



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR


uzavřená dle zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění

Bytové družstvo POSEIDON

IČO: 25930079

DIČ: CZ25930079

se sídlem nábřeží Závodu míru 2737, 530 02 Pardubice
jednající Ing. Ivo Reichelem, předsedou představenstva
a Štefanem Švestkou, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s., 

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Dr, vložka 807

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

Česká průmyslová zdravotní pojišťovna

Sídlem: Jeremenkova 11, 703 00 Ostrava – Vítkovice

IČO: 47672234

jednající: JUDr. Petr Vaněk, Ph.D., generální ředitel

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl AXIV, vložka 545

(dále jen „nájemce“)

- na straně druhé -

uzavírají na základě své svobodné, vážné a omylu prosté vůle, dnešního dne, měsíce a roku

tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

(dále jen „smlouva“)

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je spolu se Statutárním městem Pardubice spoluvlastníkem nemovitosti – bytových domů č.p. 2737, 2738, 2739, 2740, umístěných na stavebních parcelách č. 10022, 10024, 10025 a zapsaných na listu vlastnictví 13575 vedeném Katastrálním úřadem Pardubice (dále jen „budova“).
2. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je na základě dohody se Statutárním městem Pardubice oprávněn samostatně a bez druhého spoluvlastníka uzavřít tuto nájemní smlouvu a že jeho právo s nebytovými prostory, jež jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, samostatně disponovat nebylo nikým zpochybněno.
3. Nájemce je zdravotní pojišťovnou a předmětem činnosti, jež bude provozována v nebytových prostorech dle této smlouvy, je provozování pobočky zdravotní pojišťovny.

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému úplatnému užívání prostory, jejichž bližší specifikace, výměra jakož i jejich umístění v budově č.p. 2740, jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „nebytové prostory“ nebo též „předmět nájmu“). Dále pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému úplatnému užívání jedno garážové stání č. BP-011 umístěné v suterénu budovy.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze pro účely, jež odpovídají předmětu činnosti nájemce specifikované v článku I. odst. 3 této smlouvy.
3. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu třetí osobě.
4. Nájemce prohlašuje, že byl ze strany pronajímatele seznámen se stavem předmětu nájmu a že předmět nájmu se nachází ve stavu způsobilém k účelu nájmu dle této smlouvy. Bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy bude mezi stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude popsán stav a vybavení předmětu nájmu, a který se stane přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši **12.685,83 Kč**, přičemž nájemné místností (11.485,83 Kč) je dle platných právních předpisů osvobozeno od DPH a k nájemnému za garážové stání (1.200,- Kč) bude DPH dopočteno dle platných předpisů. Rozpis

výpočtu nájemného je uveden ve výpočtovém listě, který tvoří přílohu této smlouvy.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné vždy měsíčních splátkách, se splatností nejpozději k patnáctému dni měsíce, který předchází kalendářnímu měsíci, za které je nájemné placeno, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem 47672234 (IČO nájemce). Dnem uhrazení nájemného se rozumí den připsání částky na účet pronajímatele.

3. Do dne 31.8.2013 se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli kauci na nájemné a služby (na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu) ve výši trojnásobku nájemného a záloh na služby dle Výpočtového listu – Příloha č.2., která bude u pronajímatele uložena až do ukončení nájmu. Při ukončení nájemního vztahu bude tato kauce vrácena nájemci, příp. může být tato kauce použita k vypořádání vzájemných závazků.

4. V případě, že se nájemce ocitne v prodlení se zaplacením nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.

5. Smluvní strany ujednávají automatické zvýšení nájemného, vždy jednou ročně o částku představující výši inflace vykázané za předcházející kalendářní rok Českým Statistickým Úřadem na rok následující. Zvýšení nájemného je účinné a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit vždy od 1. dubna daného roku (tj. vždy od druhého čtvrtletí včetně), ve kterém byla inflace za předcházející kalendářní rok zveřejněna a platí do 31. března roku následujícího.

6. Základem pro výpočet zvýšení nájemného o míru inflace je vždy nájemné skutečně placené pro rok předcházející, do kterého je již započtena inflace z let předchozích.

7. V případě, že by Český Statistický Úřad zcela nebo z části přestal uveřejňovat index míry inflace, bude pro výpočet zvýšení nájemného o míru inflace použit index, který byl nebo měl být použit v předcházejícím roce.

IV.

Služby spojené s užíváním nebytových prostor

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli cenu za elektrickou energii, vodné, stočné a dodávku teplé vody pro ohřev ÚT a TUV, a to ve výši stanovené dle ceny těchto služeb a poměru výměry nebytových prostor k celkové ploše budovy. Uvedené služby bude nájemce hradit pronajímateli formou záloh ve výši **2.996,60 Kč** za měsíc užívání nebytových prostor, ve čtvrtletních splátkách společně s nájemným, tj. způsobem a se splatností stanovenými pro hrazení nájemného dle článku III. odst. 2 této smlouvy. Tyto zálohy budou zúčtovány jednou ročně na základě vyúčtování od poskytovatelů těchto služeb do 30. června následujícího roku. Pronajímatel vrátí případný přeplatek zálohy nájemci do 30 dnů od vyúčtování a nájemce se zavazuje doplatit případný nedoplatek zálohy do 30 dnů od vyúčtování.

2. V případě, že po dobu třech měsíců po sobě jdoucích bude zaznamenána nadměrná spotřeba jednotlivých služeb, může pronajímatel v adekvátní výši zálohu na služby jednostranně zvýšit.
3. Ostatní služby v této smlouvě neupravené (internet, telefon, atd.) hradí nájemce přímo provozovatelům těchto služeb na základě smluv o poskytování takových služeb, které nájemce uzavře svým jménem a na svůj účet, přímo s poskytovateli této služby, nedohodnou-li se strany jinak.

V.

Trvání nájmu, skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne 1.9.2013. Výpovědní lhůta je tři (3) měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. Po dobu prvních tří let nájmu není žádná ze stran oprávněna smlouvu vypovědět.
3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy kdykoliv písemně odstoupit v případě, že:
 - a) nájemce přes písemnou výstrahu pronajímatele užívá nebytové prostory v rozporu s účelem dle této smlouvy nebo takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo hrozí vznik škody.
 - b) bude zjištěn úpadek nájemce. O skutečnosti, že byl proti nájemci podán insolvenční návrh je nájemce povinen informovat neprodleně pronajímatele. Porušení této povinnosti je rovněž důvodem pro odstoupení od této smlouvy ze strany pronajímatele.
 - c) bude-li nájemce v prodlení se zaplacením nájemného nebo úhradou za služby spojené s užíváním nebytových prostor po dobu delší než 30 dnů.
4. Nájemce je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit, stanou-li se nebytové prostory kdykoliv během trvání této smlouvy – aniž by nájemce porušil svoji povinnost – nezpůsobilé ke smluvenému užívání a pronajímatel tento stav neodstraní ani ve lhůtě tří měsíců, poté co byl k tomu ze strany nájemce písemně vyzván.
5. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší s účinky *ex nunc*, tj. práva a povinnosti vzniklá na základě této smlouvy v době do okamžiku účinnosti odstoupení zůstávají zachována.
6. Nájem dle této smlouvy rovněž skončí na základě oboustranné písemné dohody stran.
7. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a protokolárně předat pronajímateli nejpozději do deseti (10) kalendářních dnů od skončení nájmu. V případě, že nájemce poruší tuto povinnost, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení s vyklizením a protokolárním předáním nebytových prostor.

V případě porušení povinnosti nájemce vyklidit nebytové prostory ve stanovené lhůtě smluvní strany ujednávají právo pronajímatele vyklidit nebytové prostory a veškeré nájemcovy věci a vybavení uložit na náklady nájemce způsobem, aby na věcech nevznikla škoda, to vše na náklady nájemce. Povinnost nájemce zaplatit smluvní pokutu ve výši uvedené v čl. V. tohoto odstavce 7. vzniká tedy jak v případě prodlení s vyklizením nebytových prostor, tak v případě prodlení s protokolárním předáním nebytových prostor pronajímateli, přičemž postačí porušení jedné z těchto dvou povinností nájemce.

VI.

Práva a povinnosti

1. Práva a povinnosti pronajímatele:

- Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv souvisejících s předmětem nájmu dle této smlouvy
- Pronajímatel je oprávněn vyžadovat přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a zda nájemce dodržuje bezpečnostní, požární a technická opatření.
- Pronajímatel nenesе žádnou odpovědnost za případné škody na zdraví či majetku nájemce, jeho zaměstnanců, zákazníků a jiných třetích osob.

2. Práva a povinnosti nájemce:

- Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu ke sjednanému účelu.
- Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu, dodržovat hygienické, požární a bezpečnostní předpisy a další předpisy o ochraně majetku.
- Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat domovní řád, se kterým se seznámil a noční klid, který je od 22:00 do 6:00 hodin.
- Nájemce se zavazuje provádět veškerou běžnou údržbu a veškeré drobné opravy v předmětu nájmu na své náklady.
- Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby těch oprav, které je povinen provádět pronajímatel a umožnit pronajímateli provedení těchto oprav. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za vzniklé škody a nemá nárok na případné slevy pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat prostory z důvodu vad.
- Veškeré stavební či jiné úpravy či změny na předmětu nájmu smí nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a zcela na své vlastní nebezpečí a na své náklady.
- Nájemce zajišťuje úklid pronajatých prostor vč. skel výloh z vnitřní i vnější strany.
- Nájemce odpovídá za zničení, odcizení či škodu, která vznikne v pronajatém prostoru jeho zaviněním nebo za škody způsobené osobami, kterým nájemce umožnil přístup do pronajatých nebytových prostor.
- Nájemce je oprávněn umístit na budově, v níž se nebytové prostory nachází, resp. na vstupních dveřích, brance, oplocení, informační tabuli a informace o své firmě či provozovně s tím, že jejich provedení a umístění podléhá souhlasu pronajímatele.

- Nedohodnou-li se strany jinak, je nájemce povinen při skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl pronajímatelem předán, s ohledem na běžné opotřebení.
- Nájemce se zavazuje, že v posledních třech měsících před skončením nájmu umožní zájemcům o pronájem těchto prostor jejich prohlídku v přítomnosti pronajímatele.

3. Stavební úpravy provedené nájemcem na předmětu nájmu přechází po skončení smlouvy do výlučného vlastnictví pronajímatele, a to bez nároku nájemce na jakékoliv finanční refundace za tyto stavební úpravy jím provedené.

VII.

Ostatní ujednání

1. Za bezpečnost práce a požární ochranu v pronajatých prostorách zodpovídá v plném rozsahu nájemce dle platných předpisů.
2. Nájemce podpisem nájemní smlouvy současně potvrzuje, že byl řádně seznámen a poučen o organizaci zabezpečení ochrany pronajímatele v tomto rozsahu:
 - s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic a požárního evakuačního plánu,
 - s umístěním a obsahem požárního řádu,
 - s rozmístěním a používáním přenosných hasicích prostředků a požárních vodovodů.
3. Při vzniku požáru se nájemce řídí požárními poplachovými směrnicemi. V prostoru předmětu smlouvy si nájemce zajišťuje požární ochranu samostatně, ve smyslu platných právních předpisů o požární ochraně

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Není – li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů a obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran, a to vzestupně číslovanými a oboustranně podepsanými dodatky.
3. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s tím, že pronajímatel obdrží po dvou vyhotoveních a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, s tím že nájem sjednaný dle této smlouvy nabývá účinnosti k datu uvedenému v článku V. odst. 1. této smlouvy.
5. Je-li některá ze smluvních stran povinna podle této smlouvy platit druhé straně smluvní

pokutu, nezbavuje ji tato povinnost nahradit druhé smluvní straně škodu vzniklou porušením smluvní povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, přičemž trvá povinnost nahradit škodu v plné výši.

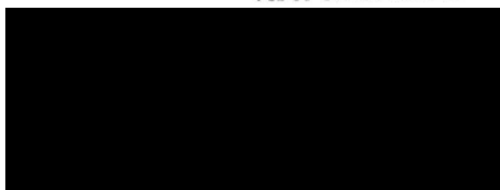
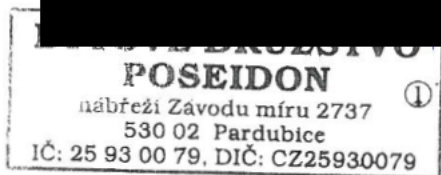
6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

7. Přílohami této smlouvy jsou:

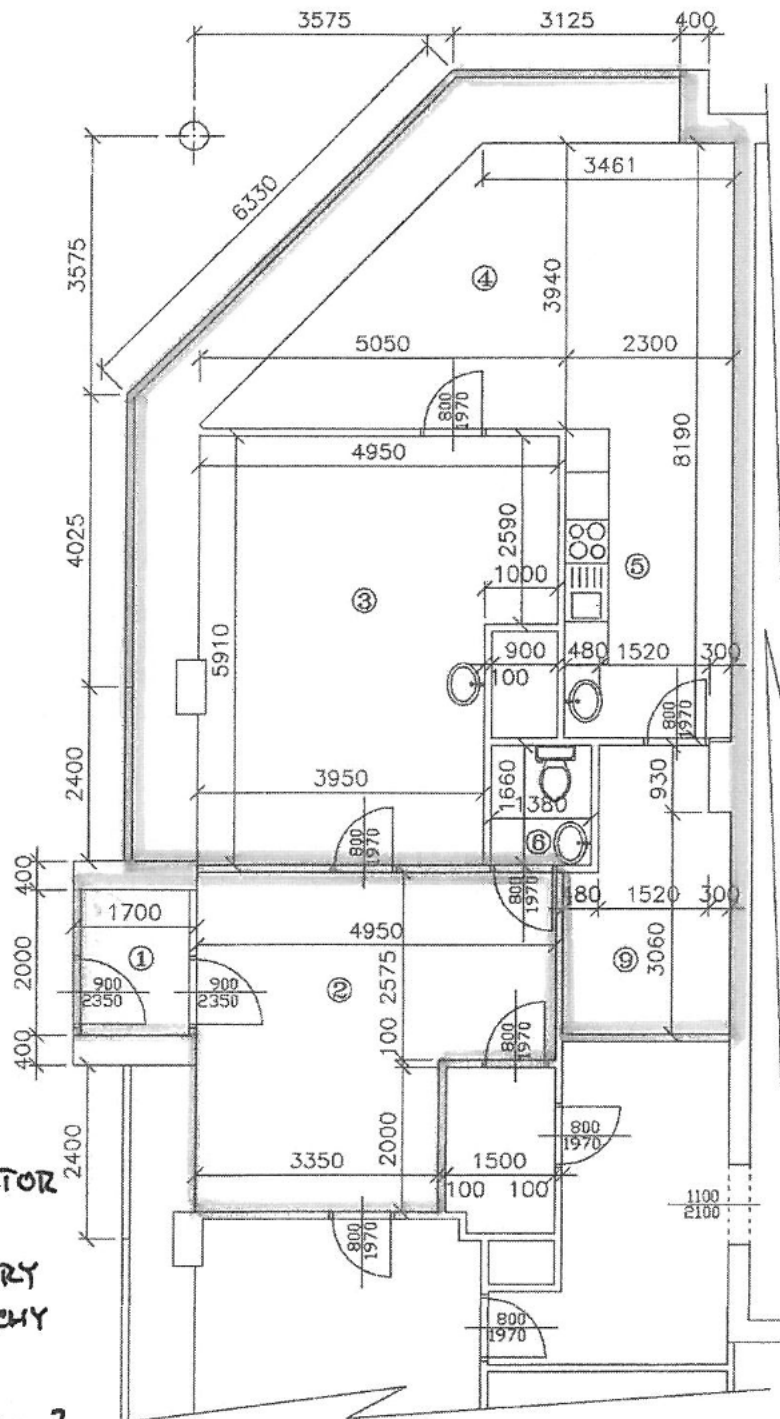
- 1) Specifikace nebytových prostor
- 2) Výpočtový list
- 3) Výpis z obchodního rejstříku pro osobu nájemce
- 4) Předávací protokol

V Pardubicích, dne 12.6. 2013

Česká průmyslová zdravotní pojišťovna
Jeremenkova 11
703 00 Ostrava-Vítkovice



ZMĚNA UŽÍVÁNÍ ČÁSTI PŘÍZEMÍ DOMU č.p. 2740 ZDRAVOTNICKÉ ZAŘÍZENÍ NA KANCELÁŘE



PRONAJATÝ PROSTOR
67,37 m²

SPOLEČNÉ PROSTORY
ÚČTOVÁNY 1/2 PLOCHY
11,39 m²

CELKEM 78,76 m²

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA m ²	DRUH PODLAHY	STĚNY A STROP
1	VSTUP	3,04	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA
2	VSTUPNÍ HALA	19,78	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA
3	KANCELÁŘ	25,86	POVLAKOVÁ PDDLAHA	ŠTUK. OMÍTKA
4	KANCELÁŘ	21,39	POVLAKOVÁ PDDLAHA	ŠTUK. OMÍTKA
5	KUCHYŇ	9,78	POVLAKOVÁ PDDLAHA	ŠTUK. OM./KER.OBKL.
6	WC	2,29	KERAMICKÁ DLAŽBA	KER.OBKL. v.1,60/ŠTUK. OM.
9	ARCHIV/SKLAD	8,05	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUK. OMÍTKA

ZMĚNA UŽÍVÁNÍ ČÁSTI PŘÍZEMÍ DOMU č.p. 2740
BYTOVÉ DRUŽSTVO POSEIDON č.p. 2740

VYPRÁDOVAL: ING. MARIE KLEINEROVÁ

DATUM: 05/2013

KONTROLOVAL: ING. IVO REICHEL

MĚŘITKO: 1:100

NÁZEV VÝKRESU

ZMĚNA UŽÍVÁNÍ NOVÝ STAV

L. VÝKRESU

003

Výpočtový list

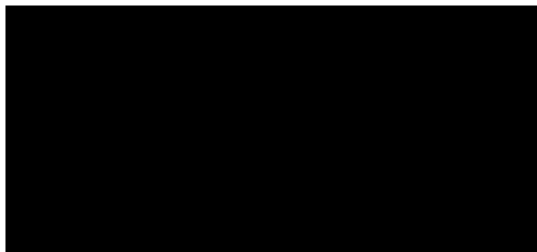
Uvedené ceny jsou bez DPH.

nebytové prostory :	místnosti č. 3,4,5,6,9 Garážové stání BP-011
Nájemné místnosti :	145,83 Kč/m ² /měsíc
Nájemné garážové stání 12 m ² :	1.200,00 Kč/měsíc
Plocha pro výpoč. nájemného a služ. :	78,76 M ²
Voda :	60,00 Kč/osobu/měsíc
Počet osob :	4,00 Ks
Teplo :	20,00 Kč/m ² /měsíc
Elektrická energie :	15,00 Kč/m ² /měsíc
Společné prostory :	11,39 m ²
Celkové prostory :	78,76 m ²

Částky :

Nájemné místnosti :	11.485,57 Kč
Nájemné garážové stání :	1.200,00 Kč
Spotřeba vody :	240,00 Kč
Teplo :	1.575,20 Kč
Elektrická energie :	1.181,40 Kč
Celková měsíční úhrada :	15 682,17 Kč

V Pardubicích dne 12.6.2013



**BYTOVÉ DRUŽSTVO
POSEIDON** ①
nábřeží Závodu míru 2737
530 02 Pardubice
IČ: 25 93 00 79, DIČ: CZ25930079

Česká průmyslová zdravotní pojišťovna
Jeremenkova 11
703 00 Ostrava-Vítkovice 81



nájemce



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ostravě
oddíl AXIV, vložka 545

Datum zápisu:	1. prosince 1992
Spisová značka:	AXIV 545 vedená u Krajského soudu v Ostravě
Obchodní firma:	Česká průmyslová zdravotní pojišťovna
Sídlo:	Ostrava - Vítkovice, Jeremenkova 11, PSČ 703 00
Identifikační číslo:	476 72 234
Právní forma:	Zdravotní pojišťovna
Předmět podnikání:	Zprostředkovatelská činnost.
Předmět činnosti:	<p>Provádění veřejného zdravotního pojištění.</p> <p>Výběr pojistného na veřejné zdravotní pojištění a kontrola tohoto výběru.</p> <p>Kontrola využívání a poskytování plně nebo částečně hrazených zdravotních služeb veřejným zdravotním pojištěním v jejím objemu a kvalitě, včetně dodržování cen u poskytovatelů a pojištěnců.</p> <p>Úhrada nákladů zdravotních služeb hrazených z veřejného zdravotního pojištění poskytovaných na základě mezinárodních smluv, Nařízení Rady EHS a Rady EU.</p> <p>Úhrada nákladů zdravotních služeb plně nebo částečně hrazených veřejným zdravotním pojištěním, která byla poskytnuta poskytovateli, a platby jiným zdravotním pojišťovnám a nebo jiným subjektům na základě smluv o finančním vypořádání plateb za zdravotní služby poskytnuté pojištěncům ČPZP.</p> <p>Zprostředkování dalšího smluvního pojištění a připojištění sjednávaného zejména v návaznosti na pojištění výloh zdravotních služeb přesahující rozsah služeb hrazených z veřejného zdravotního pojištění.</p> <p>Půjčování zdravotnických prostředků pojištěncům na základě indikace ošetřujícího lékaře v souladu s platnými právními předpisy včetně vedení příslušné evidence.</p> <p>Výkon práva hospodaření s majetkem jí svěřeným a hospodaření s vlastním majetkem. Svěřený majetek může být využíván pouze k účelu, pro který je určen platnými právními předpisy. Svěřený majetek pořízený z prostředků veřejného zdravotního pojištění nesmí být předmětem podnikání a nesmí být k podnikání využíván.</p>
Statutární orgán:	<p>generální ředitel: JUDr. Petr Vaněk, Ph.D., [redacted] [redacted] den vzniku funkce: 1. ledna 2011</p>
Způsob jednání:	<p>Jednání: Generální ředitel jedná jménem pojišťovny ve všech věcech a to</p>

tak, že k vytištěnému nebo napsanému názvu společnosti připojí svůj podpis.

Ostatní skutečnosti:

Právní forma právnické osoby:
Hutnická zaměstnanecká pojišťovna byla zřízena podle zák. č. 280/1992 Sb. o resortních, oborových, podnikových a dalších zdravotních pojišťovnách a je ve smyslu § 5, odst. 1 zák. č.280/92 Sb. právnickou osobou.

Na základě rozhodnutí MZ ČR č.j. 9632/96 bylo ke dni 1.7.1996 povoleno sloučení ZP ATLAS - (Zaměstnanecká zdravotní pojišťovna) se sídlem ve Zlíně, nám. T. G. Masaryka 588 s Hutnickou zaměstnaneckou pojišťovnou se sídlem v Ostravě-Vítkovicích, Jeremenkova 11. ZP ATLAS byla k 1.7.1996 zrušena bez likvidace s tím, že veškerá práva, povinnosti a závazky přecházejí na právního nástupce Hutnickou zaměstnaneckou pojišťovnu.

Na Hutnickou zaměstnaneckou pojišťovnu přešlo v důsledku fúze s Českou národní zdravotní pojišťovnou, IČ: 497 09 917, se sídlem Praha 2, Ječná 39, jmění této pojišťovny, a to na základě rozhodnutí MZČR č.j. MZDR 26749/2009 ze dne 31. července 2009, usnesení Správní rady Hutnické zaměstnanecké pojišťovny ze dne 27. května 2009 a usnesení Správní rady České národní zdravotní pojišťovny ze dne 21. května 2009, a to ke dni 1.10.2009.

Na Hutnickou zaměstnaneckou pojišťovnu přešlo v důsledku fúze se Zdravotní pojišťovnou AGEL, IČ: 278 32 449, se sídlem Ostrava, Vítkovice, Zalužanského 1192/15, PSČ 703 84, jmění této pojišťovny, a to na základě rozhodnutí MZČR č.j. MZDR 19631/2009 ze dne 10. června 2009, usnesení Správní rady Hutnické zaměstnanecké pojišťovny ze dne 16.4.2009 a usnesení Správní rady Zdravotní pojišťovny AGEL ze dne 16.4.2009, a to k 1.7.2009.

Na Českou průmyslovou zdravotní pojišťovnu přešlo v důsledku fúze se Zdravotní pojišťovnou METAL - ALIANCE, IČ: 487 03 893, se sídlem: Kladno, Čermákova 1951, PSČ 272 00, jmění této společnosti, a to na základě usnesení Správní rady Zdravotní pojišťovny METAL - ALIANCE č. 905 ze dne 25.4.2012, usnesení Správní rady České průmyslové zdravotní pojišťovny č. 1/2012 ze dne 28.3.2012 a rozhodnutí Ministerstva zdravotnictví č.j. MZDR 15525/2012 ze dne 23.8.2012, a to ke dni 1.10.2012.

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Krajský soud v Ostravě

Číslo výpisu: R4867/2013



Vyhotovil: Re [REDACTED]