

Smlouva o nájmu nebytových prostor

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

Město Benešov, se sídlem Masarykovo náměstí 100, Benešov, IČ 002 31 401
zastoupené starostou **Ing. Jaroslavem Hlavničkou**
jako pronajímatel na straně jedné

a

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

jejímž jménem jedná ředitel MUDr. Pavel Horák, CSc., MBA,

k podpisu této smlouvy je pověřen Ing. Pavel Doležal, ředitel ekonomického odboru Regionální pobočky Praha, pobočky pro Hl.m.Prahu a Středočeský kraj, na základě interních norem VZP ČR

IČ: 41197518

DIČ: CZ41197518

Bankovní spojení: [REDAKCE] číslo účtu: [REDAKCE]

Adresa pro doručování korespondence: VZP ČR, Regionální pobočka Praha, pobočka pro Hl.m.Prahu a Středočeský kraj, Na Perštýně 359/6, 110 01 Praha 1
jako nájemce na straně druhé

uzavírají tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu č.p. 2228 v Benešově, ulice F. V. Mareše, na pozemku parc.č. 60/2 zapsaném na LV č. 6914 pro obec Benešov a katastrální území Benešov u Prahy u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov, (dále jen „dům“) a dále prohlašuje, že je oprávněn pronajmout v něm umístěné nebytové prostory specifikované dále v čl. II.

II.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory umístěné v přízemí domu uvedeného v čl. I. (dále jen „nebytové prostory“) o celkové výměře 458,63 m².

Nebytové prostory jsou pronajímány nezařízené, bez vybavení movitými věcmi.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory jen a pouze za účelem zajištění služeb zdravotního pojištění klientům VZP ČR a ostatních činností vyplývajících z předmětu činnosti nájemce s tím, že tyto nebytové prostory jsou stavebně určeny k účelu uvedenému v této smlouvě a tyto nebytové prostory budou užívány v souladu s platnými předpisy upravujícími provozování činnosti, za jejichž účelem je nájem uzavírán, popř. za souhlasu příslušného úřadu, který si nájemce vyžádá, bude-li podle těchto předpisů nutný, v souladu s jinými obecně závaznými právními normami,

vyhláškami vydanými k provedení zákonů a právními předpisy města Benešov. K tomu účelu je nájemce oprávněn tyto prostory užívat.

2. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a v tomto stavu je do nájmu přejímá a prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou, po úpravách odsouhlasených pronajímatelem, a specifikovaných v čl. IX., vhodné pro sjednaný účel nájmu.

IV.

Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu **určitou od 1.11.2012 do 31.12.2014.**
2. Nájemci se zřizuje opční právo na pronájem nebytových prostor uvedených v čl. I. a II. této smlouvy, a to na dobu 4 roků ode dne uplynutí sjednané doby nájmu dle odst. 1 tohoto čl., a dále na další 4 roky, ode dne uplynutí prvního, čtyřletého prodloužení doby nájmu. Nájemce je toto své opční právo oprávněn uplatnit nejpozději vždy nejméně 3 měsíce předtím, než uplyne posledně sjednaná doba nájmu, a to písemně u pronajímatele. Podmínky pronájmu nebytových prostor spadajících pod opční právo, zejména co se týká nájemného, práv a povinností smluvních stran, budou odpovídat podmínkám stanoveným touto smlouvou.
3. Dojde-li, vlivem hospodářské situace v ČR, k výrazné změně cen v oblasti nájmu nemovitostí a nebytových prostor proti období podpisu této smlouvy, smluvní strany se zavazují uskutečnit jednání o přizpůsobení výše nájmu dle nových cenových podmínek. K takovému jednání může dojít v období využití poslední sjednané opční lhůty, tj. v roce 2018. V případě dohody o změně výše nájmu bude vyhotoven písemný, oboustranně podepsaný dodatek k této smlouvě.
4. Smluvní strany se dohodly, že před skončením celkové doby nájmu budou, v případě zájmu obou smluvních stran, jednat o dalším prodloužení smluvního vztahu.

V.

Doložka

1. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Benešov č. 605-16/2012/RM ze dne **27.06.2012**, podmínky nájemní smlouvy o době trvání nájmu a nájemném, pak usnesením Rady města Benešov č. 897-23/2012/RM ze dne **17.10.2012**.
2. Oznámení o záměru města pronajmout nebytový prostor bylo na úřední desce vyvěšeno od 05.06.2012 do 09.07.2012.

VI.

Nájemné

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli za nájem nebytových prostor uvedených v čl. II. této smlouvy nájemné sjednané dohodou podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách v platném znění, ve výši:
1 800,- Kč /m²/ ročně
tj. celkem nájemné za pronajaté nebytové prostory ve výši 825 534,- Kč ročně, slovy osm set dvacet pět tisíc pět set třicet čtyři koruny české. Nájemné je v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno od DPH.
2. Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud pronajímatel i přes upozornění nájemce neodstraní v nebytovém prostoru nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje užívání nebytového prostoru. Právo na slevu přísluší nájemci ode dne, kdy o její poskytnutí pronajímatele písemně požádá a toto právo zanikne, nebude-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy došlo ke skutečnostem toto právo zakládajících.
3. Nájemce bere na vědomí, že nezaplatí-li nájemné do 15 dní po jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle platných právních předpisů.
4. Nájemné bude **valorizováno** od 01.01.2014, ročně, o procentní index inflace, vždy k 01.01. každého roku, podle oficiálně vyhlášené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného

ročního indexu spotřebitelských cen dle ČSÚ. Tuto úpravu provede pronajímatel po zveřejnění údaje o výši inflace a písemně sdělí nájemci. Takto upravené nájemné bude nadále platit vždy do další úpravy.

5. Smluvní strany se dohodly na snížené sazbě nájemného, a to ve výši 50 % z ceny nájmu uvedené v odst. 1 tohoto čl., po dobu provádění stavebních úprav předmětných prostor nájemcem v období od data počátku doby nájmu, tj. od 1.11.2012 do 15.2.2013.

VII.

Úhrada za služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor

1. Spolu s nájemným dle čl. VI. této smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli úhradu za služby, poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor a to takto:

roční záloha teplo	75 000,- Kč	(bez DPH)
roční záloha teplá voda	2 000,- Kč	(bez DPH)
roční záloha studená voda	3 000,- Kč	(bez DPH)
celkem	80 000,- Kč	(bez DPH)

2. Nájemce má právo na přiměřenou slevu z úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor, pokud je pronajímatel řádně a včas neposkytuje. Právo na slevu přísluší nájemci ode dne, kdy o její poskytnutí pronajímatele písemně požádá.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit výši úhrady za služby v návaznosti na cenové změny v průběhu roku. Tato změna bude písemně oznámena nájemci.

VIII.

Splatnost

1. Celkovou sumu za roční nájemné dle čl. VI. a úhrady za služby poskytované s užíváním nebytových prostor dle čl. VII. je nájemce povinen zaplatit pronajímateli ve čtyřech stejných splátkách na účet města Benešov č. [REDAKCE] vedený u [REDAKCE], popř. jiným způsobem, který mu bude pronajímatelem písemně oznámen nebo na kterém se nájemce a pronajímatel dohodnou, vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí (tj. 5.2., 5.5., 5.8., 5.11. daného roku).

čtvrtletní úhrada nájemného 206 383,50 Kč variabilní symbol 2107000121

čtvrtletní zálohová úhrada služeb 20 000,- Kč variabilní symbol 2109000121

K ceně za úhradu služeb bude připočítána DPH v aktuální, zákonem stanovené výši.

2. V období sjednané redukované výše nájmu, dle odst.5., čl. VI. této smlouvy, nájemce uhradí pronajímateli nájemné v měsíční výši 34.397,25 Kč a zálohovou cenu služeb následovně:
do 5.12.2012 - 68.794,50 Kč nájemné, 13.333,- Kč + DPH za služby pro období 1.11.2012 až 31.12.2012,
do 5.2.2013 - 154.787,70 Kč nájemné za období 1. čtvrtletí 2013, z čehož 51.595,90 Kč činí redukované nájemné za období 1.1.2013 až 15.2.2013 a 103.191,80 Kč nájemné za období 16.2.2013 až 31.3.2013, 20.000,- Kč + DPH za služby pro období 1. čtvrtletí 2013. Dále bude nájemce hradit nájemné a zálohy za služby dle rozpisu uvedeném v odst. 1. tohoto čl.
3. Skutečné náklady na služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor budou nájemci vyúčtovány do 30.5. následujícího roku. Vzniklý rozdíl s ohledem na výši poskytovaných záloh za běžný rok smluvní strany vzájemně vyrovnají do jednoho měsíce od doručení dokladu o vyúčtování nájemci.

IX.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s jejich užíváním.
2. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory, společné prostory, popř. zařízení domu řádně a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním nebytových prostor.
3. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly, zda nájemce užívá nebytové prostory řádným způsobem. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v časovém předstihu. Nájemce je povinen odstranit zjištěné závady bez zbytečného odkladu.
4. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory v souladu s platnými předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, popř. s jinými předpisy.
5. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv a aby nedocházelo k narušování životního prostředí v domě a jeho okolí. Za tím účelem je nájemce zejména povinen na svůj náklad zajistit v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, ukládání a odvoz odpadů vzniklých z jeho činnosti.
6. Nájemce je povinen při výkonu své podnikatelské činnosti a činnosti s tím související, (např. provádění zásobování) dodržovat platné právní předpisy včetně právních předpisů města Benešov – např. obecně závazná vyhláška o veřejném pořádku (noční klid) a rozhodnutí orgánů veřejné správy, popř. zajistit dodržování této povinnosti 3. osobou, s níž je nájemce ve smluvním vztahu.
7. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby užíváním nebytových prostor a společných prostor v domě nevznikla škoda pronajímateli ani třetím osobám.
8. Nájemce se zavazuje, že v případech při kterých užíváním nebytových prostor, společných prostor v domě, popř. v souvislosti s jejich užíváním, způsobí pronajímateli nebo třetí osobě škodu, za kterou odpovídá, nahradí tuto škodu uvedením do původního stavu, popř. v penězích.
9. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Za tím účelem je nájemce povinen umožnit pronajímateli kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor a odstranění zjištěných nedostatků.
10. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část, na dobu určitou do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Účel podnájmu musí být shodný s účelem dle této smlouvy, pokud nebude dohodnuto jinak. Za škodu způsobenou podnájemcem z titulu užívání pronajatých nebytových prostor odpovídá pronajímateli nájemce.
11. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor. Nájemce je tak povinen provádět drobné opravy v nebytovém prostoru související s jejich užíváním a hradit náklady spojené s běžnou údržbou, přičemž za drobné opravy smluvní strany považují práce a služby spojené s běžným udržováním v rozsahu stanoveném, jako pro nájemce bytů dané nařízením vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, dále pak zejména náklady spojené s prováděním úklidu, vymalování místností apod.. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu nebytových prostor, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu spojených s touto údržbou pronajatých prostor.
12. Pronajímatel je povinen odstranit závady bránící nájemci řádnému užívání nebytových prostor nebo jimiž je výkon nájemcova práva ohrožen. Nesplní-li pronajímatel tuto svoji povinnost, má nájemce právo po předchozím písemném upozornění pronajímatele závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo

- na náhradu musí uplatnit u pronajímatele bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li u pronajímatele uplatněno do 30 dnů od doručení faktury zhotovitele za odstranění takových závad nájemci.
13. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla a nemůže z tohoto důvodu žádat o slevu nájemného.
 14. Vynaložil-li nájemce v havarijních případech, kdy oprava závady nebytových prostor nesnesla odkladu, náklady na opravu, kterou je povinen obstarat pronajímatel, přísluší mu náhrada účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u pronajímatele bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do 14 dnů od odstranění závady.
 15. Další práce nad rámec drobných oprav a běžné údržby nebytových prostor je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
 16. Nájemce zajistí běžný úklid okolí vstupu do pronajatých prostor. Zimní úklid, zejména úklid sněhu je pronajímateli na městských komunikacích zajišťován dodavatelskou organizací, nájemce se zavazuje v možné míře spolupracovat na bezproblémovém a bezpečném přístupu do pronajatých prostor při sněhových kalamitách a vzniku náledí.
 17. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy, změny, práce a jiné obdobné úkony pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, na vlastní náklady a v souladu se stavebně právními předpisy.
 18. Nájemce je povinen na svoje náklady pojistit pronajaté nebytové prostory včetně vnitřního zařízení.
 19. Pronajímatel zajišťuje a hradí revizní činnost veškerých vlastních technologických celků, pevně spojených s budovou.
 20. Nájemce je oprávněn využívat skla výkladů předmětných prostor k instalacím propagačních a marketingových polepů.
 21. Pronajímatel na své náklady zajistí a provede výměnu 2 ks automatických vrat instalovaných v prostoru nájmu za pevné okenní dílce, svoji kvalitou a vlastnostmi srovnatelné s okolními. Tato investice bude provedena do 2 měsíců od data podpisu této smlouvy o nájmu nebytových prostor.
 22. Ostatní stavební úpravy předmětných prostor, spojené s požadavkem nájemce, specifikované v příloze č. 1 této smlouvy, zajišťuje nájemce, včetně projednání s příslušnými orgány státní správy. Nájemce zajistí a předá pronajímateli kompletní stavební dokumentaci k požadovaným stavebním a interiérovým úpravám, včetně PBŘ. Pronajímatel a nájemce se zavazují spolupracovat a vzájemně se informovat o všech krocích týkající se stavební činnosti v předmětném prostoru.

X.

Další ujednání

1. Pronajímatel tímto vyslovuje souhlas s tím, aby si nájemce nechal zavést do nebytových prostor telefonní a datové linky (včetně instalace potřebných komunikačních přístrojů) a tyto užíval v souladu s platnými předpisy. Veškeré telekomunikační poplatky, to jest zejména měsíční sazbu, hovorné za místní, městské a mezinárodní hovory a jednorázové sazby je povinen platit nájemce, a to přímo organizaci spravující telekomunikační síť.
2. Pronajímatel, za součinnosti nájemce, převede ke dni protokolárního předání prostor k užívání nájemci na nájemce odběrné místo pro spotřebu elektrické energie v pronajatých prostorách.
3. Nájemce je oprávněn na svůj náklad, na místě a způsobem mezi pronajímatelem a nájemcem sjednaným, umístit firemní logo a příslušná označení nájemce, která budou obsahovat veškeré údaje dle platných právních předpisů.

4. Jako podklad k odsouhlasení úprav prostor nájmu požadovaných nájemcem, je nájemcem vypracována návrhová studie, která je součástí přílohy č. 1 této smlouvy, později doplněná o příslušnou projektovou dokumentaci.
5. Pronajímatel souhlasí s instalací, či úpravou elektro a datových rozvodů pro výpočetní techniku, rozvodů a elektronických prvků pro zajištění bezpečnosti pronajatých prostor, přičemž nedojde k narušení stávajících rozvodů, doplňující kabeláže budou vedeny ve stropních podhledech a lištách a napojeny v rozvaděčích.
6. Pronajímatel podpisem této smlouvy o nájmu nebytových prostor dává nájemci najevo svůj souhlas s provedením všech, touto smlouvou zmíněných úprav předmětných a souvisejících prostor, prováděných nájemcem a nákladem nájemce, specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy, dle půdorysné návrhové studie členění prostor, interiéru a navazujícím stavebním řízení
7. Smluvní strany se dohodly, že veškeré technické zhodnocení pronajatých nebytových prostor, provedené nákladem nájemce, bude odepisovat nájemce v souladu se zákonnými ustanoveními platných předpisů ČR.
8. Pronajímatel tímto potvrzuje, že odsouhlasil nájemci provedení technického zhodnocení pronajatého majetku a nájemce tedy může následně, v souladu s předchozím odstavcem tohoto článku, provádět daňové odpisy dle odpisové skupiny 6.

XI. Skončení nájmu

1. Nájem může skončit pouze těmito způsoby:
 - a) **Uplynutím doby**, na kterou byl sjednán.
 - b) **Dohodou.**
Dohoda musí mít písemnou formu a musí být podepsána oběma účastníky, popř. jejich zástupci, jinak je neplatná.
 - c) **Odstoupením** od smlouvy
Pronajímatel může odstoupit od smlouvy, užívá-li nájemce, přes písemnou výstrahu odeslanou nájemci doporučeným dopisem, pronajaté nebytové prostory v rozporu s účelem nájmu dle této smlouvy o nájmu nebytových prostor nebo trpí-li užívání těchto nebytových prostor takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší, a to dnem následujícím po dni, kdy nájemci byla písemnost obsahující projev vůle od smlouvy odstoupit doručena, popř. kdy nájemce zmaří doručení této písemnosti.
 - d) **Zánikem předmětu nájmu.**
 - e) **Zánikem nájemce**, jako právnické osoby, jeho likvidací či konkurzem.
 - f) **Výpovědí** (čl. XII.)
2. Smluvní strany se dohodly, že ke dni skončení nájmu budou předmětné nebytové prostory předány pronajímateli ve stavu všech, pronajímatelem odsouhlasených úprav, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebude později dohodnuto jinak. O vrácení nebytových prostor bude sepsán písemný protokol.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě dřívějšího ukončení smlouvy, než je uvedeno v čl. IV., odst. 1. a 2., této smlouvy, z důvodů iniciovaných pronajímatelem, zejména dle čl. XI., odst. 1b,d) a čl. XII., odst. 2b,c), zaplatí pronajímatel nájemci účetně ověřenou zůstatkovou hodnotu investice (technického zhodnocení) vložené do majetku pronajímatele. V případě ukončení smlouvy iniciované nájemcem dříve, než je uvedeno v čl. IV. odst. 1. a 2. této smlouvy, zejména dle čl. XI. odst. 1b,c,e), nebo ukončení z důvodů neplnění smluvních povinností nájemce uvedených v čl. XII. odst. 1a,b,c,d,e,g,h,i,j) a při ztrátě způsobilosti k provozování činnosti, pro kterou si nebytové prostory pronajal dle odst. 2a) téhož čl., nájemce nebude požadovat úhradu zůstatkové ceny investice, stejně jako v případě dodržení doby nájmu dle čl. IV., odst. 1. a 2. této smlouvy, při které dojde k účetnímu odepsání celé hodnoty výše zmíněného technického zhodnocení.

XII.

Výpověď

1. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu pouze z těchto důvodů: Nájemce užívá nebytové prostory v rozporu se smlouvou nebo s účelem této smlouvy, tak jak je uveden v čl. III.
 - a) Nájemce je o více než dva měsíce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a neuhradí-li nájemné ani na základě předchozí písemné výzvy pronajímatele.
 - b) Nájemce nebo zaměstnanci nájemce, kteří užívají předmětné nebytové prostory přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v domě či jeho okolí.
 - c) Nájemce brání pronajímateli, nebo jím pověřené osobě, provést předem termínově ohlášenou kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor, zejména kontrolu, revize a opravy rozvodů médií nebo nájemce neodstraní kontrolou zjištěné nedostatky, které mají být dle této smlouvy zajištěny nájemcem, ve stanovené lhůtě.
 - d) Nájemce prokazatelně neprovádí kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
 - e) Nájemce bez souhlasu pronajímatele, popř. v rozporu se stavebně právními předpisy, provede v nebytových prostorách, popř. v domě, stavební práce, případně jiným způsobem zasahuje do stavebnětechnického vybavení nebytových prostor.
 - f) Bylo rozhodnuto o odstranění stavby.
 - g) Nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
 - h) Nájemce porušuje příslušná ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění při nakládání s odpady vznikajícími z jeho činnosti.
 - i) Nájemce závažně nebo soustavně méně závažně narušuje životní prostředí v okolí nebytových prostor.
 - j) Jestliže nájemce pozbyl způsobilost vykonávat činnost, kterou má v nebytovém prostoru vykonávat, tj. zejména dojde-li ke zrušení (pozastavení) živnostenského oprávnění či jiného zákonného předpokladu pro tuto činnost nájemce.
2. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu pouze z těchto důvodů:
 - a) jestliže ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor pronajal
 - b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání souvisle po dobu nejméně 90 dnů
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající pro něho z této smlouvy a dalších obecně závazných právních předpisů.
3. Výpovědní lhůta, podaná z důvodů uvedených v tomto článku XII., je tři měsíce a počítá se od 1.dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé ze smluvních stran.

XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude v souvislosti s touto smlouvou doručována kterémukoliv z účastníků této smlouvy na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy jakákoliv písemnost formou doporučeného dopisu, přičemž ten který účastník odmítne nebo opomene takovou doporučenou zásilku převzít, má se za to, že příslušný projev vůle obsažený v takto doručované písemnosti byl doručen druhému z účastníků 10. dnem od uložení doporučené zásilky u příslušného poštovního úřadu, v případě odmítnutí zásilku převzít dnem tohoto odepření. Zásilka se považuje za doručenu i v případě, že se smluvní strana o uložení nedozvěděla nebo se v místě doručování nezdržovala.

2. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.
3. Obě dvě smluvní strany se dohodly v souladu s § 36 občanského zákoníku na rozvazovací podmínce, která spočívá v tom, že vzniklý nájemní vztah pomine, jestliže nájemce do 2 měsíců od vzniku nájmu nezačne užívat nebytový prostor v souladu s účelem této smlouvy. Za užívání prostor nájemcem se pro účely tohoto odstavce považuje již jejich příprava při provádění stavebních, interiérových a ostatních pronajímatelem odsouhlasených úprav před nastěhováním zaměstnanců nájemce a otevřením pracoviště pro veřejnost.
4. Tato smlouva se vyhotovuje v 5 vyhotoveních, z nichž každý má povahu originálu. Pronajímatel obdrží tři vyhotovení, nájemce obdrží dvě vyhotovení.
5. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze písemně, formou číslovaných dodatků, které musí být datovány a oběma účastníky podepsány, a to pod sankcí neplatnosti. Výjimku tvoří změny smlouvy, jako jsou změna bankovního spojení, jiná korespondenční adresa a inflační navýšení nájmu, které mohou být druhé straně jednostranně oznámeny doporučeným dopisem, osobně předaným dopisem nebo jinou uznávanou, např. elektronickou formou.
6. Strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s celým obsahem této smlouvy a dále obě strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, na základě pravdivých údajů a nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a toto vše osvědčují připojením svých podpisů pod tuto smlouvu.
7. Seznam příloh: Příloha č. 1 – Specifikace stavebních úprav (5 stran).

26 -10- 2012

V Benešově dne 2012

Za pronajímatele:

.....
Ing. Jaroslav Hlavnička
starosta města Benešov

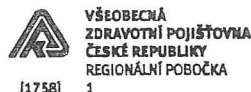


30 -10- 2012

V Praze dne 2012

Za nájemce:

.....
Ing. Ravel Doležal
ředitel ekonomického odboru RP Praha, pobočka
pro Hl.m.Prahu a Středočeský kraj



POLOŽKOVÝ ROZPOČET

Rozpočet		Předběžný odhad nákladů 2012-08-29		JKSO	
Objekt	Název objektu			SKP	
00	Předběžný odhad			Měrná jednotka	
Stavba	Název stavby			Počet jednotek	
20120824	Klientská hala ÚP VZP Benešov			Náklady na m.j.	
Projektant	DONDESIGN s.r.o.			Typ rozpočtu	
Objednatel	VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY				
Dodavatel	Dle výběrového řízení			Zakázkové číslo	
Rozpočtoval	Michael Švarc			Počet listů	
ROZPOČTOVÉ NÁKLADY					
Základní rozpočtové náklady		Název VRN		Celkem	
	HSV celkem	656 795,92	Kompletační činnost (IČD)	0,00	
Z	PSV celkem	625 112,83	Mimostaveništní doprava	18 251,34	
R	M práce celkem	543 225,74	Oborová přírážka	0,00	
N	M dodávky celkem	0,00	Provoz investora	0,00	
ZRN celkem		1 825 134,49	Přesun stavebních kapacit	0,00	
			Rezerva rozpočtu	91 256,72	
HZS		0,00			
ZRN+HZS		1 825 134,49	Ostatní náklady neuvedené	0,00	
ZRN+ost.náklady+HZS		1 934 642,56	Ostatní náklady celkem	109 508,07	
Vypracoval		Za zhotovitele		Za objednatele	
Jméno :		Jméno :		Jméno :	
Švarc (www.rozpocety.net)					
Datum :		Datum :		Datum :	
Podpis :		Podpis:		Podpis:	
Základ pro DPH	14 %			0,00 CZK	
DPH	14 %			0,00 CZK	
Základ pro DPH	20 %			2 348 982,20 CZK	
DPH	20 %			469 796,44 CZK	
CENA ZA OBJEKT CELKEM				2 818 778,64 CZK	

Popis :

MĚSTO BENEŠOV, Masarykovo nám.100, Benešov
odbor financí a majetku - správa majetku

PROTOKOL O PŘEVZETÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU

Předávající: *Město Benešov - Jirouškovská* Dům čp.: *1334* Ulice: *F.V. Mára*

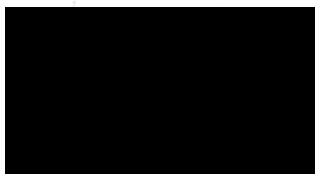
Přebírající: *KZP - p. Toulička*

1.	Vybavební NP	<i>bez vybavení</i>					
		<i>WC 3x, umyvadlo 3x, baterie 4x, výtahová schránka, topky 2abnik 4x baterie, mláskraj, praškový RHP 6kg bjdrant</i>					
2.	Stav NP	<i>vyklizeno</i>					
3.	Předáno klíčů	od domu	od NP				
4.	Ostatní						
		<i>elektroměr - odmontován, předána revize</i>					
		SV	kontaktní adresa:				
TUV							

Předávající/přebírající si zajistí odhlášení/přihlášení elektroměru.

V Benešově dne *9.11.2012*

Přebírající:



předávající: |



kontaktní osoba

