



000021-000/2017-07

# Nájemní smlouva

## Smluvní strany:

### Consult trade s.r.o.

Sídlo Na Výsluní 5351, 760 01 Zlín

IČ: 26301229, DIČ: CZ26301229

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně sp.zn. C 42713

zastoupená jednatelem Milánem Radou

\_\_\_\_\_ jako **pronajímatel** na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

### Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky

Sídlo Vinohradská 2577/178, Vinohrady, 130 00 Praha 3

IČ: 47114304, DIČ: CZ47114304

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp.zn. A 7216

zastoupená generálním ředitelem MUDr. Davidem Kostrou, MBA

v zastoupení: ředitel pobočky Brno doc. Ing. Otakar Smolík, CSc., MBA

\_\_\_\_\_ jako **nájemce** na straně druhé (dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce jsou dále též společně označováni jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č.89/2012, občanský zákoník, v platném znění, tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“).

## Čl. I

### Úvodní ustanovení

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. st. 7/1, jehož součástí je stavba č.p. 1963, adresní místo Havlíčkův Brod, Havlíčkově náměstí č.p. 1963, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod na listu vlastnictví č. 3122 pro obec a katastrální území Havlíčkův Brod (dále jen „budova“). Výpis z katastru nemovitostí, včetně snímku z katastrální mapy tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.

## Čl. II

### Předmět a účel nájmu

2.1 Předmětem nájmu, upraveného touto smlouvou, jsou prostory o výměře 44 m<sup>2</sup>, nacházející se v 2. NP budovy, označené číslem 202 (dále jen „prostory“ nebo též „předmět nájmu“). Nájemce může užívat tyto společné prostory budovy: vstup do budovy, společné schodiště, společný výtah, společné chodby, společné toalety, společnou kuchyňku. Nedílnou součástí a Přílohou č. 3 této smlouvy je situační plánec s vyznačením předmětu nájmu.

2.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn prostory pronajmout za podmínek a pro účel uvedený v této smlouvě.

2.3 Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory jako kancelář – teritoriální pracoviště Havlíčkův Brod. Nájemce může měnit účel užívání pronajatých prostor jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## Čl. III

### Nájemné

3.1 Nájemce se zavazuje za užívání prostor platit pronajímateli nájemné za dobu od 30.10.2017 do 31.12.2017 ve výši 23.878,- Kč plus DPH v zákonné výši, za dobu od 1.1.2018 do 31.3.2018 ve výši 34.426,- Kč plus DPH v zákonné výši, za dobu od 1.4.2018 do 30.6.2018 ve výši 23.944,- Kč plus DPH v zákonné výši a za dobu od 1.7.2018 dále ve výši 6.234,- Kč měsíčně (slovy

šesttisícdvěstětřicetčtyři koruny české) plus DPH v zákonné výši, tj. čtvrtletně 18.702,- Kč plus DPH v zákonné výši. Ke dni podpisu smlouvy je zákonná sazba DPH 21%.

3.2 Nájemné na základě této smlouvy je splatné na účet pronajímatele [REDAKCE] popřípadě na takový účet pronajímatele, který pronajímatel nájemci k placení nájemného písemně určí, bezhotovostně případně i hotově buď na pokladně banky, která vede účet pronajímatele, na který je nájemné splatné, nebo do pokladny pronajímatele, a to čtvrtletně, ve výši rovnající se jedné čtvrtině celkového ročního nájemného, vždy na základě řádného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dní. Smluvní strany se dohodly, že datum uskutečnění zdanitelného plnění je 1. kalendářní den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, na které je nájemné hrazeno.

3.3 K platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol dle příslušného daňového dokladu.

3.4 Výši nájemného je oprávněn pronajímatel jednou ročně s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku valorizovat dle oficiálně vyhlášené míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, zjištěné Českým statistickým úřadem, a to formou písemného oznámení zaslaného pronajímatelem nájemci. Rozdíl mezi výší čtvrtletního nájemného na období od 1. ledna roku, v němž pronajímatel uplatnil valorizaci nájemného, případně zaplaceným před doručení oznámení a výší valorizovaného čtvrtletního nájemného, je splatný samostatně po doručení oznámení v nejbližším následujícím řádném termínu splatnosti nájemného.

3.5 Nájemné se považuje za zaplacené připsáním částky na účet pronajímatele nebo zaplacením částky hotově k rukám pronajímatele. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje, že v případě nedodržení sjednané splatnosti nájemného zaplatí pronajímateli za každý den prodlení úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky.

3.6 Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část čtvrtletního nájemného.

3.7 Nájemné za období od 30.10.2017 do 31.12.2017 ve výši 23.878,- Kč plus DPH v zákonné výši je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele [REDAKCE] datum uskutečnění zdanitelného plnění je 30.10.2017.

## Čl. IV

### Úhrada služeb spojených s užíváním prostor

4.1 Pronajímatel zajišťuje nájemci spolu s nájmem následující služby:

- dodávky elektrické energie, osvětlení společných ploch,
- dodávky vody, teplé užitkové vody, odvod odpadních a srážkových vod,
- dodávky tepla,
- odvoz a likvidaci odpadu směsného komunálního a separovaného (sklo, papír, plast)
- úklid společných prostor, dodávka základních hygienických potřeb (dále jen „služby“).

4.2 Za poskytování služeb spojených s užíváním prostor pronajímatelem se zavazuje nájemce hradit pronajímateli čtvrtletní zálohy na úhradu ceny služeb včetně DPH v zákonné výši stanovené platnými právními předpisy (dále též **záloha**). Jednotlivé zálohy na úhradu ceny služeb včetně DPH v zákonné výši stanovené platnými právními předpisy jsou uvedeny v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

4.3 Čtvrtletní zálohy na služby jsou splatné na účet pronajímatele [REDAKCE] popřípadě na takový účet pronajímatele, který pronajímatel nájemci k placení záloh na služby písemně určí, bezhotovostně případně i hotově buď na pokladně banky, která vede účet pronajímatele, na který jsou zálohy na služby splatné, nebo do pokladny pronajímatele, a to vždy na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dní. Pronajímatel je povinen do 15 dní ode dne přijetí úhrady zálohové platby vystavit daňový doklad a zaslat jej nájemci; za datum uskutečnění zdanitelného plnění je považováno datum přijetí úhrady zálohové platby.

4.4 Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, uhradí nájemce pronajímateli poměrnou část čtvrtletních záloh na úhradu ceny služeb.

4.5 Nájemce se zavazuje úhradu za služby spojené s užíváním prostor pronajímateli uhrazovat v poměru celkové výměry všech ploch nájemci pronajatých prostor k celkové výměře všech ploch budovy. Smluvní strany se dohodly, že vodné a stočné vypočtené výše uvedeným poměrem bude přepočteno koeficientem 2,9. Datem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí den skutečného

zjištění výše přeúčtovávané částky pronajímatelem na základě daňového dokladu doručeného pronajímateli dodavatelem té které služby. K částce, kterou pronajímatel vyúčtuje nájemci jako úhradu za služby spojené s užíváním prostor, připočte pronajímatel DPH v zákonné výši v souladu s platným zákonem o DPH. Nedoplatky za služby vyplývající z vyúčtování úhrad za služby jsou splatné na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dní na účet pronajímatele uvedený v daňovém dokladu. Přeplatky za služby vyplývající z vyúčtování úhrad za služby jsou splatné na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dní na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, pokud nájemce písemně nesdělí pronajímateli jiné číslo účtu.

4.6 Zálohy na úhradu ceny služeb se považují za zaplacené připsáním částky na účet pronajímatele nebo zaplacením částky hotově k rukám pronajímatele. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje, že v případě nedodržení sjednané splatnosti záloh na úhradu ceny služeb zaplatí pronajímateli za každý den prodlení úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky.

4.7 Úklid pronajatých prostor, odvoz jiného odpadu než je dohodnuto v této smlouvě, telefonní a příp. další služby, včetně bezpečnostního systému, které se váží k předmětu nájmu, si zajistí nájemce samostatně a na své náklady.

4.8 Pro účel této nájemní smlouvy nebylo smluvními stranami sjednáno poskytování žádné další služby.

4.9 Nájemce je povinen akceptovat případnou změnu sjednaných záloh na ceny služeb, a to v přiměřené výši v závislosti na změnách cen stanovených jejich dodavateli a skutečné ceně nájemcem zkonsumovaných služeb.

4.10 Záloha na služby za období od 30.10.2017 do 31.12.2017 ve výši 5.779,- Kč je splatná na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele [REDAKCE] kdy pronajímatel na zaplacenou částku 5.779,- Kč vystaví nájemci daňový doklad.

## Čl. V

### Práva a povinnosti pronajímatele

5.1 Pronajímatel je povinen prostory předat nájemci nejpozději do tří dnů ode dne podpisu této smlouvy, tak aby nájemce mohl prostory připravit k otevření teritoriálního pracoviště ke dni 30.10.2017. O předání bude sepsán předávací protokol, který bude tvořit Přílohu č. 4 této smlouvy a stane se její nedílnou součástí.

5.2 Pronajímatel je povinen předat prostory nájemci v takovém stavu, aby nájemce mohl prostory řádně užívat k sjednanému účelu. Pronajímatel umožní nájemci využít své datové rozvody pro připojení pevné telefonní linky nájemce.

5.3 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájmu.

5.4 Pronajímatel je povinen zajistit:

- a) poskytování služeb spojených s užíváním prostor uvedených v článku IV. bod 4.1 této smlouvy,
- b) údržbu a správný chod technických zařízení instalovaných v budově podle platných předpisů,
- c) udržování budovy a společných prostor v dobrém stavu způsobilém řádnému užívání,
- d) udržování základního pojištění budovy proti živelným událostem,
- e) stavební údržbu a opravy pronajatých prostor a předepsané revize technických zařízení budovy s výjimkou těch, ke kterým je povinen nájemce dle článku VI. bod 6.8 této smlouvy.

5.5 V případě nemožnosti splnění dohodnutého poskytování služeb a jiných závazků dle této smlouvy pronajímatelem z důvodů zásahu vyšší moci je pronajímatel povinen obnovit poskytování služeb a začít plnit dle této smlouvy neprodleně poté, co odpadne překážka, která tomu bránila. Vyšší mocí se přitom rozumí událost nebo okolnost či následek takové události nebo okolnosti, která je objektivně mimo možnou kontrolu pronajímatele a které nemohlo být zabráněno péčí či schopností, jež lze rozumně požadovat. Vyšší mocí nejsou ekonomické změny či ekonomická situace pronajímatele nebo změny ve společnosti pronajímatele.

5.6 Pronajímatel, nebo jím pověřená osoba, je oprávněn po předchozí dohodě s nájemcem vstoupit do prostor spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění oprav a revizí, které má pronajímatel za povinnost provádět. V případě havárie je pronajímatel oprávněn vstoupit do prostor i mimo pracovní dobu nájemce. V takovém případě pronajímatel odpovídá za škodu způsobenou na majetku nájemce jednáním, které mělo příčinnou souvislost se vznikem škody.

5.7 Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup k hlavním rozvaděčům, příp. dalším technickým zařízením umístěným ve společných prostorách, které nejsou předmětem nájmu.

## Čl. VI

### Práva a povinnosti nájemce

6.1 Nájemce je oprávněn a povinen užívat prostory v rozsahu a k účelu podle této smlouvy a platit pronajímateli za pronajaté prostory nájemné a zálohy na úhradu služeb spojených s užíváním prostor. Jakékoliv změny předmětu podnikání a ve způsobu užívání prostor je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

6.2 Nájemce je též oprávněn užívat, spolu s dalšími nájemci budovy, společné prostory uvedené v článku II. bod 2.1 této smlouvy.

6.3 Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele (mj. je nájemce povinen zavírat okna a zamykat dveře při odchodu z pronajatých prostor a vstupy do budovy).

6.4 Nájemce je povinen užívat prostory s péčí řádného hospodáře. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel za povinnost provést a současně mu umožnit jejich provedení v rámci svých možností tak a v té míře, aby to co nejméně narušilo provoz nájemce v předmětu nájmu. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.

6.5 Nájemce je povinen v případě havarijní situace neprodleně oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav pronajatých prostor.

6.6 Nájemce není oprávněn provádět žádné stavební úpravy ani jiné úpravy v pronajatých prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6.7 Nájemce je povinen během nájmu strpět provedení nezbytné opravy, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání prostor.

6.8 Nájemce je povinen zajišťovat na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy prostor, a to analogicky v rozsahu Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. v platném znění. Výše částky pro každou jednotlivou opravu vychází z předpisů nájemce a tato ke dni podpisu této smlouvy činí 3.000,- Kč bez DPH. Ostatní údržbu a opravy prostor a veškerou údržbu budovy provádí pronajímatel na své náklady. Jakékoliv škody vzniklé na nebytových prostorech je nájemce povinen neprodleně ohlásit pronajímateli, a to i v případě, že nevznikly jeho zaviněním.

6.9 Nájemce nesmí přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele ani nesmí učinit žádný právní úkon ani jakýkoliv jiný krok či postup, kterým by došlo ke změně v osobě nájemce. Za změnu nájemce se nepovažuje změna právní formy nebo přeměna společnosti nájemce.

6.10 Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou jeho činností v pronajatých prostorách anebo v budově, ve které se pronajaté prostory nacházejí, na majetku a zdraví třetích osob, jeho zaměstnancům, jeho klientům anebo pronajímateli. Dále nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jeho zaměstnanci, klienty, dodavateli a ostatními třetími osobami, které v souvislosti s činností nájemce vstoupí do budovy a do pronajatých prostor.

6.11 Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu v dostatečné výši na svůj majetek a inventář, který se nachází v pronajatých prostorách a na pojištění odpovědnosti za škody způsobené svou činností v budově, kde se nachází pronajaté prostory, a takovýto pojistný vztah v dostatečné výši udržovat po celou dobu trvání tohoto nájemního vztahu. Pokud nájemce neuzavře pojištění v rozsahu uvedeném výše, ponese v plné výši následky porušení této povinnosti včetně náhrady veškerých vzniklých škod a majetkové újmy způsobené pronajímateli anebo třetími osobám.

6.12 Nájemce je povinen pronajímatele bezodkladně písemně informovat o zahájení, průběhu a skončení trestního stíhání proti němu, o jeho pravomocném odsouzení, či jiném rozhodnutí, kterým byla věc pravomocně skončena, o uložení a výkonu trestu, ochranného či zajišťovacího opatření, včetně druhu uloženého trestu, ochranného či zajišťovacího opatření. Stejně tak je nájemce pronajímatele povinen písemně informovat o skutečnosti, že byl v minulosti pravomocně odsouzen za trestný čin, pokud se na něj nehledí, jako by nebyl odsouzen (zahlázení odsouzení). Na žádost pronajímatele je nájemce povinen předložit výpis z evidence Rejstříku trestů, či obdobný doklad vydaný příslušným orgánem v zahraničí. Ve stejném rozsahu je nájemce povinen pronajímatele bezodkladně písemně informovat pokud se výše uvedené skutečnosti týkají člena statutárního orgánu či jiné osoby oprávněné jednat za nájemce, osoby vykonávající řídicí, kontrolní činnost nebo

rozhodující vliv na řízení či zaměstnance při plnění pracovních úkolů, pokud lze trestný čin přičíst také nájemci.

6.13 Nájemce se před uzavřením této smlouvy seznámil s dokumentací požární ochrany budovy a se zvláštními pravidly, které je třeba při užívání pronajatých prostor zachovávat a prohlašuje, že si je plně vědom toho, že jako uživatel prostor v budově má své povinnosti vyplývající z předpisů o požární ochraně podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně. Nájemce se zavazuje vypracovat pro pronajaté prostory požární poplachovou směrnici a na základě této požární poplachové směrnice zajistí nájemce na své náklady dostatečné množství hasicích přístrojů, jejichž pravidelné revize bude provádět nájemce na své náklady. Nájemce bere na vědomí zvláštní pravidlo, že v pronajatých prostorách a ve všech společných prostorách objektu není povoleno kouření s výjimkou míst k tomu vyhrazených a označených pronajímatelem.

6.14 Nájemce je povinen umožnit vstup zástupcům kontrolních správních orgánů (např. OHES, Živnostenský odbor apod.) do pronajatých prostor.

6.15 Nájemce je povinen uzamykat hlavní vstup do budovy v době mimo dobu provozu pobočky České pojišťovny.

6.16 Nájemce je oprávněn na základě souhlasu pronajímatele instalovat vně a uvnitř budovy na své náklady přiměřené označení nájemce, příp. reklamy propagující nájemce a účel nájmu podle této smlouvy. Při ukončení nájmu je povinen nájemce nejpozději poslední den nájmu na své náklady odstranit veškerá označení nájemce, příp. reklamy propagující nájemce a účel nájmu a uvést místa vně i uvnitř budovy a v pronajatých prostorách včetně fasády budovy, na kterých byly tyto umístěny anebo upevněny, do původního stavu, jaký byl před jejich umístěním anebo montáží.

6.17 Nájemce je povinen ke dni ukončení nájemního vztahu prostory vyklidit o movitý inventář a předat je spolu s klíči od vstupu do budovy pronajímateli ve stavu odpovídajícím opotřebení a povoleným stavebním úpravám, řádně uklizený, čistě vymalovaný, koberec nesmí vykazovat známky silného opotřebení. O předání bude sepsán předávací protokol.

## Čl. VII

### Doba nájmu

7.1 Nájemní vztah vzniká dnem **30. října 2017** a je sjednán **na dobu neurčitou**.

7.2 Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna nájem sjednaný touto smlouvou kdykoliv vypovědět i bez udání důvodu, a to formou písemné výpovědi doručené druhé smluvní straně s tříměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně a končí posledním dnem příslušného kalendářního měsíce.

7.3 Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

## Čl. VIII

### Ostatní ujednání

8.1 Smluvní strany touto smlouvou sjednávají, že případné technické zhodnocení předmětu nájmu, provedené v souladu s ustanovením článku VIII. bod 8.2 této smlouvy, nezvýší vstupní cenu budovy ve vlastnictví pronajímatele a k odepisování výdajů na technické zhodnocení bude v souladu s platnými právními předpisy oprávněn nájemce.

8.2 Veškeré stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace, stavební adaptace pronajatých prostor, instalace a úpravy rozvodů inženýrských sítí, EZS, EPS, vstupních a kamerových systémů, počítačových sítí, anténních systémů, vestavěných a přistavěných skříní, lepených podlahových krytin, prováděné nájemcem v předmětu nájmu, vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele. Jeho součástí je i výslovná specifikace těchto úprav, jejich popis a finanční rozpočet. Veškeré tyto úpravy provádí na vlastní náklady nájemce s tím, že v případě skončení nájemního vztahu uvede nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu na své náklady do původního stavu a nemá nárok na finanční vypořádání vložených investic, nedohodnou-li se při ukončení nájmu smluvní strany písemně jinak.

8.3 Po skončení nájmu jsou smluvní strany povinny bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 dnů po té co pronajímatel vyúčtuje nájemci poslední náklady za služby spojené s užíváním prostor za dobu trvání nájmu dle této smlouvy, vyrovnat veškeré své dluhy a pohledávky vyplývající z užívání předmětu nájmu.

8.4 V případě prodloužení nájmu se splněním povinností vyklidit a odevzdat předmět nájmu pronajímateli se smluvní strany dohodly a pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci zaplacení

smluvní pokuty ve výši dvojnásobku nájemného dle této smlouvy, které by pronajímateli náleželo za dobu, po kterou je nájemce v prodlení se splněním výše uvedené povinnosti. Nájemce je povinen tuto smluvní pokutu pronajímateli zaplatit.

8.5 Pro případ prodlení smluvních stran se splněním peněžitého dluhu podle této smlouvy smluvní strany sjednávají úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. V případě, že nájemce hrubě poruší povinnosti stanovené mu touto smlouvou anebo své povinnosti stanovené touto smlouvou nesplní řádně a včas anebo opakovaně, tj. povinnosti uvedené v článku VI. bod 6.1, 6.3 až 6.17 a v článku VIII. bod 8.2, se smluvní strany dohodly a pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši čtvrtletního nájemného dle této smlouvy za každé hrubé porušení smlouvy nebo za opakované porušení smlouvy. Nájemce je povinen tuto smluvní pokutu pronajímateli zaplatit ve lhůtě 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení, pokud písemná výzva nestanoví jinou splatnost. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na splnění povinnosti, která byla porušena. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

8.6 Smluvní strany si ujednávají, že existence mimořádných nepředvídatelných a nepřekonatelných překážek, které umožňují škůdci zprostit se povinnosti k náhradě škody, nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu dle této smlouvy.

8.7 Nájemce považuje výši smluvní pokuty stanovenou v článku VIII. bod 8.4 a bod 8.5 této smlouvy za přiměřenou a vzdává se tímto práva domáhat se u soudu jejího snížení.

8.8 Nájemce na sebe podpisem této smlouvy přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.

8.9 Smluvní strany se dohodly, že jakýkoliv zápis/registrace/uveřejnění této smlouvy v jakýchkoliv veřejných registrech/seznamech je možné jen s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany, s výjimkou, kdy povinnost zveřejnit smlouvu je výslovně uložena zákonem nebo předpisy nájemce.

## **Čl. IX**

### **Povinnost mlčenlivosti**

9.1 Smluvní strany odpovídají za plnění svých povinností podle tohoto ustanovení smlouvy kromě případů, kdy povinnost zpřístupnit důvěrné informace vyplývá z platných právních předpisů nebo z pravomocného rozhodnutí soudu, rozhodčího orgánu či správního orgánu. Smluvní strany jsou povinny dodržovat povinnosti plynoucí z tohoto článku smlouvy bez časového omezení i po zániku smlouvy.

9.2 Pronajímatel je oprávněn důvěrné informace poskytnout osobám, které ve smyslu z. č.90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, ovládá, a dále správci budovy. Nájemce je oprávněn důvěrné informace dle článku IX. bod 9.1 poskytnout osobám k tomu oprávněným.

## **Čl. X**

### **Prohlášení smluvních stran**

10.1 Pronajímatel prohlašuje, že

- a) je obchodní firma řádně zapsaná v obchodním rejstříku a existující v souladu s platnými právními předpisy,
- b) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené,
- c) je výlučným vlastníkem předmětu nájmu,
- d) na předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani práva třetích osob, která by měla vliv na výkon práv nájemce podle této smlouvy.

10.2 Nájemce prohlašuje, že

- a) je obchodní firma řádně zapsaná v obchodním rejstříku a existující v souladu s platnými právními předpisy,
- b) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené,
- c) u soudu není zahájeno insolvenční řízení či jiné řízení, které má obdobné právní účinky týkající se jeho majetku, ani nejsou splněny podmínky pro zahájení takového řízení.
- e) uzavření smlouvy bylo schváleno příslušným orgánem nájemce, pokud se takové schválení

vyžaduje v souladu s příslušnými právními předpisy nebo vnitřními předpisy platnými pro nájemce,

f) se seznámil s faktickým i právním stavem předmětu nájmu.

## Čl. XI

### Závěrečná ustanovení

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

11.2 Tato smlouva se řídí českým právním řádem, a to zejména občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.

11.3 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.

11.4 Neuplatnění či případné částečné uplatnění nebo prodlení v uplatnění jakýchkoli práv vyplývajících ze smlouvy nebude vykládáno jako vzdání se těchto práv a ani nebude mít za následek zánik práv z této smlouvy.

11.5 Je-li nebo stane-li se jakékoliv ustanovení této smlouvy neplatným, odporovatelným nebo nevynutitelným, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost dalších ustanovení smlouvy, lze-li toto ustanovení oddělit od smlouvy jako celku. Smluvní strany jsou povinny dohodou nahradit neplatná ustanovení novými platnými ustanoveními, která nejlépe odpovídají původně zamýšlenému účelu neplatných ustanovení této smlouvy.

11.6 Veškeré písemnosti zasílané podle této smlouvy, anebo v souvislosti s plněním této smlouvy budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Není-li prokázán opak, je za den doručení považován třetí pracovní den po prokázání odeslání písemnosti na adresu v České republice a patnáctý pracovní den po prokázání odeslání písemnosti na adresu v jiném státě, i když druhá smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoliv důvodu nepřevzme. Všechny písemnosti budou zasílány na následující adresy:

Pronajímatel:

**Consult trade s.r.o.**

Na Výsluní 5351, 760 01 Zlín

Nájemce:

**Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky**

Pobočka Brno

Cejl 5, 658 16 Brno

O skutečnostech souvisejících s plněním této smlouvy, které nesnesou odkladu, se Smluvní strany budou informovat prostřednictvím e-mailu a v naléhavých případech telefonicky. Pro tyto účely uvádějí Smluvní strany následující spojení:



Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu navzájem se informovat o změně adres pro doručování písemností dle této smlouvy, jakož i ostatních spojení uvedených v tomto ustanovení, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.

11.7 V případě, že smluvní strana k nabídce druhé smluvní strany na uzavření této smlouvy učiní jakékoli dodatky či odchylky, které podstatně či nepodstatně mění podmínky nabídky druhé smluvní strany na uzavření smlouvy, dochází k uzavření smlouvy teprve na základě výslovného souhlasu druhé smluvní strany s pozměněnou nabídkou (smlouva není uzavřena na základě neodmítnutí takového přijetí druhou smluvní stranou bez zbytečného odkladu).

11.8 Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oběma smluvními stranami, pokud tato smlouva nestanoví jinak.

11.9 Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.

11.10 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden obdrží pronajímatel.

11.11 Tato smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání smluvních stran učiněná písemně či ústně v záležitostech týkajících se předmětu této smlouvy před uzavřením této smlouvy.

11.12 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 uveřejněním smlouvy v plném znění/kromě částí výslovně označených, které spadají pod výjimky z uveřejnění dle zákona o registru smluv, souhlasí.

11.13 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. .

11.14 Přílohami této smlouvy a její nedílnou součástí jsou:

- Jednotlivé zálohy na úhradu ceny služeb včetně DPH v zákonné výši stanovené platnými právními předpisy – Příloha č. 1
- Výpis z katastru nemovitostí, včetně snímku z katastrální mapy – Příloha č. 2
- Situační plánek s vyznačením předmětu nájmu – Příloha č. 3
- Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu – Příloha č. 4

V Zlíně dne 24.10.2017

23-10-2017

V Brně dne .....



## **Příloha č. 1**

nájemní smlouvy - budova č.p. 1963 v Havlíčkově Brodě, Havlíčkovo náměstí, uzavřené mezi pronajímatelem **Consult trade s.r.o.** a nájemcem **Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky** od 30.10.2017

### **Rozpis služeb od 30.10.2017 do 31.12.2017**

Záloha na služby, jejichž poskytování pronajímatelem je spojeno s užíváním pronajatých prostor

- |   |   |
|---|---|
| - dodávky elektrické energie a osvětlení společných ploch     | záloha 1.854,- Kč včetně DPH v zákonné výši |
| - dodávky studené vody, TUV, odvod odpadních a srážkových vod | záloha 704,- Kč včetně DPH v zákonné výši   |
| - dodávka tepla   | záloha 1.949,- Kč včetně DPH v zákonné výši |
| - odvoz a likvidace odpadu                                    | záloha 184,- Kč včetně DPH v zákonné výši   |
| - úklid společných prostor, dodávka zákl. hygien. potřeb      | záloha 1.088,- Kč včetně DPH v zákonné výši |

Záloha na služby včetně DPH celkem 5.779,- Kč

### **Rozpis služeb od 1.1.2018**

Záloha na služby, jejichž poskytování pronajímatelem je spojeno s užíváním pronajatých prostor  
**čtvrtletně**

- |   |   |
|---|---|
| - dodávky elektrické energie a osvětlení společných ploch     | záloha 2.694,- Kč včetně DPH v zákonné výši |
| - dodávky studené vody, TUV, odvod odpadních a srážkových vod | záloha 1.023,- Kč včetně DPH v zákonné výši |
| - dodávka tepla   | záloha 2.832,- Kč včetně DPH v zákonné výši |
| - odvoz a likvidace odpadu                                    | záloha 267,- Kč včetně DPH v zákonné výši   |
| - úklid společných prostor, dodávka zákl. hygien. potřeb      | záloha 1.581,- Kč včetně DPH v zákonné výši |

Záloha na služby včetně DPH čtvrtletně celkem 8.397,- Kč

V Zlíně dne 24.10.2017

23 -10- 2017  
V Brně dne .....

## Příloha č. 2

nájemní smlouvy - budova č.p. 1963 v Havlíčkově Brodě, Havlíčkovo náměstí, uzavřené mezi pronajímatelem **Consult trade s.r.o.** a nájemcem **Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky** od 30.10.2017

Informace o pozemku - Nahlížení do katastru nemovitostí

Stránka č. 1 z 1

### Informace o pozemku

Parcelní číslo 1963/001  
Obec Havlíčkův Brod  
Katastrální území Havlíčkově Brod  
Číslo LV 1963/001/001  
Výměra [m<sup>2</sup>] 874  
Typ parcely Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list DKM  
Určení výměry Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří



### Stavba je stavěna

Budova s číselným popisem 1963/001/001, č.p. 1963, stavba občanského vybavení  
Stavba stojí na pozemku 1963/001/001  
Stavěbní objekt 1963/001/001  
Ulice Havlíčkově náměstí  
Adresní místo Havlíčkově náměstí 1963/001/001

### Vlastník, jiná oprávnění

Vlastník: Consult trade s.r.o., Na Výsluní 5351/70031 Zlín, IČO: 25222222, zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14222222

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsem označovaný žádnou způsobou ochrany

### Seznam BHL

Parcela nemá evidované BHL

### Omezení vlastnického práva

Ne

Výhrada břemeno vedení

Zastavení právo smíšené

### Jiné zápisy

Ne

Změna výměr obnovou opatřeno

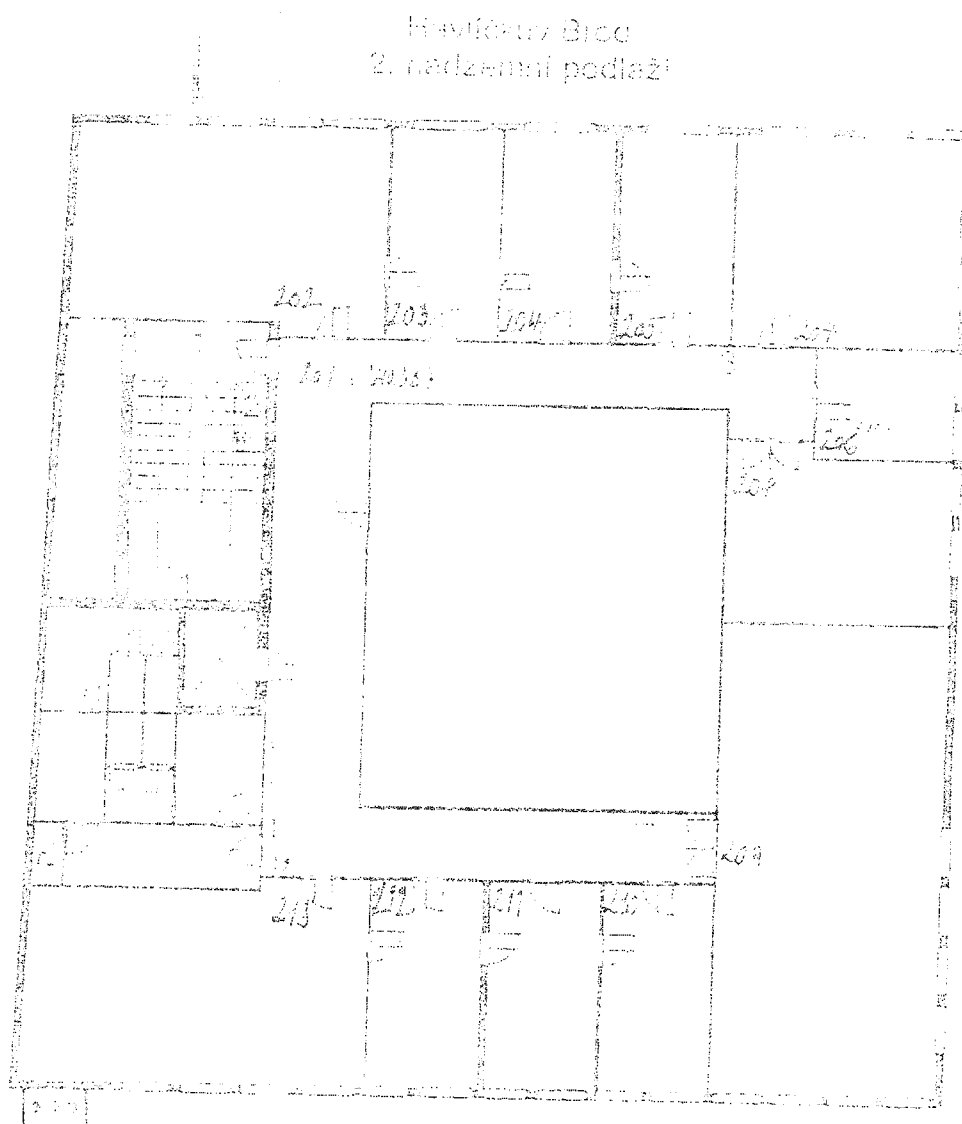
Nemovitost je v územním obvodu, kde statky správu katastru nemovitostí ČR vykonávají: Správa katastru nemovitostí ČR, územní pracoviště v Havlíčkově Brodě, Havlíčkově náměstí 1963/001/001

Zabírá zveřejněné údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.04.2014 08:11:58

Účinnost: 2014-04-28 08:11:58, Verze: 2014-04-28 08:11:58, Vytvořeno: 2014-04-28 08:11:58

### Příloha č. 3

nájemní smlouvy - budova č.p. 1963 v Havlíčkově Brodě, Havlíčkovo náměstí, uzavřené mezi pronajímatelem **Consult trade s.r.o.** a nájemcem **Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky** od 30.10.2017



## Příloha č. 4

### PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

Smluvní strany:

**Consult trade s.r.o.**

Sídlo Na Výsluní 5351, 760 01 Zlín

IČ: 26301229, DIČ: CZ26301229

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně sp.zn. C 42713

zastoupená jednatelem Milánem Radou

████████████████████  
jako **pronajímatel** na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

**Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky**

Sídlo Vinohradská 2577/178, Vinohrady, 130 00 Praha 3

IČ: 47114304, DIČ: CZ47114304

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp.zn. A 7216

zastoupená generálním ředitelem MUDr. Davidem Kostrou, MBA

v zastoupení: ředitel pobočky Brno doc. Ing. Otakar Smolík, CSc., MBA

████████████████████  
jako **nájemce** na straně druhé (dále jen „nájemce“)

**Předmět nájmu**

Předmětem nájmu jsou prostory v budově v Havlíčkově Brodě, Havlíčkově náměstí čp. 1963 o celkové výměře 44 m<sup>2</sup>, nacházející se v 2. NP budovy, označené číslem 202 (dále jen „**prostory**“ nebo též „**předmět nájmu**“). Při užívání pronajatých prostor může nájemce užívat tyto společné prostory budovy: vstup do budovy, společné schodiště, společný výtah, společné chodby, společné toalety, společnou kuchyňku.

Umístění pronajatých prostor je patrné z půdorysného plánu – viz Příloha č. 3 této smlouvy. Nájemce převzal od pronajímatele klíče od vstupu do budovy. Nájemce zajistí na své náklady bezpečnostní zámek do vstupních dveří do prostor. Jeden klíč v zapečetěné obálce předá nájemce pronajímateli.

**Stav pronajímaných prostor**

Pronajímané prostory jsou bez závad, ve stavu způsobilém smluvně dohodnutému účelu.