

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozd. předpisů

Článek I. Smluvní strany

HELA – CZ spol. s r.o.

se sídlem Hufská 1294, 272 01 Kladno

zastoupená jednatelem panem [REDAKCE]

IČ: 26424061

bankovní spojení: [REDAKCE]

č. účtu: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

zastoupená ředitelem Krajské pobočky VZP ČR pro Středočeský kraj

panem [REDAKCE]

IČ: 41197518

DIČ: CZ41197518

Bankovní spojení: [REDAKCE]

č. účtu: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavřely níže psaného dne, měsíce a roku tuto
Smlouvu o nájmu nebytových prostor

Článek II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem nemovitosti, tj. domu č.p. 1093 v obci Kralupy nad Vltavou, ulice Nerudova, zapsané na LV č.p. 3671 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník a jeho dispoziční právo disponovat předmětem nájmu v rozsahu takto uzavřené smlouvy o nájmu nebytových prostor (dále jen „smlouva“) není ničím omezeno.
2. Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nebytový prostor (dále jen „NP“) - kancelář o celkové výměře 28,6 m², která je umístěna v přízemí budovy č.p. 1093, Nerudova ulice, Kralupy nad Vltavou. Předmět nájmu bude nájemcem užíván jako kancelář pro úkony v rámci činnosti, ke které je nájemce oprávněn a pro styk s veřejností v rámci činnosti nájemce. Nájemce pokračuje bez přerušení v užívání předmětu nájmu dle smlouvy ze dne 3.2.2003 včetně dodatku č.1 ze dne 3.4.2003, dodatku č.2 ze dne 31.9.2003 a dodatku č.3 ze dne 1.7.2007 a obě smluvní strany se dohodly, že k této smlouvě nebude vyhotoven další předávací protokol o předání a převzetí prostor.
3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě. Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy č.p. 1093, zvláště pak vstupy, chodby, sociální zařízení a to v rozsahu obvyklém a přiměřeném.

Článek III. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly na celkové ceně nájemného a služeb ve výši 5.350,00 Kč (slovy pět tisíc tři sta padesát korun českých). Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na účet pronajímatele č. 163178006/0600, vedený u GE Money Bank, a.s., pobočka Mladá Boleslav vždy do 5. dne příslušného měsíce, za který je nájemné hrazeno. V nájemném je zahrnuta cena služeb ve výši 3.250,00 Kč (slovy tři tisíce dvě stě padesát korun českých) včetně DPH.
2. Změnu výše úhrady za služby je pronajímatel povinen sdělit nájemci písemně.
3. V případě prodlení s úhradou nájemného do 10 dnů po termínu splatnosti zaviněném výlučně nájemcem sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 0,10 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek IV. Služby

1. Sjednaná částka zahrnuje nájemné za užívání předmětu nájmu včetně užívání společných prostor (zejména vstupy, chodby, sociální zařízení) budovy č. p. 1093 v Nerudově ul., v Kralupech nad Vltavou, dále náklady za spotřebovanou elektrickou energii, vodné a stočné, úhrady nákladů za vytápění a teplou vodu a úhrady za odvoz odpadu.
2. Rozpis služeb a jejich cena je uvedena v Evidenčním listě pro výpočet nájemného a služeb spojených s užíváním nebytových prostor platný od 1.1.2009 (viz příloha č. 1).
3. Cena za poskytované služby dle čl. IV.1. je zahrnuta v ceně nájmu dle čl. III. Smlouvy.

4. Úklid předmětu nájmu si hradí nájemce.

Článek V. Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat NP jiné právnické nebo fyzické osobě do podnájmu nebo jeho část jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

Článek VI.

Běžná údržba a běžné opravy

Náklady na běžné opravy a běžnou údržbu do výše 1.000,00 Kč hradí nájemce.

Článek VII. Práva a povinnosti nájemce

1. Zavazuje pronajaté NP užívat s péčí řádného hospodáře, chránit před poškozením, ztrátou nebo zničením a udržovat po celou dobu nájmu ve stavu způsobilém k užívání. Je povinen včas nahlásit pronajímateli potřebu provedení potřebných oprav.
2. Způsobí-li v NP škodu, poškodí je nebo užíváním v rozporu s touto smlouvou opotřebí pronajaté prostory nad míru přiměřenou sjednanému rozsahu a způsobu užívání vyvolá potřebu zvýšených udržovacích nákladů nebo potřebu opravy, je povinen tyto zvýšené náklady a ušlý zisk pronajímateli v plném rozsahu uhradit. Pokud škodu způsobí jiný subjekt, je povinen předložit důkaz, že ke škodě nedošlo zaviněním nájemce.
3. V NP nesmí provádět stavební úpravy, kromě běžných udržovacích prací bez souhlasu pronajímatele, ani takové, které nepodléhají stavebnímu povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu. Případné stavební úpravy provedené bez souhlasu pronajímatele je povinen na své náklady odstranit. Ušlý zisk, vzniklý provedením nepovolených stavebních úprav, je povinen pronajímateli uhradit.
4. Nesmí zasahovat do rozvodů elektrické energie, vody, plynu, telefonů, počítačové sítě a dalších rozvodů.
5. Zavazuje se uhradit škodu způsobenou jeho zaměstnanci ve společných prostorách.
6. Odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních a jiných předpisů v NP, je povinen na své náklady vybavit NP předepsaným množstvím hasicích přístrojů a jiných předepsaných protipožárních prostředků.

Článek VIII. Zpřístupnění nebytových prostor, zajištění revizí

1. Nájemce je povinen umožnit v předem smluveném termínu pronajímateli vstup do NP za účelem provedení revize stavebního stavu nebo kontroly dodržování této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen na své náklady zajišťovat v NP provádění předepsaných periodických revizí elektroinstalace, vedení plynu a plynových spotřebičů, protipožárních prostředků, popř. dalších zařízení, které jsou vlastnictvím pronajímatele. Kopie revizních zpráv je povinen neodkladně předat nájemci. Za odstranění závad zjištěných revizemi odpovídá pronajímatel a náklady na jejich odstranění, pokud nebyly způsobeny nájemcem, hradí pronajímatel a je povinen je odstranit v termínu stanoveném revizní zprávou. Pokud byly zjištěné závady způsobeny nájemcem, je povinen je odstranit nájemce v termínu stanoveném revizní zprávou.

Článek IX. Firemní označení

Firemní označení, úřední desku apod. je nájemce oprávněn umístit na nemovitosti s předmětem nájmu po předchozím projednání a souhlasu pronajímatele. Nájemce je dále oprávněn umístit na vstupních dveřích, náležejících k NP, označení firmy nájemce.

Článek X. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. ledna 2009.
2. Smluvní strany mohou ukončit nájemní vztah písemnou dohodou, písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s 3 měsíční výpovědní lhůtou nebo písemnou výpovědí z důvodů uvedených v § 9 z. č. 116/1990 Sb., v pl. znění s 1 měsíční výpovědní lhůtou.
3. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Článek XI. Práva a povinnosti po ukončení nájemního poměru

1. Nájemce se zavazuje po ukončení nájmu vyklidit NP a předat je pronajímateli nejpozději v následující pracovní den po zániku nájmu.
2. Nájemce je povinen nejpozději ke dni skončení nájmu prokázat pronajímateli, že orgánu příslušnému k registraci nestátního zdravotnického zařízení oznámil zrušení místa provozování své činnosti v pronajatých prostorách.
3. Nájemce je povinen nejpozději následující pracovní den po zániku nájmu odstranit z budovy své firemní označení, úřední desky apod. vč. poškození budovy způsobené jeho instalací.

4. Pokud nájemce nebytový prostor nejpozději do 7 (sedmi) dnů ode dne skončení nájmu NP nevyklídí nebo nesplní povinnost dle čl. X.2. je povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 50 Kč/m²/den neoprávněně užívaného NP denně, počínaje prvním dnem následujícím po sedmi denní lhůtě po dni zániku nájmu. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dnů ode dne, kdy na ni pronajímatel uplatní písemný nárok. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek XII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy účastníků obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, v pl. znění a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v pl. znění.
2. Smluvní strany se zavazují oznámit neodkladně změnu právní formy, statutárních zástupců, sídla a bankovního spojení.
3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemného smluvního dodatku.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran, účinností dnem 1.1.2009 a zároveň ruší a nahrazuje předchozí smlouvu ze dne 3.2.2003 a dodatky k ní.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích s platností originálu, její nedílnou součástí jsou níže uvedené přílohy. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
6. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé, svobodné a vážné projevené vůle a že nebyla podepsána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Přílohy :

1. Evidenční list pro výpočet nájemného a služeb spojených s užíváním nebytových prostor platný od 1.1.2009
2. Výpis z Obchodního rejstříku firma HELA – CZ spol. s r.o., Hutská 1294, 272 01 Kladno

V Kralupích nad Vltavou dne: 30.12.2008

V Mladé Boleslavi dne: 30.12.2008

Pronajímatel:

HELA – CZ spol. s r.o.,

zast. [redacted] jednatelem

HELA - CZ spol. s r.o.

Nájemce:

VZP ČR, zastoupená ředitelem pro Středočeský kraj,

[redacted]
[redacted] Mladá Boleslav
[redacted] pro Středočeský kraj

PŘÍLOHA č.1

Evidenční list pro výpočet nájemného a služeb spojených s užíváním nebytových prostor platný od 1.1.2009

Měsíční nájemné za podnájem nebytových prostor 2.100,- Kč

Měsíční paušál na poskytované služby celkem činí 3.250,- Kč

z toho:

| | základ | DPH | Výše DPH | celkem |
|----------------|----------|--------|----------|----------|
| Vodné - stočné | 137,60 | 12,40 | 9% | 150,00 |
| Teplo a TUV | 2.293,60 | 206,40 | 9 % | 2.500,00 |
| Odvoz odpadu | 84,00 | 16,00 | 19 % | 100,00 |
| Elektr.energie | 420,20 | 79,80 | 19 % | 500,00 |
| Celkem | 2.935,40 | 314,60 | | 3.250,00 |

Měsíční platba celkem 5.350,- Kč

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 81169

Datum zápisu: 3.ledna 2001

Obchodní firma: HELA - CZ spol. s r.o.

Sídlo: Kladno, Hutská 1294, PSČ 272 01

Identifikační číslo: 264 24 061

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- ambulantní péče - ortopedie, otorinolaryngologie, urologie, diabetologie, tuberkulóza a respirační nemoci, alergologie a klinická imunologie, násl. obory pouze v rozsahu laboratorních vyšetřovacích metod: klinická biochemie, hematologie, lékařská mikrobiologie, lékařská genetika.

- veřejné lékárenství - lékárna veřejného typu:

1. výdejní činnost pro veřejnost
 2. výdej na žádanky pro ambul.zařízení - trvalá činnost
 3. příprava léčivých přípravků, u kterých není požadována sterilita
 4. kontrola - vstupní
 5. lékárenská pohotovostní služba
- distribuce léčivých přípravků
- provozování lékárny
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Předmět činnosti:

- lékárenská péče a ambulantní péče v následujících oborech: interna, alergologie a imunologie, pediatrie, chirurgie, ortopedie, gynekologie a onkogynekologie, onkologie, pneumologie a spirometrie, urologie a onkologická urologie, nefrologie, ORL, endokrinologie, diabetologie, neurologie, psychiatrie, dermatologie, rehabilitace, obezitologie

Statutární orgán:

jednatel: Petr Ullrich, r.č. 660913/0583
Mělník, Jilová 3486, PSČ 276 01

Statutárním orgánem společnosti je jeden jednatel. Jednatel jedná jménem společnosti samostatně. Jednatel se podepisuje za společnost tak, že připojí svůj podpis k vytištěné nebo napsané obchodní firmě společnosti.

Společníci:

oddíl C, vložka 81169

BREVA, s.r.o.

Praha 8, Pobřežní 297/14, PSČ 186 00

Identifikační číslo: 276 60 346

Vklad: 110 000,- Kč

Splaceno: 100 %

Obchodní podíl: 30%

MUDr. Gabriela Janoušková, r.č. 725219/0066

Praha 4 - Podolí, Sinkulova 678/37

Vklad: 13 364 000,- Kč

Splaceno: 100 %

Obchodní podíl: 70%

Základní kapitál: 13 474 000,- Kč

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze