

3

27.

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

### Smartpix s.r.o.

se sídlem Pardubice - Zeleně Předměstí, Nerudova 1668, PSČ 530 02

IČ: 27469905, DIČ: CZ27469905

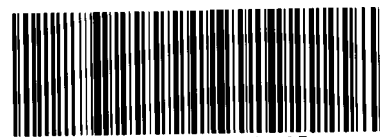
obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 20869

jednající Mgr. Zdeňkem Musílkem, jednatelem společnosti

bankovní účet č. [REDACTED]

(dále jen „Pronajímatel“)

a



000011-000/2012-05

### Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky

se sídlem Kodaňská 1441/46, Praha 10, PSČ 101 00

IČ: 47114304, DIČ: CZ47114304

zapsaná do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze oddíl A vložka 7216

jednající Mgr. Tomášem Jelínkem, ředitelem pobočky v Hradci Králové

fakturační adresa Wonkova 1225, 500 01 Hradec Králové

bankovní účet č. [REDACTED]

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce jsou dále též uváděni společně jako „Smluvní strany“ a jednotlivě jako „Smluvní strana“; tato nájemní smlouva uzavřená mezi Pronajímatelem a Nájemcem je dále uváděna jen jako „Smlouva“ nebo „tato Smlouva“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 720 Občanského zákoníku a podle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších změn a doplňků, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor.

### Článek I. Předmět smlouvy

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je úprava práv a povinností z nájemního vztahu v souladu s vůlí Pronajímatele a Nájemce a obecně závaznými právními předpisy.

### Článek II. Předmět a účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel je podle výpisu z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 61673, jediným a výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 8658 a na něm stojící budovy č.p. 1668 (dále jen „Budova“), nacházející se v Nerudově ulici v Pardubicích, obojí zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, pro katastrální území a obec Pardubice, část obce Zeleně Předměstí (společně dále jen „Nemovitosti“).
- 2.2. Pronajímatel je jako vlastník Nemovitostí oprávněn k výhradní dispozici s Nemovitostmi a tím i k jejich pronájmu.
- 2.3. Pronajímatel pronajímá Nájemci a Nájemce si najímá od Pronajímatele na dobu a za podmínek stanovených touto Smlouvou a příslušnými ustanoveními zákona níže uvedené nebytové prostory: soubor kancelářských, skladových a víceúčelových prostor, včetně sociálního zázemí, tak jak jsou tyto prostory vyznačeny v plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

Pronajímané nebytové prostory se nachází v prostoru Budovy přístupném samostatným vchodem umístěným na pravé straně Budovy (pravá strana při pohledu na Budovu z Nerudovy ulice). Pronajímaná plocha činí 106,9 m<sup>2</sup> (dále jen „**Nebytové prostory**“). Pronajímané Nebytové prostory dále též uváděny jako „**Předmět nájmu**“.

- 2.4. Pronajímatel přenechává Nájemci kancelářské prostory pro všeobecné kancelářské využití, skladovací a víceúčelové prostory ke skladovacím a archivačním účelům. Pronajímatel touto Smlouvou a v souladu s obecně závaznými předpisy pronajímá Předmět nájmu Nájemci, aby jej užíval za účelem své podnikatelské činnosti, tj. k následujícím činnostem:
- poskytování veřejného zdravotního pojištění;
  - zprostředkování smluvního zdravotního pojištění.
- 2.5. Rozšíření předmětu podnikání Nájemce provozovaného v Předmětu nájmu a/nebo změnu faktického způsobu užívání Předmětu nájmu je Nájemce povinen neprodleně písemně oznámit Pronajímateli.

### Článek III. Trvání nájemního vztahu

- 3.1. Nájemní vztah podle této Smlouvy počíná dne 1.11.2012 (dále jen „**Den počátku nájmu**“). Smlouva se sjednává na dobu neurčitou (dále jen „**Nájemní doba**“).
- 3.2. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto Smlouvu písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní lhůtou tři (3) měsíce, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
- 3.3. V případě, že:
- Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou;
  - Nájemce provádí v a/nebo na Předmětu nájmu stavební a jiné podobné úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
  - Nájemce je více než čtrnáct (30) dní v prodlení s placením Nájemného a/nebo Zálohy;
  - Nájemce a/nebo osoby, které Předmět nájmu užívají se souhlasem Nájemce, hrubě porušuje klid a pořádek v Budově;
  - bylo rozhodnuto o odstranění Budovy nebo o změnách Budovy, které brání užívání Předmětu nájmu za účelem uvedeným v této Smlouvě;
  - Nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
  - Nájemce v rozporu s odst. 2.5. této Smlouvy písemně neoznámil Pronajímateli změnu předmětu podnikání, který v Předmětu nájmu provozuje, a/nebo faktický způsob užívání Předmětu nájmu;
  - Nájemce opakovaně porušuje své povinnosti stanovené v této Smlouvě;
  - Nájemce způsobil Pronajímateli anebo jinému uživateli Budovy škodu přesahující 100.000,- Kč a Nájemce tuto škodu bez zbytečného odkladu nenahradil;
  - bylo zahájeno insolvenční řízení ohledně Nájemce podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon),

je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto Smlouvu písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou jeden (1) měsíc. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena Nájemci.

- 3.4. V případě, že

a) Předmět nájmu nemůže být užíván k účelu užívání podle této Smlouvy z důvodů na straně Pronajímatele po dobu delší než jeden (1) měsíc a Pronajímatel nezjedná nápravu ani přes písemné upozornění Nájemce ve lhůtě, kterou mu k tomu Nájemce stanoví, přičemž tato lhůta nebude kratší než třicet (30) dní;

- b) Pronajímatel opakovaně hrubě porušuje své podstatné povinnosti stanovené v této Smlouvě a nezjedná nápravu ani přes písemné upozornění Nájemce ve lhůtě, kterou mu k tomu Nájemce stanoví, přičemž tato lhůta nebude kratší než třicet (30) dní,

je Nájemce oprávněn vypovědět tuto Smlouvu písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou jeden (1) měsíc. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena Pronajímateli.

#### Článek IV. Předání Předmětu nájmu

- 4.1. Předání Předmětu nájmu Nájemci se uskuteční v Den počátku nájmu (dále jen „Den předání“). O předání a převzetí Předmětu nájmu bude sepsán písemný předávací protokol podle vzoru, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že si Předmět nájmu řádně prohlédl.

#### Článek V. Nájemné

- 5.1. Nájemné za Předmět nájmu činí v okamžiku uzavření Smlouvy celkem 18.000,- Kč (slovy: osmnáct tisíc korun českých) **měsíčně** (dále jen „Nájemné“).
- 5.2. Nájemné nezahrnuje zákonem stanovené daně a poplatky, jež se vztahují k platbě Nájemného, a je stanoveno bez příslušné DPH. Smluvní strany této Smlouvy se dohodly, že k Nájemnému bude připočítána DPH v zákonem stanovené výši. Pokud v budoucnu právní předpisy stanoví další daně a poplatky vztahující se k Nájemnému, připočítávají se tyto daně a poplatky k Nájemnému.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že se Nájemné bude automaticky každoročně k 1. (prvnímu) lednu příslušného kalendářního roku zvyšovat o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za 12 měsíců předcházejícího roku, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, případně jinou institucí oficiálně autorizovanou k výpočtu roční míry inflace pro ČR (dále jen „**Inflační doložka**“).
- 5.4. Poprvé bude Nájemné zvýšeno v roce 2013 o roční míru inflace za rok 2012, a to k 1.lednu.
- 5.5. Pronajímatel oznámí Nájemci účinnost Inflační doložky. Bez ohledu na toto nastávají účinky Inflační doložky automaticky se zveřejněním hodnoty indexu, aniž by bylo za tímto účelem zapotřebí zvláštní prohlášení Pronajímatele. I v případě, že by Pronajímatel přijal Nájemné nebo potvrdil přijetí Nájemného bez zohlednění Inflační doložky, v žádném případě se tím konkludentně nevzdává svého nároku na zvýšené částky Nájemného za předchozí období, které vyplývají z aplikace Inflační doložky. Pronajímatel má právo uplatnit Inflační doložku za 3 roky zpětně.
- 5.6. V případě, že již nebude zveřejňován dohodnutý index spotřebitelských cen, místo něj bude použit index, který bude následně zveřejňován a bude mu nejvíce odpovídat. Pokud by žádný srovnatelný index nebyl zveřejňován, použije se místo něho k přízpůsobení hodnoty Nájemného a dalších plateb zajištěných proti inflaci srovnatelné inflační zajištění.

#### Článek VI. Zálohy za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu

- 6.1. Nájemce se dále zavazuje počínaje Dnem počátku nájmu měsíčně hradit Pronajímateli zálohy na úhradu plnění souvisejících s nájmem Předmětu nájmu a řádným provozem Budovy, tj. elektřina společných prostor a klimatizace, teplo, vodné a stočné, odvoz odpadu, úklid společných prostor, odklizení sněhu, poplatků bezpečností agentuře, servisní a další služby

spojené s užíváním Předmětu nájmu a řádným provozem Budovy (dále souhrnně též jen „Služby“), ve výši **2.000,- Kč** (slovy: dva tisíce korun českých) **měsíčně** (dále jen „Záloha“).

- 6.2. Záloha je Smluvními stranami dohodnuta bez DPH. DPH bude k Záloze připočtena v zákonem stanovené výši. Pokud kdykoliv v budoucnu příslušné právní předpisy stanoví další daně a/nebo poplatky vztahující se k platbě Zálohy, připočítávají se tyto daně a poplatky k Záloze.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že součástí Zálohy není úhrada za elektřinu v Nebytových prostorách, která je měřena samostatným měřidlem. V této souvislosti se Nájemce zavazuje, že nejpozději do tří (3) pracovních dnů po Dni počátku nájmu zajistí přepis elektřiny u příslušného dodavatele na sebe, tj. Nájemce bude u příslušného dodavatele evidován jako odběratel elektřiny namísto Pronajímatele a bude náklady za dodávky elektřiny hradit sám přímo příslušnému dodavateli elektřiny. Pronajímatel poskytne v této souvislosti Nájemci nezbytnou součinnost. Pro případ nesplnění povinnosti Nájemce přihlásit elektřinu na sebe dle tohoto odstavce Smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.
- 6.4. Pronajímatel je oprávněn na základě změny spotřeby a cen během kalendářního roku stanovit a přizpůsobit Zálohu, a to podle změny spotřeby a cen na základě písemného oznámení doručeného Nájemci. Nájemce je povinen respektovat takto stanovenou výši Zálohy. Taková přizpůsobená Záloha je splatná od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo písemné oznámení o takovém přizpůsobení doručeno Nájemci.
- 6.5. Pronajímatel nejpozději do šesti (6) měsíců po uplynutí každého kalendářního roku vyúčtuje Nájemci Zálohy za uplynulý kalendářní rok. Vyúčtované nedoplatky na Zálohách je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli do 10 (deseti) dní ode dne doručení daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem. Případné přeplatky budou Pronajímatelem započteny na úhradu Záloh v dalším období.
- 6.6. Služby budou účtovány buď na základě skutečné spotřeby (u služeb, které lze měřit samostatnými měřidly a tato jsou nainstalována pro Předmět nájmu, ovšem s výjimkou služeb, které Nájemce dle této Smlouvy hradí sám přímo příslušnému dodavateli těchto služeb) nebo pomocí podílu Nájemce stanoveného níže způsobem uvedeným v čl. 6.7. této smlouvy.
- 6.7. Podíl Nájemce se stanoví jako poměr plochy Nebytových prostor k celkové k podlahové ploše všech ostatních prostor v Budově. Dojde-li v Budově ke změnám, je Pronajímatel oprávněn uvedené údaje přiměřeně upravit. Výše uvedené údaje slouží výlučně pro účely účtování Služeb a nemohou být použity v jiné souvislosti.
- 6.8. Pronajímatel neodpovídá za jakékoli přerušení dodávek Služeb (tj. plyn, elektřina, voda apod.), zavazuje se však vyvinout veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby dodávky těchto služeb byly poskytovány v souladu s touto Smlouvou a přerušení dodávek bylo co nejdříve odstraněno.
- 6.9. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady na služby, které si sám objedná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu. Nájemce bude tyto náklady hradit přímo příslušným dodavatelům takových služeb.

## **Článek VII. Splatnost plateb**

- 7.1. Nájemné a Zálohy hradí Nájemce převodním příkazem ve prospěch bankovního účtu Pronajímatele uvedeného v záhlaví této Smlouvy nebo na jiný bankovní účet, který Pronajímatel Nájemci písemně sdělí.
- 7.2. Nájemné a Zálohy s připočtenou příslušnou DPH a s případnými dalšími zákonem stanovenými daněmi a poplatky je Nájemce povinen hradit vždy předem, a to tak, že tyto platby musí být nejpozději do patnáctého (15.) dne každého kalendářního měsíce, za který je placeno, resp. do

patnáctého (15.) dne ode Dne počátku nájmu v případě platby na první (1.) měsíc Nájemní doby, připsány v plné výši na bankovní účet Pronajímatele uvedený v odst. 7.1. této Smlouvy.

### **Článek VIII.**

#### **Práva a povinnosti Pronajímatele**

- 8.1. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu a zabezpečit Nájemci po dobu nájemního vztahu řádné a nerušené užívání Předmětu nájmu ke Smlouvou dohodnutému účelu. Případné závady na Předmětu nájmu bude odstraňovat tak, aby nedošlo, popř. došlo jen v míře nezbytně nutné, k omezení užívání Předmětu nájmu. Pronajímatel však tuto povinnost nemá tehdy, pokud zásah do výkonu práv Nájemce byl způsoben příčinou, kterou Pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv.
- 8.2. Pronajímatel je povinen provést bez zbytečného odkladu po nahlášení Nájemcem opravy Předmětu nájmu, zejména opravy závad, které by ohrožovaly Nájemcovo právo na řádné využívání Předmětu nájmu.
- 8.3. Pronajímatel je oprávněn, případně jím pověřená osoba, vstupovat do Předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem Nájemce v pracovních dnech, v běžných provozních hodinách Nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, provádění údržby, nutných oprav či kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Ve výjimečných případech je oprávněn takto vstupovat do Předmětu nájmu i mimo výše uvedenou dobu bez doprovodu Nájemce nebo jím pověřené osoby, a to tehdy, vyžaduje-li to náhle vzniklý havarijní stav, odvrácení hrozícího nebezpečí či jiná obdobná skutečnost. O takovém postupu je Pronajímatel povinen Nájemce uvědomit neprodleně po takovém vstupu do Předmětu nájmu, jestliže nebylo možné informovat Nájemce předem.
- 8.4. Pronajímatel je oprávněn dle svého uvážení provádět opravy a rekonstrukce fasády Budovy, jakož i údržbu Budovy a jejího okolí, přičemž je povinen brát ohled na provoz Nájemce. Nájemce je však povinen strpět případné imise (hluk, vibrace, zápach apod.), které se v průběhu těchto činností mohou vyskytnout, a není oprávněn požadovat z těchto důvodů slevu z Nájemného.

### **Článek IX.**

#### **Práva a povinnosti Nájemce**

- 9.1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenými touto Smlouvou, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 9.2. Nájemce je povinen řádně a včas hradit Nájemné a Zálohy, a to ve výši a v termínech stanovených touto Smlouvou.
- 9.3. Nájemce se zavazuje, že bude dbát obecně závazných protipožárních předpisů, předpisů týkajících se bezpečnosti práce, hygieny a ochrany zdraví při práci a zároveň je povinen se všemi těmito předpisy seznámit i svoje zaměstnance.
- 9.4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli veškeré změny, které nastaly na Předmětu nájmu nebo v Budově, 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 dále umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, měření apod., jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto jeho povinností Pronajímateli nebo třetím osobám vznikla.
- 9.5. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích práv třetích osob v Budově. Nájemce se zdrží jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností a bude se snažit jednat tak, aby výkon ostatních

uživacích práv třetích osob v Budově nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře.

- 9.6. Nájemce se zavazuje, že nebude skladovat ani odkládat materiál, zboží nebo nepotřebné věci v okolí Budovy, na chodníku či komunikaci před Budovou apod. Porušením této povinnosti vzniká Pronajímateli nárok požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení této povinnosti. Dále je Pronajímatel oprávněn po marné výzvě adresované Nájemci odložené věci nechat odstranit na náklady Nájemce. Nájemce se zavazuje zaplatit veškeré pokuty a jiné sankce, které by v souvislosti s porušením výše uvedené povinnosti ze zavinění Nájemce mohly požadovat příslušné státní orgány a orgány místní samosprávy.
- 9.7. Nájemce je oprávněn na své náklady vnášet a instalovat do Nebytových prostor movité věci sloužící ke sjednanému účelu nájmu. Pojištění vnesených a instalovaných movitých věcí umístěných na Předmětu je záležitostí Nájemce, Pronajímatel za ně nenese odpovědnost.
- 9.8. Nájemce je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, a za tímto účelem hradit běžné náklady spojené s obvyklým udržováním Předmětu nájmu. Běžnými náklady spojenými s obvyklým udržováním Předmětu nájmu se podle této smlouvy rozumí:
- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
  - opravy, údržba nebo výměna svítidel, zásuvek a vypínačů,
  - malování a tapetování místností,
  - mytí oken a dveří v Nebytových prostorách,
  - další opravy pronajatých Nebytových prostor, které nejsou uvedeny výše, jestliže náklady na jednu opravu nepřesáhnou částku 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých).
- 9.9. Nájemce odpovídá za zničení nebo znehodnocení Předmětu nájmu nebo jeho části, k němuž došlo jeho zaviněním či zaviněním jeho zaměstnanců či třetích osob, které se zdržují v Předmětu nájmu s jeho souhlasem nebo vědomím.
- 9.10. Nájemce není oprávněn umísťovat mimo Předmět nájmu (zejména pak ne na plášť Budovy, oplocení, zahradu či přístupové komunikace) jakékoliv reklamní poutače, signalizaci nebo označení Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce výslovně souhlasí s tím, že vnější vzhled oken Nebytových prostor podléhá kontrole ze strany Pronajímatele. Nájemce se v této souvislosti zavazuje na písemnou výzvu Pronajímatele změnit či upravit vnější vzhled výzdoby oken Nebytových prostor.
- 9.11. Nájemce je povinen odstranit bez zbytečného odkladu a na své náklady poškození v Předmětu nájmu, která způsobil on nebo osoby zdržující se v Předmětu nájmu s jeho souhlasem nebo vědomím. Nesplní-li Nájemce navzdory písemné upomínce tento svůj závazek, je Pronajímatel oprávněn nechat provést potřebné práce na náklady Nájemce.
- 9.12. Nájemce není oprávněn Předmět nájmu dávat dále do podnájmu třetím osobám bez výslovného písemného souhlasu Pronajímatele a rovněž není oprávněn dát Předmět nájmu jiné osobě do užívání, a to ani bezplatně.
- 9.13. Převod nájemních práv Nájemce na třetí osobu je Nájemce oprávněn uskutečnit pouze s výslovným písemným souhlasem Pronajímatele.
- 9.14. Pokud Nájemce nesplní jakýkoliv závazek nebo ujednání uvedené v této Smlouvě, zejména závazek Nájemce provést opravy, údržbu či stavební úpravy dle této Smlouvy, a jestliže takový případ či případy porušení povinnosti ze strany Nájemce trvají déle než sedm (7) dní po doručení oznámení Pronajímatele o této skutečnosti Nájemci (nebo bez oznámení, jestliže se podle Pronajímatelevo přiměřeného úsudku jedná o stav nouze), je Pronajímatel oprávněn zjednat nápravu veškerých takových neplnění a provést nebo nechat provést veškeré potřebné práce na náklady Nájemce.

- 9.15. Nájemce není oprávněn provádět v a/nebo na Předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné podobné úpravy bez předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele. Součástí takového souhlasu musí být i specifikace a rozsah těchto úprav, a to podle jejich popisu a seznamu uvedeného v písemné žádosti Nájemce. Ve sporném případě se má za to, že takový souhlas vyžadují veškeré změny zasahující do stavební nebo architektonické podstaty Předmětu nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, topného, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Provádění výše uvedených úprav je dále podmíněno tím, že Nájemce obdrží veškeré potřebné souhlasy i od příslušných úřadů.
- 9.16. Nájemce provede veškeré stavební úpravy či jiné podobné úpravy dle předchozího odstavce 9.15. na své vlastní náklady a není oprávněn požadovat jejich úhradu po Pronajímateli. Smluvní strany se dohodly, že technické zhodnocení Předmětu nájmu provedené a financované Nájemcem s písemným souhlasem Pronajímatele po Dni předání neuplatní jako odpisy ani jako zvýšení hodnoty Budovy ve svém účetnictví Pronajímatel, ale že takové technické zhodnocení Předmětu nájmu uplatňuje ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, ve svém účetnictví jako náklady a odpisy Nájemce podle platných právních předpisů.
- 9.17. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu v provozních hodinách Nájemce za přítomnosti Nájemce nebo osoby jím pověřené, a to v doprovodu osob, které jsou potenciálními zájemci o pronájem Předmětu nájmu. Nájemce je povinen jim umožnit vstup a prohlídku veškerých pronajatých prostor. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci čas takovéto prohlídky písemně nejméně 48 hodin předem.

## X.

### Pojištění Předmětu nájmu

- 10.1. Pronajímatel má uzavřenu pojistnou smlouvu na Předmět pronájmu pro případ živelných pohrom, požáru atd.
- 10.2. Nájemce je povinen sjednat a udržovat po celou Nájemní dobu pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Nájemcem třetím osobám na pojistnou částku nejméně 1.000.000,-Kč za jednu pojistnou událost. Toto pojištění bude zahrnovat pojištění odpovědnosti za škody na věcech a škody vzniklé ze zranění osob nebo smrti.
- 10.3. Nájemce je povinen do patnácti (15) dnů od obdržení žádosti Pronajímatele předložit Pronajímateli kopii pojistné smlouvy a potvrzení příslušné pojišťovny o tom, že pojistné na následující pojistné období bylo zapláceno.

## Článek XI.

### Sankce

- 11.1. V případě prodlení se splněním jakékoliv peněžité povinnosti Nájemce dle této Smlouvy má Pronajímatel právo na úrok z prodlení dle obecně závazných předpisů. Pokud nebude v budoucnu úrok z prodlení ze závazkových vztahů stanoven obecně závaznými předpisy, bude úrok z prodlení činit 0,1% z aktuální výše dluhu za každý den prodlení.
- 11.2. Nájemce je povinen vrátit Předmět nájmu pronajímateli ke dni zániku této Smlouvy. V případě, že Nájemce nepředá a/nebo plně nevyklidí Předmět nájmu, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu rovnající se dvěma denním nájemným za každý, byť i započatý den prodlení. Nájemce dále nahradí Pronajímateli všechny škody způsobené nesplněním povinnosti vyklidit a odevzdat Předmět nájmu.
- 11.3. Nájemce je povinen při skončení nájemního vztahu odevzdat Předmět nájmu uklizený, vyklizený a v takovém stavu, v jakém mu byl do nájmu předán, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a nezbytným opravám v souladu s užíváním řádným způsobem a s náležitou péčí. Nájemce je povinen odstranit při ukončení této Smlouvy z Předmětu nájmu veškeré své movité

věci. Nájemce je povinen obnovit na vlastní náklady poškozené části koberců, poškozené omítky či jiná poškození Předmětu nájmu a/nebo Budovy. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností strany uvádí, že Nájemce nemá po skončení nájmu nárok na jakoukoliv úhradu za jím provedené nebo hrazené úpravy a zhodnocení Předmětu nájmu nebo Budovy ani za uvedení Předmětu nájmu do původního stavu. Smluvní strany se při skončení nájmu mohou dohodnout na jiném postupu.

- 11.4. Nájemce je povinen vrátit Pronajímateli všechny klíče a přístupové kódy k Předmětu Nájmu.
- 11.5. O vrácení Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli bude Smluvními stranami sepsán písemný předávací protokol.
- 11.6. Pokud Nájemce nesplní své povinnosti při skončení nájmu, má Pronajímatel právo vstoupit do Předmětu nájmu a Předmět nájmu na náklady Nájemce vyklidit a uvést do původního stavu.

## XII. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí českým právním řádem.
- 12.2. Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou Smluvní stranou na základě této Smlouvy budou učiněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé Smluvní straně osobně, kurýrní službou poskytující potvrzení o doručení nebo doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou níže nebo na jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně.
  - (a) Oznámení určená Pronajímateli

[obchodní firma]	Smartpix s.r.o.
[ulice]	Nerudova 1668
[PSČ, město]	530 02 Pardubice
[K rukám:	Mgr. Zdeněk Musílek
  - (b) Oznámení určená Nájemci

[obchodní firma]	Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky
[ulice]	Wolkova 1225
[PSČ, město]	Hradec Králové, PSČ 500 01
K rukám:	Ivan Hušek
- 12.3. Povinností zaplatit ani zaplacením jakékoli smluvní pokuty podle této Smlouvy nezaniká ani není limitován nárok na náhradu škody. Nárok na náhradu škody existuje vedle nároku na zaplacení smluvní pokuty.
- 12.4. Tato Smlouva včetně svých příloh představuje úplnou dohodu mezi Smluvními stranami. Všechna předcházející ústní a písemná ujednání byla do ní buď zapracována, nebo pozbývají platnosti. K této Smlouvě neexistují žádná vedlejší ústní ujednání. Změny a doplňky této Smlouvy vyžadují ke své platnosti písemnou formu a podpisy obou Smluvních stran, a to i v případě změn a doplňků tohoto ustanovení.
- 12.5. Pokud je nebo se stane některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, nebo nevykonatelným, zůstávají zbývající ustanovení této Smlouvy nedotčena a v platnosti. Neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení této Smlouvy bude Smluvními stranami



nahrazeno jinou platnou, účinnou a vykonatelnou úpravou, která se bude shodovat s hospodářským účelem původního ustanovení nebo se mu co nejvíce přiblíží. To platí i pro případné mezery ve Smlouvě.

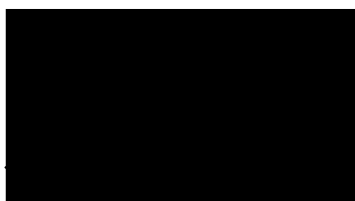
- 12.6. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce. Každá ze Smluvních stran obdrží jeden (1) stejnopis této Smlouvy.
- 12.7. Následující přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:  
Příloha č.1: Plánek umístění Nebytových prostor;  
Příloha č.2: Předávací protokol (vzor).
- 12.8. Smluvní strany považují veškeré informace obsažené v této Smlouvě nebo získané v souvislosti s ní za důvěrné.
- 12.9. Pronajímatel i Nájemce prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem a že tato byla ujednána svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Pardubicích dne 31.10.2012

V Pardubicích dne 31.10.2012

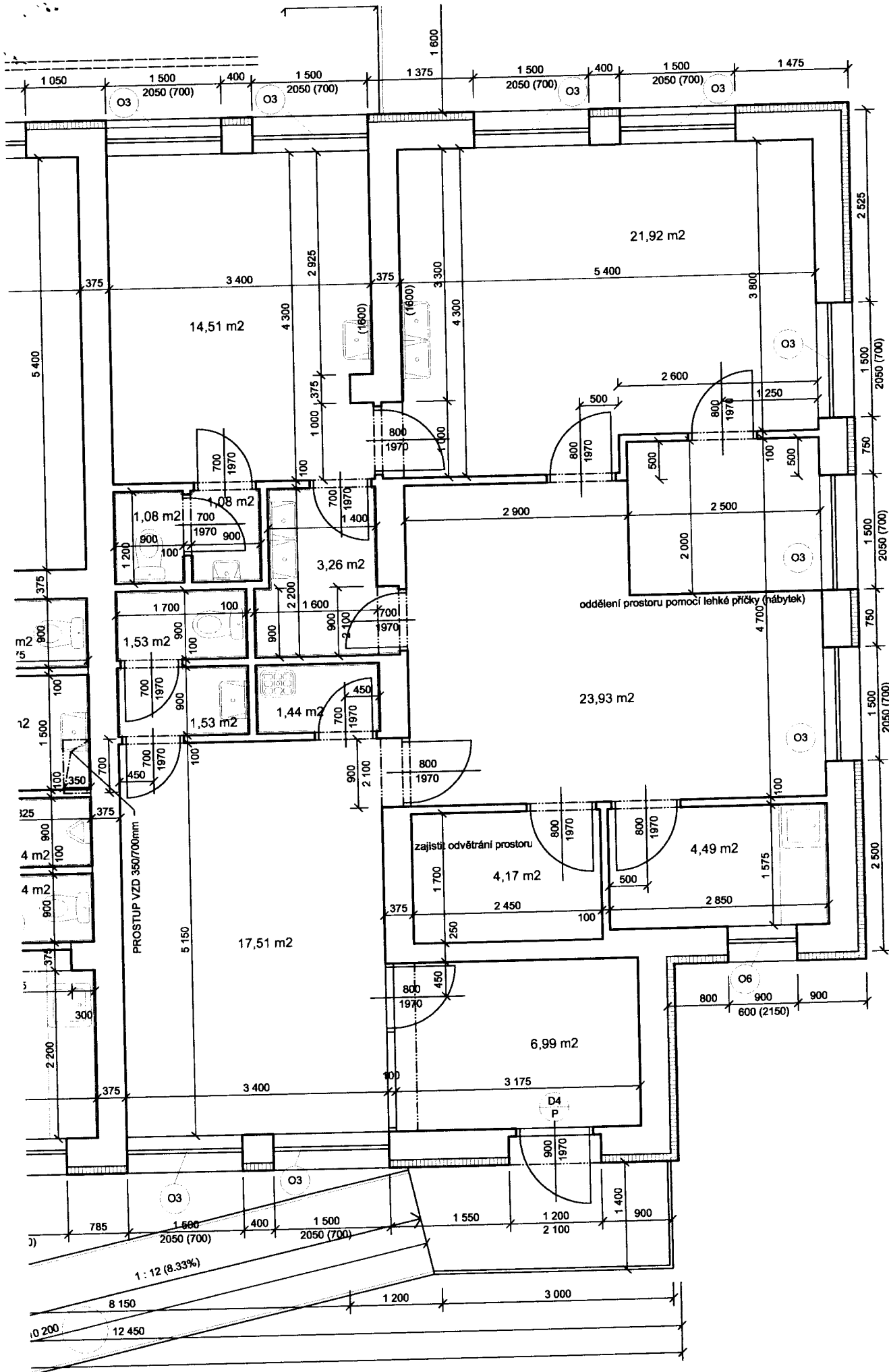


Pronajímatel  
**Smartpix s.r.o.**  
Mgr. Zdeněk Musílek, jednatel



Nájemce  
**Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra  
České republiky**  
Mgr. Tomáš Jelínek, ředitel pobočky v Hradci  
Králové

**ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA  
MINISTERSTVA VNITRA ČR**  
pobočka HRADEC KRÁLOVÉ  
Wolkova 1225  
500 01 Hradec Králové 8



## PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

**Pronajímatel: Smartpix s.r.o.**  
se sídlem Pardubice - Zelené Předměstí, Nerudova 1668, PSČ 530 02  
IČ: 27469905, DIČ: CZ27469905  
obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v  
Hradci Králové, oddíl C, vložka 20869  
jednající Mgr. Zdeňkem Musílkem, jednatelem společnosti

**Nájemce: Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky**  
se sídlem Kodaňská 1441/46, Praha 10, PSČ 101 00  
IČ: 47114304, DIČ: CZ47114304  
zapsaná do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze oddíl A  
vložka 7216  
jednající Mgr. Tomášem Jelínkem, ředitelem pobočky v Hradci Králové  
fakturační adresa Wonkova 1225, 500 01 Hradec Králové

**Místo:** budova č.p. 1668, Pardubice, Nerudova ulice (dále jen "**Budova**")

**Datum a čas:** \_\_\_\_\_

Na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 31.10.2012 (dále jen „**Nájemní smlouva**“) mezi  
Pronajímatelem a Nájemcem Pronajímatel pronajal Nájemci nebytové prostory uvedené v čl. II. odst.  
2.3. Nájemní smlouvy, nacházející se v Budově (dále souhrnně jen „**Předmět nájmu**“).

Pronajímatel tímto předává Nájemci Předmět nájmu podle Nájemní smlouvy a Nájemce od  
Pronajímatele tímto Předmět nájmu podle Nájemní smlouvy přebírá, a to:

- nebytové prostory nacházející se v prostoru Budovy přístupném samostatným vchodem  
umístěným na pravé straně Budovy (pravá strana při pohledu na Budovu z Nerudovy ulice),  
příčemž pronajímaná plocha činí 106,9 m<sup>2</sup> (dále jen „**Nebytové prostory**“); a

V Pardubicích dne 5.11. 2012

V Pardubicích dne 5.11. 2012

.....  
[Redacted Signature]

Pronajímatel  
**Smartpix s.r.o.**

.....  
[Redacted Signature]

Nájemce

.....  
.....

- Příloha č. 1 Stav elektroměru, stavy měřicích přístrojů klimatizačních jednotek v jednotlivých  
místnostech a stavy vodoměrů;  
Příloha č. 2 Seznam Nájemci předaných klíčů k Nebytovým prostorám, vstupních čipů k  
zabezpečovacímu zařízení Budovy a dálkových ovladačů k vjezdovým vratům.

*Handwritten mark*

**Stav elektroměru, stavy měřicích přístrojů klimatizačních jednotek v jednotlivých místnostech  
a stavy vodoměrů ke dni 1.11.2012**

Stav elektroměru: T1 = 0000      T2 = 018

Stavy měřicích přístrojů klimatizačních jednotek:

Name	Operation (min)	Switching Nb Power (kWh)
místnost <u>11</u>	48674	} Stav od 1.1. 2012 do 2.11. 2012
místnost <u>23</u>	80669	
místnost <u>20</u>	75305	
místnost <u>20</u>	44318	

Stavy vodoměrů:

Stav vodoměru studna: 1141  
Stav vodoměru TUV vstup: 2358  
Stav vodoměru TUV cirkulace: 2982  
Stav vodoměru VAK (studená): 110

.....  
Pronajímatel  
**Smartpix s.r.o.**  
.....

.....  
Nájemce  
.....  
.....

**Seznam Nájemci předaných klíčů k Nebytovým prostorám a vstupních čipů k zabezpečovacímu zařízení Budovy**

Nájemce tímto potvrzuje, že Pronajímatel předal Nájemci klíče k přístupu do Nebytových prostor v počtu \_\_\_ ks čipů k zabezpečovacímu zařízení Budovy.

*4 ks čipů, 2 ks klíče*



Pronajímatel  
**Smartpix s.r.o.**

Nájemce

.....

.....  
.....