

SMLOUVA O BEZPLATNÉM UŽÍVÁNÍ PROSTOR¹

Krajská zdravotní, a.s.

se sídlem Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550
zastupovaná generálním ředitelem Ing. Petrem Fialou na základě pověření představenstva společnosti ze
dne 17. 12. 2015
IČO: 25488627
DIČ: CZ25488627

bankovní spojení: [REDAKCE]
(dále jen „poskytovatel“)

a

AMA – SOP, z.s. v Mostě

se sídlem Františka Malíka 997/12, 434 01 Most
zapsaná ve spolkovém rejstříku vedenému u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl L 1755
zastoupená Evou Vrkoslavovou, předsedkyní spolku
IČO: 47326875
(dále jen „uživatel“)

spolu podle § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,
(dále jen „občanský zákoník“),

uzavírají tuto

smlouvu o bezplatném užívání prostor

I. Úvodní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že splňují veškeré požadavky stanovené právním řádem ČR a touto smlouvou, aby mohly tuto smlouvu uzavřít a plnit ji v dobré víře.
2. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy není v úpadku ani v likvidaci, a že s ní není vedeno insolvenční ani trestní řízení ani není podán návrh na zahájení takového.
3. Poskytovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4335 v katastrálním území 699594 Most II, v obci Most, zapsaného na listu vlastnictví č.1015 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrálním pracovištěm Most. Součástí uvedené nemovitosti je stavba - budova č. p. 270, na adrese J.E. Purkyně 270, Most, budova „A“. Poskytovatel současně prohlašuje, že je oprávněn uvedenou nemovitost, veškeré její součásti a příslušenství bez jakéhokoli omezení poskytovat a že nemovitost ani její části nejsou zatíženy způsobem, který by bránil řádnému užívání nemovitosti, jejich součástí a příslušenství uživatelem za účelem a způsobem specifikovaným v této smlouvě.

II. Předmět a účel užívání prostor

1. Poskytovatel předává uživateli následující místnosti nacházející se v budově „A“ uvedené v článku I odst. 3 této smlouvy ve 4. nadzemním podlaží a to místnosti č.: 4134 – kancelář o výměře 16,71 m².

Celková plocha pronajímaných prostor činí 16,71 m².

V pronajímaném prostoru se nacházejí přípojky k sítím, jejichž prostřednictvím poskytovatel uživateli umožní odběr elektrické energie a vodného, stočného.

(toto vše dále souhrnně jen („užívané prostory“).

2. Poskytovatel předává užívané prostory uživateli za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti, kterou je provoz administrativní kanceláře společnosti. Uživatel je oprávněn prostory užívat pouze za účelem provozování této podnikatelské činnosti a za účelem výkonů těch činností, které jsou pro provozování uvedené podnikatelské činnosti nezbytně nutné.
3. Uživatel prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem užívaných prostor, bere jej na vědomí a konstatuje, že jsou způsobilé ke smluvenému užívání.

III. Cenové ujednání

Poskytovatel předává uvedené prostory do bezplatného užívání.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Poskytovatel odevzdá uživateli užívané prostory nejpozději do 20ti dnů ode dne, kdy tato smlouva nabude účinnosti, a to se vším, co je třeba k řádnému užívání prostor v souladu s touto smlouvou, zejména s klíči, kartami nebo jinými zařízeními umožňujícími přístup k užívaným prostorům. O odevzdání užívaných prostor bude sepsán zápis, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran.
2. Uživatel je povinen prostory užívat jako řádný hospodář a pouze za účelem ujednaným v článku II odst. 2 této smlouvy.
3. Uživatel je povinen provádět na svůj náklad běžnou údržbu a běžné opravy v užívaném prostoru.
4. Uživatel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit poskytovateli potřebu ostatních oprav užívaných prostor, které zjistí, a umožnit poskytovateli jejich provedení, jinak uživatel odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Uživatel je poskytovateli povinen bez zbytečného odkladu oznamovat i veškeré události a incidenty, které vzniknou při jeho podnikatelské činnosti v užívaných prostorách a které mohou mít vliv na řádnost a bezpečnost provozu v budově, ve které se užívané prostory nachází, nebo jejím bezprostředním okolí.
5. Provádět jakékoli stavební nebo jiné úpravy v užívaných prostorách nebo dát užívané prostory do podnájmu jakýmkoli třetím osobám nebo entitám může uživatel pouze s předchozím písemným souhlasem poskytovatele.
6. Na ústní nebo písemnou výzvu poskytovatele učiněnou s přiměřeným předstihem je uživatel poskytovateli povinen umožnit prohlídku věci, jakož i přístup do ní, a to zejména za účelem provedení potřebné opravy nebo kontroly elektrického, vodovodního a jiného vedení. § 2219 odst. 1 poslední věta občanského zákoníku se u poskytovatele uplatní obdobně.
7. Uživatel je povinen uzavřít pojištění kryjící jeho případnou odpovědnost za poškození nebo zničení užívaných prostor. V případě, že uživatel splnění této povinnosti do dne odevzdání prostor neprokáže, je poskytovatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Uživatel dále nese veškeré náklady na pojištění osob a majetku nacházejících se v užívaných prostorech.
8. Uživatel se zavazuje dodržovat provozní řád poskytovatele, pokud je pro budovu, ve které se užívané prostory nachází zpracován a vztahuje se na užívané prostory, a dále též veškeré obecně závazné právní předpisy, které se na užívané prostory nebo budovy, ve které se prostory nachází, týkají a se kterými jej uživatel před podpisem této smlouvy seznámil, a to zejména předpisy o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví a o ochraně životního prostředí.
9. Uživatel není bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele oprávněn umisťovat v budově, ve které se užívané prostory nachází, na jejím vnějším plášti ani na pozemku, na kterém budova stojí, jakákoli znamení, informace o své činnosti nebo reklamu (zejména štíty, poutače, plakáty nebo letáky).
10. Uživatel se musí při užívání užívaných prostor zdržet nabízení, prodeje nebo podávání návykových látek ve smyslu zákona č. 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek, ve znění pozdějších předpisů.
11. Uživatel se zavazuje oznamovat písemně poskytovateli změnu všech skutečností, které jsou významné pro existenci a plnění podle této smlouvy, zejména změnu svého sídla a to nejpozději do 8 dnů ode dne, kdy tato změna nastala. Pokud k tomuto oznámení nedošlo, má se za to, že změna není vůči poskytovateli účinná.
12. Pohledávky vyplývající z této smlouvy může poskytovatel převést na třetí osobu nebo jí je postoupit i bez předchozího souhlasu uživatele.

VI. Doba skončení užívaných prostor

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Poskytovatel i uživatel mohou vztah založený touto smlouvou skončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí. Výpověď může být dána i bez udání důvodu.
3. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, ve kterém je výpověď doručena druhé smluvní straně.

4. Odchylně od předchozího odstavce může poskytovatel smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že
- uživatel užívá užívané prostory k jinému účelu, než který tato smlouva připouští,
 - uživatel užívá prostory takovým způsobem, že se ten opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu užívání,
 - uživatel dá užívané prostory bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele do podnájmu jakékoli třetí osobě nebo entitě,
 - uživatel bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele provádí stavební nebo jiné úpravy v užívaných prostorech,
 - uživatel přes písemnou výzvu poskytovatele neplní podmínky smlouvy a takové porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení písemné výzvy k nápravě,
 - zákon nebo pravomocné rozhodnutí orgánu veřejné moci změní způsob užívání užívaných prostor, budovy, ve které se nachází, nebo pozemku, a němž tato budova stojí, způsobem, s nímž není nájemní vztah slučitelný, nebo uloží odstranění budovy, ve které se předmět nájmu nachází, nebo
 - užívané prostory bez zavinění poskytovatele zanikne.
- Výpověď je v takovém případě účinná doručením uživateli.
5. V případě, že vztah dle smlouvy skončil, je uživatel povinen užívané prostory vyklidit a odevzdat zpět poskytovateli, a to nejpozději ke dni skončení smlouvy. Současně je uživatel povinen odevzdat poskytovateli též všechny klíče, karty nebo jiná zařízení umožňující přístup k užívaným prostorům, která od poskytovatele při předání prostor obdržel. O vyklizení a odevzdání užívaných prostor poskytovateli se sepíše zápis, který podepíší zástupci obou smluvních stran. Pro případ, že by se uživatel ocitl v prodlení s vyklizením nebo odevzdáním prostor či zařízení umožňujících přístup k užívaným prostorům, má poskytovatel právo požadovat na uživateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne, kdy je uživateli doručena písemná výzva k jejímu zaplacení. Tímto ujednáním o smluvní pokutě není současně dotčeno právo poskytovatele domáhat se na uživateli náhrady škody, která by mu v důsledku prodlení uživatele vznikla, a to včetně skutečné škody tvořené náklady na vyklizení užívaných prostor a ušlého zisku.
6. V případě, že užívací vztah skončil, je uživatel povinen odevzdat užívané prostory zpět poskytovateli v takovém stavu, v jakém byly užívané prostory v době, kdy je uživatel převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Pokud uživatel tuto povinnost poruší, je poskytovatel oprávněn se na něm domáhat náhrady veškeré škody, která mu vznikne v souvislosti s uvedením užívaných prostor do původního stavu.
7. Pro případ, že by uživatel užíval prostory i po skončení smlouvy o bezplatném užívání prostor, ujednávají smluvní strany, že nedochází k uzavření nové smlouvy za původně ujednaných podmínek, a to bez toho, že by poskytovatel musel uživatele písemně vyzývat k odevzdání užívaných prostor. Kromě případů stanovených v občanském zákoníku je poskytovatel oprávněn odstoupit od této smlouvy též v případě, že se jako nepravdivá ukáží jakákoli prohlášení uživatele obsažená v této smlouvě.

VII. Závěrečná ujednání

- Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem.
- Veškeré spory, které mezi smluvními stranami vzniknou o výklad a uplatňování této smlouvy a nebude je možné vyřešit smírem, je kterákoli smluvní strana oprávněna předložit k rozhodnutí obecnému soudu ČR příslušnému podle právních předpisů o občanském soudním řízení. Řešení těchto sporů v rozhodčím řízení se vylučuje.
- Není-li v této smlouvě výslovně ujednáno jinak, veškerá právní jednání činěná v písemné formě si smluvní strany doručují osobně oproti podpisu druhé smluvní strany, datovými zprávami ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb ve smyslu zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na jinou adresu písemně sdělenou příslušnou smluvní stranou.
Je-li písemnost doručována do datové schránky, považuje se za doručenu okamžikem, kdy se adresát do datové schránky přihlásí. Pokud se adresát do datové schránky nepřihlásí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla písemnost do datové schránky dodána, považuje se posledním dnem této lhůty písemnost za doručenu.
- Měnit a doplňovat tuto smlouvu lze pouze písemnými a číslovanými dodatky, které budou podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Změna čísla smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran nebo kontaktních osob ale není sama o sobě důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou, a to osobou oprávněnou jménem oznamující strany jednat.

5. Ukáže-li se, že některé z ujednání této smlouvy je neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné, nebo stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné pouze toto ujednání a platnost a vynutitelnost ostatních ujednání zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ujednání přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ujednání bez zbytečného odkladu nahradit ujednáním bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ujednání vadného.
6. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran. Plnění předmětu smlouvy před její účinností se považuje za plnění podle smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

07 -11- 2018

V Ústí nad Labem dne

12 -11- 2018

V Mostě dne

