



Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 93N/2018/Jihlava

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi

Zdravotní ústav se sídlem v Os
pracoviště Jihlava
Doručeno: 04.01.2019
ZU/00173/2019

listy: 1 přílohy:
druh: smlouva o nájmu prostor slouž



zuso0es743aa4b5

Zdravotním ústavem se sídlem v Ostravě
zastoupeným ředitelem: Ing. Eduardem Ježem
se sídlem: Partyzánské náměstí 2633/7, 702 00 Ostrava
č. účtu: [REDACTED]
státní příspěvková organizace nezapsaná ve veřejném rejstříku
IČ: 71009396
DIČ: CZ71009396
(dále jen pronajímatel)

a

Tělocvičnou jednotou Sokol Jihlava
Zastoupenou starostou: [REDACTED]
se sídlem: Tyršova 1565/12, 586 01 Jihlava
IČ: 00207357
DIČ: CZ00207357
(dále jen nájemce)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitým majetkem státu, a to s pozemkem parc. č. 4374/5, jehož součástí je budova čp. 2497 na pozemku parc.č. 4374/5, na listu vlastnickém 5098 vedeným u Katastrálního úřadu pro Kraj Vysočina, katastrální pracoviště Jihlava.
2. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci do užívání nebytové prostory přednáškového sálu, včetně přístupových chodeb, hygienického zařízení, dvou šaten a dvou skladových místností v objektu Domu zdraví ve Vrchlického ulici č. 57 v Jihlavě.
3. Pronajaté prostory jsou vyznačeny v plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
4. Pronajímatel přenechává nájemci prostory pouze za účelem konání zkoušek programu tanečního souboru.

5. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu při sjednávání této Smlouvy podle odstavce I., bodu 4. Kopie výpisu z Obchodního rejstříku nebo Živnostenského listu nájemce je přílohou č. 2 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
6. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci pronajme výše uvedené nebytové prostory v tomto časovém intervalu:

Středa: 16:00 - 18:00 hod.

Pátek: 16:00 - 18:00 hod.

7. Nájemce je oprávněn užívat přístupové chodby, hygienické zařízení a šatny již 15 minut před sjednaných začátkem užívání a 15 minut po sjednaném ukončení užívání, a to z důvodu převlékání se účastníků zkoušek.
8. Nájemce upozorní pronajímatele (provozní oddělení) na změnu v případě termínů zkoušek a tuto možnost včas projedná. Pokud bude nájemce požadovat pronájem prostor i v jiných časových intervalech, musí o to požádat pronajímatele minimálně ve 14-ti denním předstihu.
9. V případě potřeby prostor ze strany pronajímatele, bude tato skutečnost s nájemcem projednána s možností poskytnutí náhradního termínu.
10. Při využívání prostor dle této Smlouvy se bude nájemce řídit ustanoveními Provozního řádu.

II. Doba nájmu

Nájem se sjednává od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2026.

III. Nájemné, jeho splatnost, způsob platby

1. Nájemné zahrnující veškeré související provozní náklady se sjednává ve výši **200,- Kč za hodinu bez DPH** a je splatné na základě vystavených faktur pronajímatelem po skončení každého čtvrtletí dle skutečných hodin pronájmu.
2. Pro případ prodlení se sjednává úrok z prodlení dle předpisu práva občanského. Doba prodlení delší než jeden měsíc je důvodem k výpovědi smlouvy ze strany pronajímatele.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od smlouvy, pokud uživatel nebude plnit povinnosti dle čl. IV. smlouvy. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného oznámení odstoupení od smlouvy nájemci.
4. Bude-li trvání doby nájmu sjednáno na dobu delší než jeden rok, smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může výši nájemného jednostranně zvýšit, a to nejvýše o meziroční změnu míry inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok (CPI — Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, pokud tato hodnota přesáhne 1%. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně. Nájemné se takto zvýší od 1. dubna příslušného roku. Poprvé může být nájemné v souladu se zněním tohoto bodu zvýšeno od 1. 1. 2020.

IV. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

Pronajímatel:

- a) má právo na placení sjednaného nájemného podle čl. III a úhrady za plnění s nájmem spojené podle čl. IV,
- b) má právo vstupu do pronajatých prostor po předchozím písemném oznámení nájemci za účelem kontroly, zda je nájemce užívá k účelu stanovenému ve smlouvě, a to za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce,
- c) má povinnost předat předmět nájmu ve stavu způsobilém pro sjednaný účel užívání se vším, co je třeba k řádnému užívání věci
- d) má povinnost poskytovat nájemci plnění uvedené v č. IV. a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem,
- e) zavazuje se provádět kontroly a revize požárních hydrantů a hasicích přístrojů, zařízení pro odvod tepla a kouře (komíny) a nouzových osvětlení v objektu. Dále provádí revize a údržbu vyhrazených technických zařízení – hromosvody, plynová zařízení, zdvihací zařízení, tlaková zařízení, jakož i revize, kontroly a údržbu elektrické instalace, souvisejících s bezporuchovým a bezpečným chodem budovy. Revize vlastních přenosných elektrických zařízení, elektrických a plynových spotřebičů je povinen si zajistit nájemce na vlastní náklady,
- f) má při skončení nájmu právo zadržet movité věci, které má nájemce v pronajatých prostorách za účelem úhrady pohledávek vůči nájemci,
- g) podle ust. § 26 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, není pronajímatel oprávněn dát nájemci předchozí souhlas s převodem nájmu v souvislosti s převodem jeho podnikatelské činnosti dle § 2307 odst. 1 občanského zákoníku.

Nájemce:

- a) je povinen po celou dobu trvání nájmu užívat prostory pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem, který není na újmu pronajímatele a za podmínek uvedených v čl. I. odst. 4 a 5.
- b) je povinen počínat si tak, aby nezpůsobil na pronajatém majetku škodu, a v případě, že se tak stane, zavazuje se ji nahradit,
- c) je povinen platit nájemné a úhradu za plnění s nájmem spojené podle ujednání v čl. III. a čl. IV.,
- d) nebude-li faktura uhrazena ve lhůtě splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši za každý i započatý den prodlení,
- e) není bez souhlasu pronajímatele oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy předmětu nájmu. Stavební úpravy jsou podmíněny předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Je-li souhlas udělen a nedohodne-li se nájemce a pronajímatel dále jinak, platí, že při skončení nájmu nevzniká nájemci právo na náhradu za provedené stavební práce nebo na jiné protiplnění za zhodnocení předmětu nájmu,
- f) není oprávněn prostory přenechat do užívání třetí osobě (zákaz podnájmu a zákaz převodu nájmu),
- g) je povinen provádět a hradit na vlastní účet tzv. „běžnou údržbu“ tj. nést náklady spojené s obvyklým udržováním a běžnými opravami předmětu pronájmu – (např. opravy vodovodních kohoutků, sprchy, splachovače, výměny žárovek, vypínačů, zásuvek, opravy

zámků a klik, malování apod.), Potřebu opravy přesahující běžnou údržbu a potřebu odstranění jiných vad na předmětu nájmu je povinen neprodleně, nejpozději však do tří (3) pracovních dní po jejich výskytu, písemně oznámit pronajímateli, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne,

- h) je povinen písemně oznámit pronajímateli havarijní stavy na zařízení objektu nebo vady, které zásadním způsobem ztěžují nebo znemožňují užívání předmětu, a to nejpozději do 24 hodin po jejich výskytu. Nesplnění této oznamovací povinnosti řádně a včas nezaloží nájemci právo na prominutí nájemného nebo na výpověď nájmu bez výpovědní doby podle § 2208 odst. 1 NOZ,
- i) je povinen strpět provedení nezbytné opravy pronajatých prostor, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci. Trvá-li taková oprava méně než jeden (1) kalendářní měsíc a neztěžuje-li užívání předmětu nájmu nad míru obvyklou, nemá nájemce právo na slevu z nájemného,
- j) nemá právo na provedení zápočtu svých nároků vůči pronajímateli na pohledávku z titulu nájemného nebo plnění s nájmem spojených,
- k) je povinen dodržovat při své činnosti v pronajatých prostorách pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, předpisy týkající se bezpečnosti technických zařízení a požární předpisy a zachovávat provozní řád objektu. Nájemce se zavazuje plnit povinnosti ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 262/2006 Sb., (zákoník práce) ve znění pozdějších předpisů. Na své náklady je povinen zajišťovat požární ochranu a bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v pronajatých prostorách a odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pronajatých prostorách. Dále je povinen informovat pronajímatele o skladovaných a používaných látkách a zařízeních, které jsou nebezpečné z hlediska požární ochrany nebo bezpečnosti práce a osob,
- l) je povinen po skončení nájmu z jakéhokoli důvodu předmět nájmu vyklidit a předat je ve stavu, v jakém jím byl převzat, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů po skončení nájmu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak. Pronajímatel má právo požadovat po nájemci náhradu ve výši ujednaného nájemného nebo jeho poměrné části, nevyklidí-li a neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu, a to až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně vyklidí a odevzdá. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

V.

Skončení nájmu

1. Nedojde-li v průběhu trvání smlouvy k dohodě o změně délky nájmu, nebo k platnému ukončení smlouvy odstoupením, dohodou nebo výpovědí, končí doba nájmu uplynutím sjednané doby.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce přenechá bez souhlasu pronajímatele prostory třetí osobě. Dále může pronajímatel odstoupit od smlouvy, pokud přestanou platit podmínky zák. č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů, tedy že předmět nájmu pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, nebo že nájemce neplní řádně a včas své povinnosti z této smlouvy vyplývající. Odstoupením od smlouvy nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, ale až od okamžiku doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.

3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu, v případě, že:
- a) předmět nájmu nebo nemovitost, v níž se nachází, má být přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru,
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, nebo plnění spojených s nájmem,
 - c) nájemce poruší kteroukoli jednotlivou povinnost podle čl. V této smlouvy, pokud pronajímatel pro tuto situaci již nevyužil práva na odstoupení od smlouvy podle odst. 2.,
 - d) nájemce se nachází v insolvenčním řízení v postavení dlužníka a bylo již soudem rozhodnuto o úpadku nebo o způsobu řešení úpadku.
- Výpovědní doba činí 2 (dva) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
- Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu i bez uvedení důvodu. Pro tento případ činí výpovědní lhůta 6 (šest) měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Pronajímatel ve výpovědi vyzve nájemce rovněž k vyklizení a předání předmětu nájmu. Pronajímatel tímto výslovně vylučuje obnovení nájmu za podmínek ujednaných původně pro případ, že by nájemce užíval předmět nájmu i po skončení nájmu.
5. Nájemce má právo do uplynutí 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy mu byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky. Nevznese-li nájemce námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem zanikne; námitky vyžadují písemnou formu.
6. Nájemce může vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby ve výpovědní době podle § 2310 odst. 2 občanského zákoníku v případě, že:
- a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - b) pronajaté prostory přestanou být z objektivních důvodů způsobilé k výkonu činnosti, k němuž byly určeny, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
 - c) pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci.
- Výpovědní doba činí 2 (dva) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi straně.
- Nájemce může vypovědět tuto smlouvu i bez uvedení důvodu. Pro tento případ činí výpovědní lhůta 6 (šest) měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

VI. Ostatní ujednání

1. Není-li touto smlouvou ujednáno jinak, platí pro práva a povinnosti smluvních stran úprava obsažená v občanském zákoníku ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení ustanovení o náhradě za převzetí zákaznické základny.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že podle ust. § 26 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, nemůže pronajímatel nájemci dát předchozí souhlas s převodem nájmu v souvislosti s převodem jeho podnikatelské činnosti dle § 2307 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Smluvní strany se dohodly, že změní-li se po uzavření této smlouvy okolnosti do té míry, že se plnění podle ní stane pro některou ze stran obtížnější, nemění to nic na její povinnosti splnit svůj závazek, ani nezaloží důvod výpovědi.

5. Pro případ neplatnosti nebo neúčinnosti některého z ustanovení této smlouvy zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením novým, které svým obsahem nejlépe odpovídá ustanovení neplatnému nebo neúčinnému.
6. Pro doručování písemností kteroukoli smluvní stranou druhé straně se pronajímatel a nájemce dohodli tak, že zásilka odeslaná doporučenou poštou se považuje za doručenu také v případě, že adresát tuto odmítne převzít nebo si zásilku nevyzvedne ani v úložní lhůtě.
7. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou očíslovaných a datovaných dodatků, které musí být podepsány oprávněnými osobami.
8. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, nájemce obdrží jeden výtisk, pronajímatel 2 výtisky.
9. Nájemce souhlasí a je srozuměn se skutečností, že ZÚ Ostrava jako pronajímatel je na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, povinen uveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv nebo o této smlouvě a právním vztahu jí založeném zpřístupnit či poskytnout všechny informace, které citované zákony nebo jiné právní předpisy z uveřejnění nebo zpřístupnění nevylučují.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv, nejdříve však dnem 1. 1. 2019.

V Jihlavě dne 27.12.2018

V Ostravě dne 27. 12. 2018

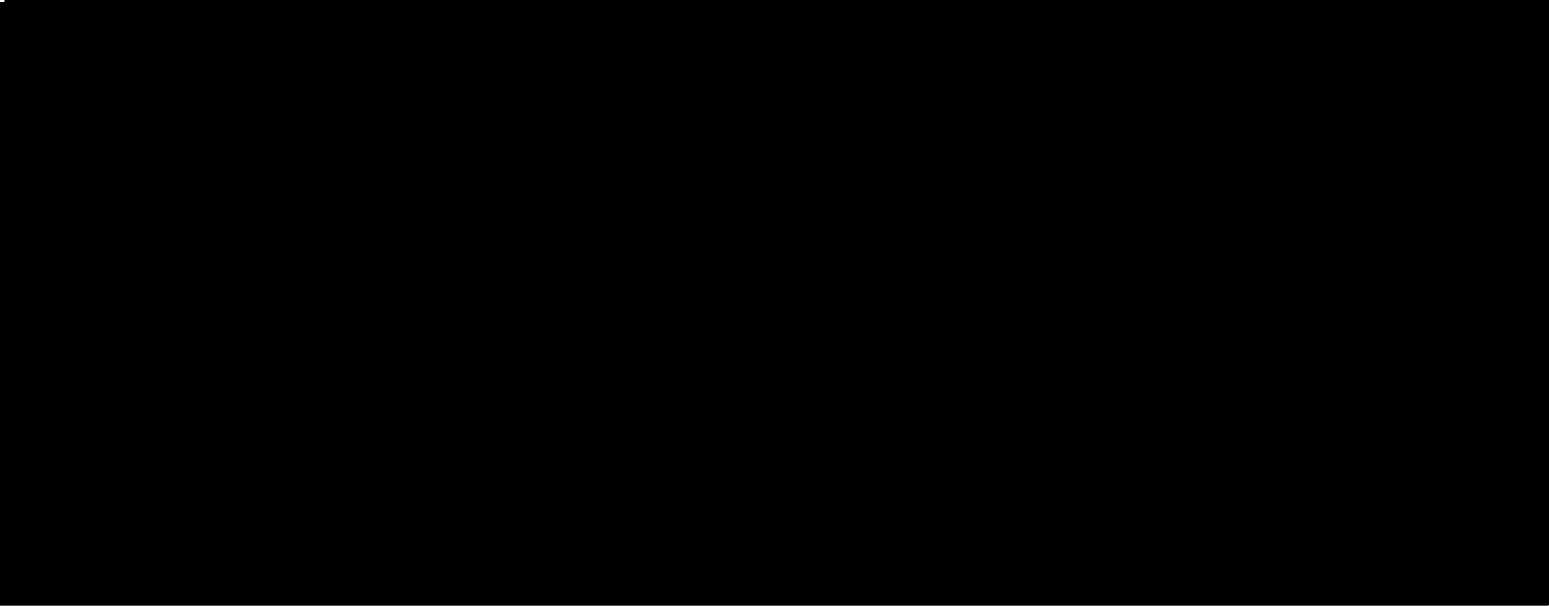
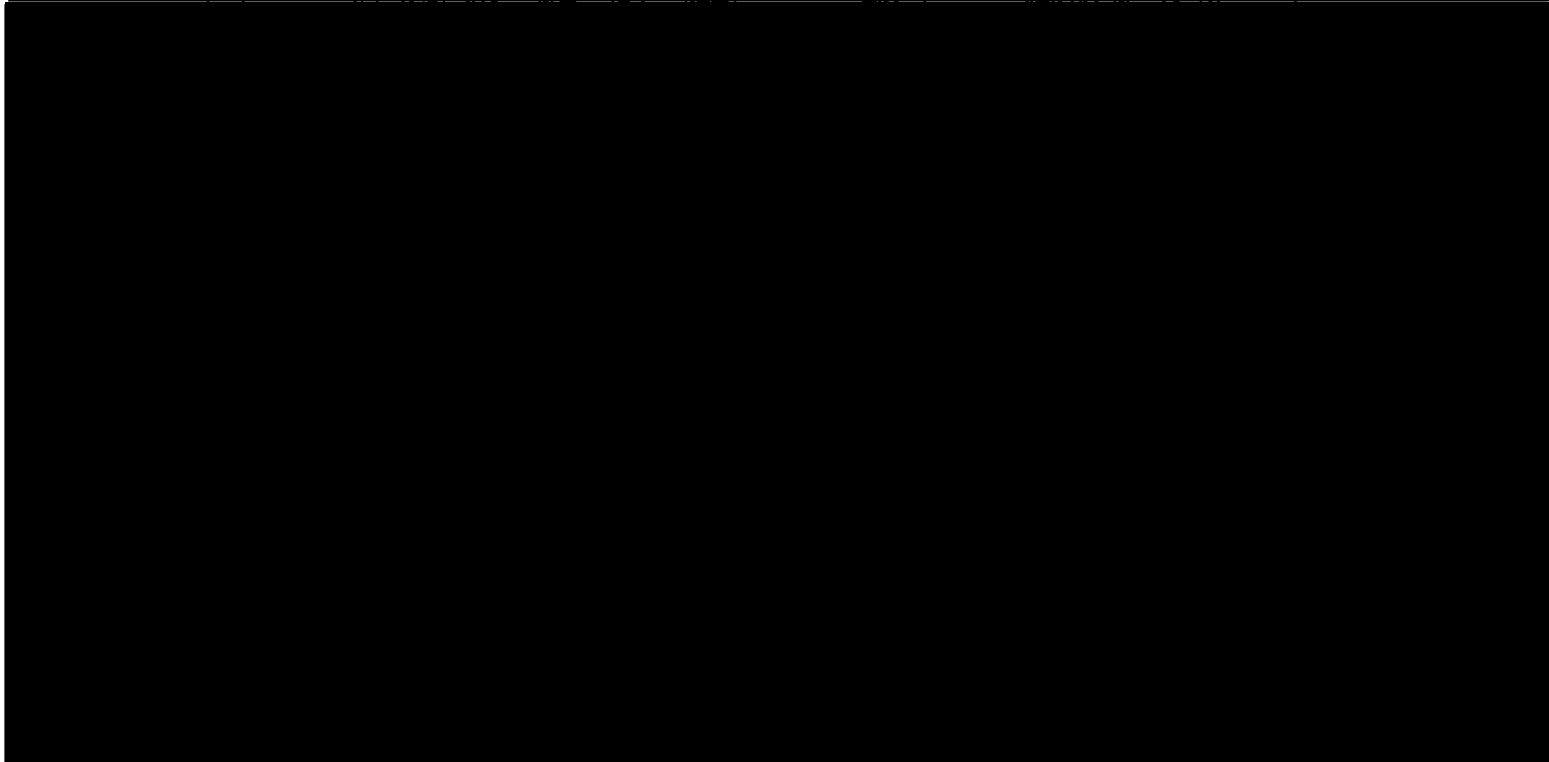
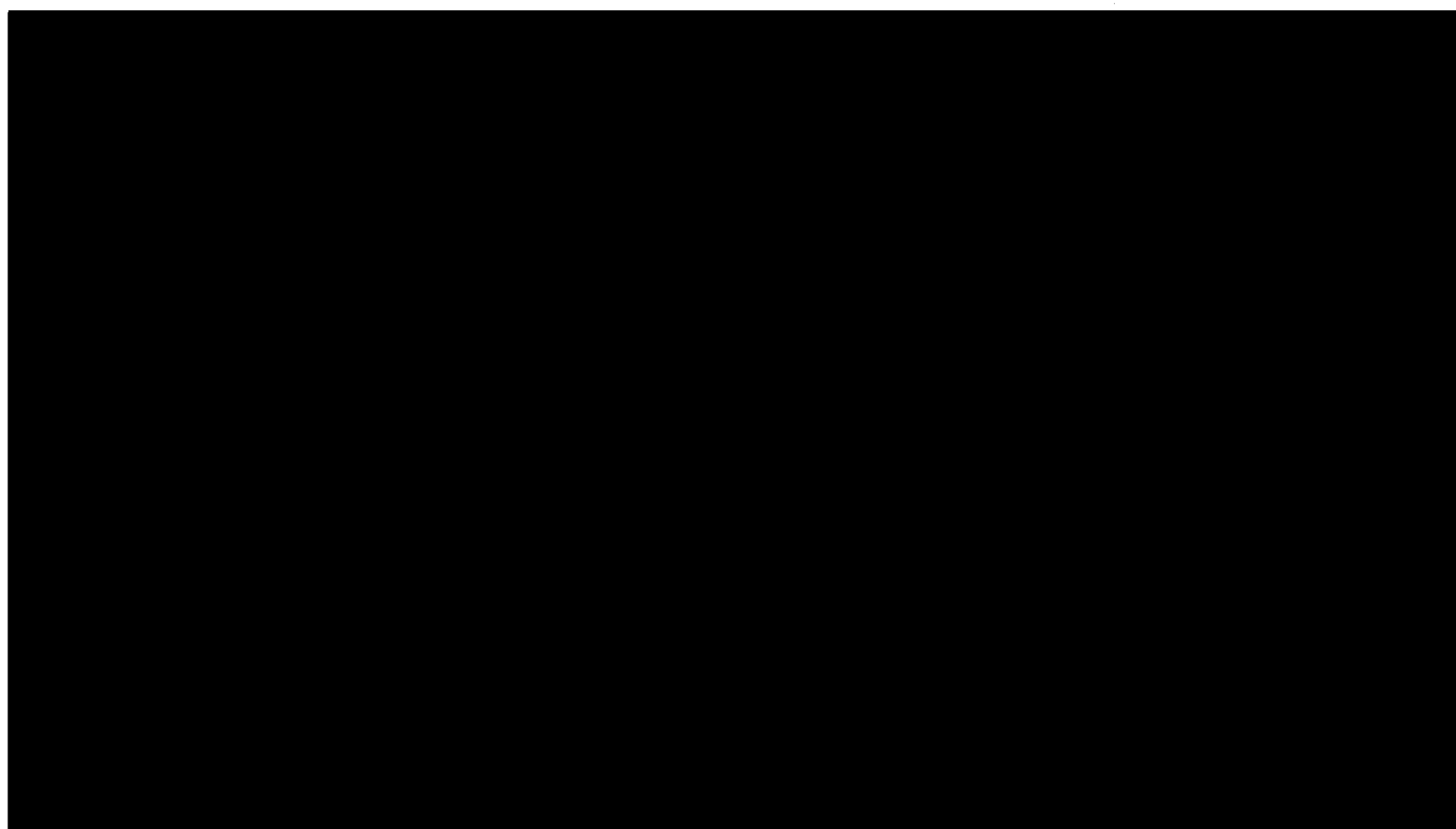
Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě
Partyzánské nám. 7, 702 00 Ostrava
IČ: 71009396

39

Ing. Eduard JEZO
ředitel ZÚ se sídlem v Ostravě

Přílohy:

- č. 1 – plánek pronajatých prostor
- č. 2 – kopie Výpisu ze spolkového rejstříku



Výpis

ze spolkového rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl L, vložka 27728

Datum zápisu:

1. ledna 2014

Datum vzniku:

9. října 1990

Spisová značka:

L 27728 vedená u Městského soudu v Praze

Název:

Tělocvičná jednota Sokol Jihlava

Sídlo:

Tyršova 1565/12, 586 01 Jihlava

Identifikační číslo:

002 07 357

Právní forma:

Pobočný spolek

Účel:

tělovýchovná, sportovní, kulturní a společenská činnost

Předmět vedlejší hospodářské činnosti:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti všestrannosti

Hostinská činnost

Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Název nejvyššího orgánu:

valná hromada

výbor jednoty:**Starosta jednoty:**

Den vzniku funkce: 20. března 2013

Den vzniku členství: 1. září 1997

Jednatelka jednoty:

Den vzniku funkce: 20. března 2013

Den vzniku členství: 2. září 1996

Člen výboru:

Den vzniku funkce: 20. března 2013

Den vzniku členství: 3. září 2001

Člen výboru:

[REDACTED]
Den vzniku funkce: 20. března 2013

Den vzniku členství: 1. března 1991

Člen výboru:

[REDACTED]
Den vzniku funkce: 20. března 2013

Den vzniku členství: 1. března 1990

Člen výboru:

[REDACTED]
Den vzniku funkce: 20. března 2013

Den vzniku členství: 1. září 1999

Člen výboru:

[REDACTED]
Den vzniku funkce: 20. března 2013

Den vzniku členství: 6. ledna 2015

Člen výboru:

[REDACTED]
Den vzniku funkce: 20. března 2013

Den vzniku členství: 1. března 2000

Člen výboru:

[REDACTED]
Den vzniku funkce: 20. března 2013

Den vzniku členství: 1. března 2000

Člen výboru:

[REDACTED]
Den vzniku funkce: 20. března 2013

Den vzniku členství: 1. března 2001

Člen výboru:

[REDACTED]
Den vzniku členství: 30. března 2016

Člen výboru:

[REDACTED]
Den vzniku členství: 30. března 2016

Člen výboru:

[REDAKCE]
Den vzniku členství: 30. března 2016

Člen výboru:

[REDAKCE]
Den vzniku členství: 30. března 2016

Počet členů:

14

Způsob jednání:

Výpis ze Stanov České obce sokolské:

Jménem tělocvičné jednoty je oprávněn jednat za splnění podmínky uvedené v odst. 10.1. Stanov ČOS, týkající se nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví jednoty, starosta jednoty nebo v jeho nepřítomnosti místostarosta jednoty.

Písemné právní jednání a úkony činí a podepisují za jednotu společně starosta a jednatel. V nepřítomnosti starosty podepisuje místostarosta jednoty a v nepřítomnosti jednatele člen Výboru jednoty, který k tomu byl rozhodnutím Výboru jednoty pověřen. V případě nakládání s nemovitým majetkem jednoty se k jednání připojí písemný souhlas Předsednictva ČOS, vydaný v souladu s ustanovením odst. 10.1. Stanov ČOS.

Kontrolní orgán:**Člen kontrolní komise:**

[REDAKCE]
Den vzniku funkce: 20. března 2013

Den vzniku členství: 1. března 2010

Člen kontrolní komise:

[REDAKCE]
Den vzniku funkce: 20. března 2013

Den vzniku členství: 3. března 2003

Člen kontrolní komise:

[REDAKCE]
Den vzniku členství: 30. března 2016

Počet členů:

3

Výpis ze Stanov České obce sokolské:

Kontrolní komise jednoty (nejméně tříčlenná) je nezávislý orgán. Členství v KK je neslučitelné s členstvím ve Výboru jednoty nebo s činností v hospodářských nebo účetních orgánech na úrovni jednoty. V jednotách, kde počet zletilých členů je menší než 50, může funkci kontrolní komise jednoty vykonávat jen jeden člen, který je zvolením pověřen výkonem kontrol.

Zakladatel:

Česká obec sokolská, IČ: 004 09 537

Újezd 450/40, Malá Strana, 118 00 Praha

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 27.12.2018 10:33

Údaje platné ke dni 27.12.2018 03:37