

SMLOUVA O NÁJMU

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli ve smyslu
ust. § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb. :

Pronajímatel : **Město Sušice**, Náměstí Svobody 138/I, 342 01 Sušice
zastoupené starostou Bc. Petrem Mottlem
IČ : 002 56 129
DIČ : CZ00256129
(dále jen pronajímatel)

a

nájemce : **Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR**, Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3
zastoupená JUDr. Lenkou Havlasovou, LL.M., ředitelkou Regionální
pobočky Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj,
VZP ČR
IČ: 41197518
DIČ: CZ41197518
ID DS: i48ae3q
bankovní spojení: Česká národní banka, č. účtu: XXXXXXXXXX
(dále jen nájemce)

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 10/I v Sušici, ul. Poštovní, který je nedílnou a zákonnou součástí pozemku p. č. st. 113/1 v k.ú. Sušice nad Otavou, zapsané v katastru nemovitostí pro Město Sušici na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat v tomto objektu prostory k podnikání.

II.

1. Předmětem nájmu jsou prostory k podnikání tvořené nebytovým prostorem, šatnou a WC o celkové výměře 52,1 m² (prostor č. 3) nacházející se v přízemí objektu č.p. 10/I v Sušici.
2. Nájemce je oprávněn užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod touto smlouvou pronajatého prostoru.
3. Nájemce může umístit odpadovou nádobu na společný dvůr domu. Likvidaci odpadů bude řešit samostatnou smlouvou s příslušnou odpadovou firmou.
4. Podrobný popis předmětu nájmu a jeho stav ke dni předání nájemci je uvedený v předávacím protokolu podepsaném oběma stranami.

III.

1. Předmět nájmu se pronajímá za účelem zřízení kanceláře. Nájemce zajišťuje veřejné zdravotní pojištění a s ním související administrativní činnosti.

IV.

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory ke shora uvedenému účelu a bez souhlasu pronajímatele není oprávněn provozovat jinou činnost.
2. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory bez souhlasu pronajímatele dále nepronajímat a bez souhlasu pronajímatele neprovádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy, zásahy do stavebních konstrukcí a zásahy do vzhledu pronajatých prostor, a to jak vnitřních, tak vnějších.

V.

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, s účinností **od 1.9.2025**, s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VI.

1. Nájemné se sjednává mezi účastníky smlouvy dohodou v celkové výši **109 410,-Kč** ročního nájmu. Ke sjednanému nájemnému nebude nájemci účtována daň z přidané hodnoty.
2. Nájemné se nájemce zavazuje platit pronajímateli v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy do každého 15tého dne měsíce března, dubna, července a října toho kterého roku, na účet pronajímatele, zastoupeného správcem - Bytservisem Sušice, spol. s r.o., číslo účtu [REDACTED], vedeného u Komerční banky a.s..
3. Nájemné za měsíc září 2025, ve výši 9 117,50 Kč, uhradí nájemce do 15.9.2025.
4. Pro případ prodlení nájemce s placením plateb dle této smlouvy platí zákonná úprava úroku z prodlení.
5. Mimo nájmu je nájemce povinen platit pronajímateli, který je zastoupen správcem pronajatých prostor, poměrnou část nákladů na služby s nájmem spojené (zejména vodné a stočné, srážkovou vodu – poměrový vodoměr) a to na základě vystavené faktury správcem pronajatých prostor.
6. Odvoz pevného domovního odpadu, dodávku elektrické energie, plynu si nájemce smluvně zajistí na svůj náklad u příslušného dodavatele. Náklady na elektrickou energii a plyn za období od 1. 9. 2025 do doby, kdy si nájemce dodávky elektrické energie a plynu smluvně zajistí u dodavatele, budou nájemcem uhrazeny zpětně, a to na základě faktury vystavené správcem pronajatých prostor.
7. Smluvní strany sjednávají roční automatický nárůst nájemného o míru inflace, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Pronajímatel se zavazuje nájemce o navýšení nájemného o míru inflace písemně informovat. Nájemné za rok 2026 a roky následující se tedy navýší vždy o tolik procent, o kolik procent bude zjištěna na území ČR v předcházejícím kalendářním roce míra inflace.

VII.

1. Nájemce je povinen vlastním nákladem provádět drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu a dodržovat v předmětu nájmu hygienické, protipožární, bezpečnostní i jiné obecně závazné předpisy. Za drobné opravy a běžnou údržbu se pro účely této smlouvy považuje každá jednotlivá oprava v cenovém rozsahu do 7 000,- Kč bez DPH.
2. Veškeré potřebné opravy nad rámec drobných oprav je povinen nájemce neprodleně ohlašovat pronajímateli pod sankcí náhrady škod.
3. Nájemce se zavazuje udržovat v předmětu nájmu a jeho nejbližším okolí pořádek.
4. Nájemce je povinen umožnit oprávněnému zástupci pronajímatele provádění kontrol stavu předmětu nájmu za přítomnosti pověřené osoby nájemce.
5. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
6. Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize ve společných prostorách (elektro, hromosvod), plynového kotle. Ostatní jsou povinností nájemce.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu byl předán nájemci ve stavu způsobilém řádného užívání, v souladu s účelem nájmu.
2. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předat pronajímateli pronajaté prostory ve stavu způsobilém řádného užívání, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

IX.

1. Nájem může být kdykoliv ukončen dohodou smluvních stran.

X.

1. Pokud není touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se smluvní vztah ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

XI.

1. Obsah této smlouvy odpovídá pravé, vážné a svobodné vůli účastníků, kteří na důkaz toho připojují své podpisy.

XII.

1. Pronajímatel prohlašuje, že před podpisem této smlouvy bylo postupováno v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších změn a doplňků a že o pronájmu předmětné nemovitosti rozhodla rada města na svém jednání dne 18.8.2025 usnesením č. 524. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Města Sušice ve dnech 20.3.2025 až 3.4.2025.

XIII.

1. Pronajímatel zajistí zveřejnění této smlouvy včetně všech případných dohod, kterými se předmětná tato smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší v registru smluv.
2. Notifikace správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bude zaslána nájemci na e-mail pověřené osoby nájemce. Nájemce je povinen zkontrolovat, že tato smlouva včetně všech příloh a metadat byla řádně v registru smluv uveřejněna. V případě, že nájemce zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinen neprodleně o nich písemně informovat pronajímatele. Postup uvedený v tomto odstavci se smluvní strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dohod, kterými se předmětná smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat nebo rušit.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Pronajímatel obdrží jeden stejnopis a nájemce obdrží dva stejnopisy.
5. Strany si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Sušici dne:

V Plzni dne:.....

Pronajímatel

Nájemce

.....
Bc. Petr Mottl
starosta Města Sušice

.....
JUDr. Lenka Havlasová, LL.M.
ředitelka Regionální pobočky Plzeň,
pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský
kraj, VZP ČR