

Smlouva č. 1/2019
o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání

Pronajímatel: Domov pro seniory Bukov, příspěvková organizace
Zastoupené: ředitelkou Mgr. Věrou Vonkovou

Adresa: Za Vozovnou 783/1, 400 01 Ústí nad Labem
Bankovní spojení: Komerční banka Ústí n.L. č. účtu 3783890217/100
IČO: 44555661

na straně jedné

Nájemce: SELEKT, společnost s ručením omezeným
Adresa: Za vozovnou 783/1, 400 01 Ústí nad Labem
Zastoupena: p. Ladislavem Vonkou, jednatelem
IČO: 47309806
zapsán v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 3620

na straně druhé

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., Nového občanského zákoníku, na základě smluvních cen smlouvu o nájmu nebytových prostor v 1. nadzemním podlaží objektu – Domov pro seniory Bukov, příspěvková organizace – za účelem podnikání - provozování

prodeje a servisu zdravotnických potřeb.

Nájemní smlouva je uzavřena v souladu s podmínkami zřizovací listiny vydané Statutárním městem Ústí nad Labem dne 1.1.2007, kterou byl předmět nájmu podle čl. VI. bodu 7.2 a 7.3 zřizovací listiny svěřen pronajímateli do správy.

I. Nájemní podmínky

Pronajímatel se zavazuje:

1. Nájemci dát do nájmu v objektu č. p. 783, Domov pro seniory Bukov, příspěvková organizace, na parcele č. 139/5, katastrální území Bukov, obec Ústí nad Labem, tyto nebytové prostory: prodejna, sklad, chodby, schodiště, sociální zařízení. Celková podlahová plocha činí 148,51 m² a to:

1. nadzemní podlaží	prodejna, opravna	67,32 m ²
	sociální zařízení	15,10 m ²
	chodba	4,59 m ²
	schodiště	5,65 m ²
1. podzemní podlaží	sklad	14,23 m ²
	sklad	31,59 m ²
	chodba	4,09 m ²
	schodiště	5,94 m ²

Celková plocha místností daných do nájmu a jejich vymezení je uvedeno na výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Předat nebytové prostory, které jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání , t.j. k prodeji.

Nájemce se zavazuje:

1. Využívat prostory dané do nájmu dle této smlouvy a v souladu s jejich stavebně technickým stavem v rozsahu daném předmětem podnikání nájemce podle Živnostenského listu, který je přílohou této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
2. Plně dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní a požární předpisy v prostoru daném do nájmu. Předkládat 1x ročně revize elektro a revize spotřebičů, které budou hrazeny z vlastních nákladů nájemce.
3. Plně zodpovídat za škody vzniklé při provádění předmětné činnosti v prostoru daném do nájmu, a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob.
4. **Na své náklady udržovat nebytové prostory dané do nájmu ke smluvenému účelu a hradit náklady spojené s jejich obvyklým udržováním. To znamená provádění běžné údržby, vymalování pronajatých prostor 1x ročně, úklid v provozovně i před provozovnou. Dále provádět mytí výkladní skříně a přilehlých oken. V zimních měsících úklid sněhu a ošetření chodníků, aby nedošlo k úrazu. V letních měsících je nutné provádění zametání okolo provozovny. Veškeré tyto činnosti budou hrazeny z vlastních prostředků nájemce.**
5. Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Umožnit pronajímateli přístup do prostor daných do nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem ke smluvenému účelu.

7. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Při změně užívání účelu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době uzavření této smlouvy, s přihlédnutím k jeho opotřebení, vzniklému jeho obvyklému užívání. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem.
9. Plně respektovat provozní řád „Domova pro seniory Bukov“ a dodržovat noční klid od 22.00 do 6.00 hodin. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s provozním řádem.
10. Pokud nebudou dodrženy body 1 – 9 je to závažné porušení této nájemní smlouvy, a to je důvod k vypovězení smlouvy s výpovědní lhůtou 1 měsíce.

II. Finanční vypořádání

1. Po dobu nájmu bude nájemce hradit pronajímateli nájemné za užívání těchto prostor:

plocha	
prodejna	67,32 m ²
sklad	14,23 m ²
sklad	31,59 m ²
sociální zařízení	15,10 m ²
chodby	8,68 m ²
schodiště	11,59 m ²

Výše úhrady za užívání nebytových prostor je uvedena ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1. Ke změně výpočtového listu není zapotřebí změny smlouvy, pokud tato změna vyplynula ze změny příslušných předpisů.

2. Po dobu nájmu bylo dohodnuto, že pronajímatel bude poskytovat nájemci tyto služby, které budou hrazeny zálohově:

dodávka tepla a TUV
vodné, stočné

Výše úhrady za poskytované služby je uvedena ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemce má uzavřenou vlastní smlouvu s dodavatelem elektrické energie.

Na základě požadavku odboru životního prostředí si nájemce zajistí uzavření smlouvy na odvoz odpadu. To znamená, že bude mít nájemce

vlastní kontejner pro likvidaci opadu z důvodu dodržování všech hygienických norem.

Vyúčtování záloh za služby provede pronajímatel do 3 měsíců po dodání závěrečných faktur od dodavatelů energií nebo do 30 dnů po ukončení nájemní smlouvy.

3. Nájemce uhradí celkovou měsíční částku za nájem a služby podle č. č. II/1 a II/2 vždy do 15. dne v měsíci na daný měsíc , na účet Domova pro seniory Bukov, příspěvkové organizace, který je uveden v záhlaví této smlouvy.
4. **Pokud nebude úhrada za pronájem zaplacená vždy do 15. dne v měsíci (tyto finanční prostředky již musí být na našem účtu), bude účtováno „smluvní“ penále a to ve výši 1% za každý den z prodlení.**

III. Další ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.1.2019 do 31.12.2019.
2. Všechny změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
3. Pronajímatel je oprávněn požadovat úhradu zvýšených nákladů na jím poskytované služby, které mu vzniknou v souvislosti s růstem cen v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy.
4. V případě, že nájemce poruší své povinnosti sjednané v č. II. této smlouvy a bude s placením úhrady za nájem a úhrady za služby s tím spojené v prodlení delším 10 dnů, činí výpovědní doba 1 měsíc a běží od 1. dne po doručení výpovědi.
5. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních dat dle zákona č. 101/2000 Sb., v platném znění za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen jen na dobu určitou do 31.12.2019.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Skutečnosti, touto smlouvou neprojednané, které se ukáží jako podstatné pro plnění smluvního vztahu, budou smluvními stranami projednány a v souladu s článkem III.2. zformulovány do dodatku této smlouvy.

2. Práva a povinnosti smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními Nového občanského zákoníku a zákona č. 89/2012 Sb. Smluvní strany si však vylučují aplikaci § 2285, § 2307 a § 2315 Nového občanského zákoníku.
3. Tato smlouva je projevem svobodné vůle obou smluvních stran, nebyla podepsána v tísní. Je vyhotovena v jednom stejnopise pro každou smluvní stranu a oba mají platnost originálu.

Tato smlouva nabývá účinnosti od 1.1.2019

V Ústí nad Labem dne 31.12.2018

Přílohy

Výpočtový list

pronajímatel

nájemce

Mgr. Věra Vonková
ředitelka Domova pro seniory Bukov,
příspěvkové organizace
Za vozovnou 783/1
Ústí nad Labem

Ladislav Vonka, jednatel

