

SMLOUVA O NÁJMU

čj. 34874/2018-VLRZ/R/EN

RIS: 2018/OVX/15/000041

Smluvní strany:

1. Vojenská lázeňská a rekreační zařízení

zastoupená ředitelem Ing. Václavem Studeným

sídlo: Magnitogorská 12/1494, 101 00 Praha 10

IČ: 00000582

DIČ: CZ00000582

bankovní spojení: [REDAKCE]

č.ú.: [REDAKCE]

tel.: [REDAKCE], fax: [REDAKCE], e-mail: [REDAKCE]

datová schránka: q6fwimp

zapsána u živnostenského odboru Úřadu městské části Praha 10

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné-

a

2. Lucie VESELÁ

rodné číslo [REDAKCE]

místo podnikání: Waldertova 680/8a, Karlovy Vary - Drahovice

IČ: 66989434

tel.: [REDAKCE], e-mail: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

-na straně druhé-

se ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na nájemní smlouvě (dále jen „smlouva“) t a k t o:

I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s lázeňským domem Sadový Pramen č.p. 574, v Karlových Varech, na pozemku p. č. 1525, to vše zapsáno na LV č. 1295 u katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary pro katastrální území a obec Karlovy Vary.
- 1.2. Nájemce je dle výpisu z živnostenského rejstříku nositelem živnostenského oprávnění č. 1 pro předmět podnikání – masérské, rekondiční a regenerační služby.

II. Předmět a účel nájmu

- 2.1. Předmětem nájmu je nebytový prostor, místnost č. 2 v prvním patře lázeňského domu v prostorách rehabilitace, o celkové výměře 18 m², vybaven vnitřním zařízením (příloha č. 1 této smlouvy), který je souběžně užívaným majetkem.
- 2.2. Nebytový prostor specifikovaný v článku II. bod 2.1. této smlouvy je nájemce oprávněn užívat výhradně k provozování předmětu své podnikatelské činnosti - k poskytování masérských, rekondičních a regeneračních služeb, tzn. zajištění neléčebné kosmetické péče vlastním přístrojem Starvac SP2 pro anticelulitidový program. Místnost bude nájemcem užívána pouze v pracovní dny v době od 15.00 hod do 18.00 hod.

III. Doba nájmu

- 3.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. II. bod 2.1. této smlouvy na dobu určitou, a to od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2021.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

4.1. Práva a povinnosti pronajímatele:

- 4.1.1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci nebytový prostor nejpozději ke dni 2. 1. 2019.
- 4.1.2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci volný přístup a nerušené užívání prostor po celou dobu nájmu bez přerušení a v souladu s podmínkami této smlouvy.
- 4.1.3. Při provádění stavebních úprav a oprav na nemovitosti je pronajímatel povinen postupovat tak, aby nedošlo k omezení užívání nebytového prostoru nájemcem. Provádění takových prací je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně bez zbytečného odkladu poté, co se o jejich nutnosti realizace dozví.
- 4.1.4. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost provozu v nebytovém prostoru, který tvoří předmět této smlouvy, za jeho vlastní vybavení ani za případné škody, které vzniknou v souvislosti s provozem.

4.2 Práva a povinnosti nájemce:

- 4.2.1. Nájemce je povinen včas a v řádné výši provádět úhradu nájmu podle čl. IV. bodu 5.1. této smlouvy. V případě prodlení s placením nájmu je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den.
- 4.2.2. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební a jiné úpravy předmětného nebytového prostoru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 4.2.3. V případě stavebních a jiných úprav předmětného nebytového prostoru, které budou provedeny v souvislosti s poskytováním služeb v tomto prostoru dle této smlouvy, nese veškeré náklady na tyto úpravy nájemce.
- 4.2.4. Nájemce nese veškeré náklady na běžnou údržbu předmětu nájmu a zavazuje se tento předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k provozování předmětu své podnikatelské činnosti.
- 4.2.5. Nájemce nese riziko poškození předmětu nájmu, ztrát a odcizení veškerého zařízení a materiálu, které se nacházejí v nebytovém prostoru, který tvoří předmět nájmu dle této smlouvy.
- 4.2.6. Nájemce je povinen po skončení nájmu předat pronajímateli nebytový prostor v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 4.2.7. Předmět nájmu specifikovaný v čl. II. bod 2.1. této smlouvy není nájemce oprávněn přenechat třetím osobám do podnájmu.
- 4.2.8. Nájemce je povinen v souladu s Rozkazem ministryně obrany ze dne 18. dubna 2018 (dále jen „Rozkaz“), kterým se mění Rozkaz ministra obrany č. 38/2016 Věstníku, Požární dozor v rezortu MO, dodržet:
- a) povinnost na úseku požární ochrany vyplývající z Rozkazu;
 - b) povinnost umožnit vykonávání kontroly orgánem vojenského požárního dozoru v souladu s §31 zákona č. 133/1985 Sb., zákon o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZPO“);
 - c) při neplnění povinností na úseku požární ochrany budou nájemci uděleny sankce v souladu s ustanovením ZPO.

V. Nájemné a platební podmínky

- 5.1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran na částku 1 674,- Kč (slovy: jeden tisíc šest set sedmdesát čtyři korun českých) za jeden měsíc bez DPH. Nájemné je splatné měsíčně nejpozději do 15. dne v měsíci za příslušný měsíc, a to na účet ČNB, č.ú.: [REDACTED].
- 5.2. Pronajímatel se zavazuje vystavit na každou touto smlouvou sjednanou platbu daňový doklad, dále jen „faktura“, obsahující náležitosti dané zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a dle zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Daňový doklad bude zasílán elektronicky na e-mailovou adresu uvedenou v identifikaci nájemce.
- 5.3. Pronajímatel je každoročně oprávněn platbu nájemného každoročně zvýšit o výši přírůstku průměrné míry inflace dle indexu růstu cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok, a to s účinností k 1.2. daného kalendářního roku.
- 5.4. V nájemném stanoveném v čl. V bod 5.1. této smlouvy nejsou zahrnuty poplatky za služby. Tyto budou předmětem samostatné smlouvy o poskytování služeb uzavřené z úrovně ředitele Vojenské lázeňské léčebny Karlovy Vary.
- 5.5. V případě nedodržení smluvního termínu platby ročního nájemného zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny nájmu za každý i započatý den prodlení, pokud prodlení nevzniklo z viny pronajímatele ve smyslu bodu 5.4. této smlouvy. Za nedodržení ostatních povinností nájemce stanovených smlouvou o nájmu, bude uplatňována pokuta ve výši 0,5 % z celkové ceny nájmu za každý i započatý den.
- 5.6. Nájemce je oprávněn započíst své splatné i nesplacené pohledávky za pronajímatelem výlučně na základě písemné dohody s pronajímatelem. Pronajímatel je oprávněn započíst své splatné i nesplacené pohledávky za nájemcem i bez souhlasu nájemce, tzn. jednostranně.

VI. Zánik nájmu

- 6.1. Nájem zaniká uplynutím doby uvedené v bodu 3.1. této smlouvy, písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, odstoupením od této smlouvy dle podmínek v této smlouvě stanovených, nebo písemnou výpovědí.
- 6.2. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí bez uvedení důvodů. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 6.3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit pokud:
 - 6.3.1. nájemce porušil podmínky dohodnuté touto smlouvou, především tím, že nedodržel platební podmínky stanovené v bodu 5.1. a 5.2,
 - 6.3.2. dostane písemný pokyn svého zřizovatele, že není oprávněn nadále přenechávat majetek, se kterým je příslušný hospodařit, do nájmu třetím osobám,
 - 6.3.3. nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě v rozporu s bodem 4.2.7. této smlouvy,
- 6.4. Účinky odstoupení od smlouvy z důvodů uvedených v bodech 6.3.1. až 6.3.3. nastávají dnem doručení písemného projevu vůle pronajímatele nájemci.
- 6.5. V případě ukončení nájmu před sjednanou dobou nájmu z důvodů uvedených v čl. VI. této smlouvy bude hrazeno nájemné v poměrné výši za skutečnou dobu nájmu.
- 6.6. Nájemní vztah dále končí v případě, že nájemce pozbude oprávnění k podnikatelské činnosti, a to dnem pozbytí tohoto oprávnění. Nájemce je povinen o této skutečnosti

pronajímatele okamžitě informovat a předmětný nebytový prostor nejpozději do jednoho týdne vyklidit.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy stran ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2. Tato smlouva byla sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu. Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
- 7.3. Smluvní strany vylučují aplikaci § 2230 a § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.
- 7.4. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran.
- 7.5. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit smlouvu včetně všech dodatků a příloh na svých webových stránkách. Dále je pronajímatel oprávněn zveřejnit smlouvu a další dokumenty od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona o registru smluv. Nájemce je se zveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Tato smlouva byla sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu. Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.
- 7.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 1. 1. 2019.

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing. Václav STUDENÝ
ředitel

.....
Lucie VESELÁ

Inventurní seznam DHNM ke dni 10.12.2018 podle středisek

Inventurní číslo	Název	Výrobní číslo	Cena celkem	Kusů	Zařazeno	Středisko	Umístění	Účet	Os.číslo - jméno	Výsledek
02-427/48	záclona		716,00	2	31.03.2002	02	0201/136	90210001	9 . Neuvedeno-02	
02-445/8	zrcadlo		300,00	1	07.08.2007	02	0201/136	90210001	9 . Neuvedeno-02	
02-466/14	stolek na zavazadla		2 073,00	1	28.04.2006	02	0201/136	90210001	9 . Neuvedeno-02	
02-468/41	polička závěsná		650,00	1	28.04.2006	02	0201/136	90210001	9 . Neuvedeno-02	
02-468/65	polička závěsná		650,00	1	28.04.2006	02	0201/136	90210001	9 . Neuvedeno-02	
02-482/60	nádoba hyg. kov.		800,00	1	31.10.2001	02	0201/136	90210001	9 . Neuvedeno-02	
02-485/5	stěna věšáková		1 100,00	1	07.08.2007	02	0201/136	90210001	9 . Neuvedeno-02	
02-489/13	skříňka		2 942,00	1	28.04.2006	02	0201/136	90210001	9 . Neuvedeno-02	
02-491/9	Židle kancelářská		1 885,00	1	07.08.2007	02	0201/136	90210001	9 . Neuvedeno-02	
02-492/5	stůl kanc.		2 800,00	1	07.08.2007	02	0201/136	90210001	9 . Neuvedeno-02	
02-861/0	Lehátko zdravotní s ovladačem		33 216,00	1	30.03.2010	02	0201/136	02802802	9 . Neuvedeno-02	
02-1034/0	Intrador manuální		17 206,00	1	15.02.2005	02	0201/136	02802801	9 . Neuvedeno-02	
02-1036/0	vozik pojízdný		6 500,00	1	15.02.2005	02	0201/136	02802801	9 . Neuvedeno-02	
02-1337/27	skříň šatní		4 160,00	1	18.05.2006	02	0201/136	02802801	9 . Neuvedeno-02	
02-1337/50	skříň šatní		4 160,00	1	18.05.2006	02	0201/136	02802801	9 . Neuvedeno-02	
02-1593/0	věž HIFI		4 441,17	1	16.03.2006	02	0201/136	02802801	9 . Neuvedeno-02	
02-2141/0	Stolička otočná FORM		3 420,00	1	10.06.2014	02	0201/136	02802801	9 . Neuvedeno-02	
02-2366/2	Hodiny nástěnné		189,25	1	30.10.2014	02	0201/136	90210001	9 . Neuvedeno-02	
Celkem za středisko : 02 VLL Karlovy Vary			87 208,42							
Celkem :			87 208,42							