejnění dle zákona o registru smluv, a s uveřejním smlouvy v plném znění/kromě částí výslovně označených, které spadají pod výjimky z uveřejnění dle zákona o registru smluv, souhlasí.

9.11. Nájemce se zavazuje smlouvu uveřejnit ve lhůtě do 15 dnů od jejího uzavření v Registru smluv. Smluvní partner je povinen po uplynutí této lhůty, nejpozději do 20 dnů ode dne, kdy byla smlouva uzavřena, v Registru smluv ověřit, zda nájemce řádně zveřejnil, a pokud se tak nestalo, je povinen smlouvu uveřejnit sám a o této skutečnosti nájemce informovat.

9.12. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:
- Výpis z obchodního rejstříku nájemce
- Výkres prostor

V Opavě dne 23.5.2018 V Olomouci dne 28.5.2018

[redacted]

Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE [IČ 00215660]" dn
EPVid:z2RSh1nkc86ivhlCb78uhA

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl A, vložka 7216

000007-000/2018-09

Datum vzniku a zápisu:	26. října 1992
Spisová značka:	A 7216 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky
Sídlo:	Vinohradská 2577/178, Vinohrady, 130 00 Praha 3
Identifikační číslo:	471 14 304
Právní forma:	Zdravotní pojišťovna (mimo VZP)
	Zdravotní pojišťovna
Předmět podnikání:	
	provádění veřejného zdravotního pojištění
	výběr pojistného na zdravotní pojištění a kontrola tohoto výběru
	kontrola využívání a poskytování zdravotních služeb plně nebo částečně hrazených ze zdravotního pojištění a jejich vyúčtování zdravotní pojišťovně, a to z hlediska objemu a kvality včetně dodržování cen u poskytovatelů zdravotních služeb (t.j. osob oprávněných poskytovat zdravotní služby podle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách) a pojištěnců
	zprostředkování úhrad za zdravotní služby plně nebo částečně hrazené ze zdravotního pojištění, které byly poskytnuty osobami oprávněnými poskytovat zdravotní služby podle zákona o zdravotních službách a v souladu s platnými právními předpisy České republiky a na základě platně uzavřených a účinných mezinárodních smluv, s nimiž vyslovil souhlas Parlament ČR, jimiž je Česká republika vázána a které byly vyhlášeny, majících vztah ke zdravotnímu pojištění
	půjčování zdravotnických prostředků pojištěncům na základě indikace ošetřujícího lékaře
	hospodaření s vlastním majetkem a s majetkem jí svěřeným
	provozování doplňkové činnosti nad rámec provádění veřejného zdravotního pojištění (dále jen "ostatní zdaňované činnosti") spočívající ve zprostředkování smluvního pojištění a připojištění na základě povolení dle zákona a pronajímání dočasně volných prostor objektů pojišťovny
Statutární orgán:	
generální ředitel:	[redacted]
Způsob jednání:	
Dozorčí rada:	
místopředseda:	
člen:	
člen:	

člen:	[redacted]
člen:	
předseda:	
člen:	
člen:	
člen:	

Ostatní skutečnosti:

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky byla založena ve smyslu § 5 zák. 280/92 Sb.
Změna statutu ze dne 11.10.1993.
Změna statutu ze dne 1.5.1997
Smlouva o sloučení Zdravotní pojišťovny ministerstva vnitra České republiky a Grál - Železniční zdravotní pojišťovny ke dni 1. května 1997, uzavřená dne 22. dubna 1997 s povolením Ministerstva zdravotnictví ze dne 28. března 1997, č.j. 8782/97, SZP-308/97; dnem 1. května 1997 přešly na Zdravotní pojišťovnu ministerstva vnitra České republiky majetek, závazky a pohledávky GRÁL - Železniční zdravotní pojišťovny, která byla zrušena bez likvidace.
změna statutu ze dne 16.prosince 1997
Na základě smlouvy o sloučení Zdravotní pojišťovny ministerstva vnitra České republiky a Regionální zaměstnanecké zdravotní pojišťovny (REZAPO) ke dni 1.1.1998, uzavřené dne 12.listopadu 1997 s povolením Ministerstva zdravotnictví ze dne 15. prosince 1997, čj. 40935/97, SZP-1042/97 přešly na Zdravotní pojišťovnu ministerstva vnitra České republiky majetek, závazky a pohledávky Regionální zaměstnanecké zdravotní pojišťovny (REZAPO), IČ 47903597, která byla zrušena bez likvidace.
Změna statutu ze dne 21.6.2001.
Změna statutu ze dne 30.12.2002.

Změna statutu ze dne 18.12.2007
Změna statutu ze dne 2.6.2010
Změna statutu ze dne 18.5.2012
Změna statutu ze dne 9. 12. 2015
Změna statutu ze dne 31.1. 2017