

Mario Vlček ALAE LUPULI

se sídlem: Seidlova 472/13, 14200 Praha-Kamýk

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu A, vložka 25075

IČ: 13117599

č. účtu: 2665524/0300

(dále také jako „pronajímatel“)

a

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky

sídlo: Praha 9, Libeň, Drahobejlova 1404/4

pobočka: České Budějovice, PIANO Lidická třída 2331/6a, 370 01

zastoupená: [redacted] ředitelem pobočky VoZP ČR v Českých Budějovicích

IČ: 47114975

DIČ: CZ47114975

(dále také jako „Nájemce“)

(společně dále také jako „smluvní strany“)

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu
(dále jen „Smlouvu“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem dále uvedených nemovitých věcí: **nemovitostí** zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, na listu vlastnictví č. 7499 pro katastrální území Strakonice, obec Strakonice, a to stavby průmyslového objektu č.p. 121 (RELAXAČNÍ CENTRUM OSTROV) stojícího na parcele st. 197 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 6951 m², (dále také jako “nemovitost”) v ulici Kochana z Prachové, včetně touto stavbou zastavěné parcely.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že uzavírají nájemní smlouvu, jejímž předmětem plnění je pronájem nebytového prostoru č. 001 v přízemí o výměře 36 m² v objektu specifikovaném v předchozím odstavci tohoto článku.

II.

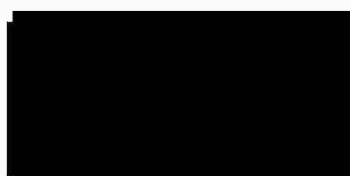
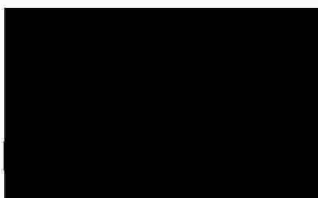
Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto Smlouvou pronajímá Předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím ve stavu způsobilém k smluvenému účelu užívání Nájemci a Nájemce tímto Předmět nájmu do užívání na dobu a za podmínek stanovených touto Smlouvou přijímá.
2. Předmětem nájmu je nebytový prostor v objektu specifikovaném v čl. I. odst. 1 písm. této Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím.

III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výhradně za účelem podnikatelské činnosti Nájemce, a to k projekční a administrativní činnosti vztahující se k předmětu podnikání Nájemce. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu vyhovuje jeho podnikatelskému záměru a smluvenému účelu užívání.



IV.

Doba nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu uzavírají na dobu neurčitou s možností výpovědi dle článku IV., odstavce 2. této smlouvy.
2. Každá se Smluvních stran může dále tuto Smlouvu vypovědět v souladu s touto smlouvou písemnou výpovědí zaslanou druhé Smluvní straně, výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně. Za doručení se považuje i nepřevzetí nebo odepření převzetí listinné zásilky od poštovního doručovatele.
3. Nájem počíná dnem 01. 06. 2019 a smluvní strany při předání předmětu nájmu nájemci sepíší a podepíší zápis o předání předmětu nájmu spolu s inventárním soupisem věcí nacházejících se v nebytovém prostoru pronajímaném touto smlouvou.

V.

Nájemné a služby spojené s užíváním Předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že bude Pronajímateli hradit na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy měsíčně nájemné ve výši 8.500,- Kč. (dále také jako „Nájemné“).
2. Nájemce je povinen hradit Nájemné měsíčně na základě daňového dokladu pronajímatele, a to nejpozději k 15. dni předcházejícího kalendářního měsíce, za který je Nájemné hrazeno. Smluvní strany sjednávají, že Nájemné bude považováno za uhrazené v den, kdy bude platba připsána na bankovní účet Pronajímatele.
3. Nájemné a záloha na služby za měsíc červen bude uhrazeno na základě vystaveného daňového dokladu do 15. 06. 2019
4. Smluvní strany dále sjednávají, že dodávku vody, tepla a elektrické energie zajistí pronajímatel. Nájemce bude hradit zálohu ve výši 1.450,- Kč/měsíc za dodávku vody a tepla a 500,- Kč/měsíc za dodávku elektrické energie, přičemž tato bude vyúčtována dle skutečného odběru. Platby budou ve stejném časovém režimu jako je platba nájemného. Případný přeplatek na záloze elektrické energie bude vrácen pronajímatelem na účet nájemce do 1 měsíce po vyúčtování.
5. K nájemnému a zálohám na služby náleží příslušné sazby DPH
6. Pokud bude Nájemce v prodlení s platbami, jakákoli platba učiněná Nájemcem v případě prodlení bude použita nejprve na úhradu úroků z prodlení, poté na úhradu dlužných částek a teprve poté na zaplacení běžného Nájemného.
7. Smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,1 % denně z dlužných částek.

VI.

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci řádné užívání Předmětu nájmu a společných prostor sloužící jako zázemí pronajímanému nebytovému prostoru (sociální zařízení, kuchyňka s šatnou v 1. NP).
3. Pronajímatel nebo jakákoli jiná osoba zmocněná Pronajímatelem bude mít na základě předchozího oznámení o čase a místě právo na vstup do Předmětu nájmu, zejména za účelem ověření dodržování podmínek dle této Smlouvy. Pronajímatel má také nárok vstoupit do Předmětu nájmu ve výjimečných případech bez doprovodu Nájemce a bez předchozího upozornění.
4. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci přístup do objektu v jeho správě k předmětu nájmu; nájemce je povinen udržovat pořádek ve společných prostorech.

VII.

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu řádně a v souladu s jeho povahou a se smluveným účelem tak, aby nedošlo k jeho poškození. Předmět činnosti Nájemce v Předmětu nájmu (tj. administrativní činnost) nelze změnit bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele ve formě písemného dodatku k této smlouvě.

2. Nájemce se zavazuje hradit Nájemné v souladu s podmínkami této Smlouvy řádně a včas.
3. Nájemce se zavazuje užívat Nemovitosti takovým způsobem, aby na nich nevznikala škoda.
4. Nájemce hradí náklady související s běžnou údržbou a opravami předmětu nájmu a zajišťuje provedení těchto prací.
5. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu.
6. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy a měnit nebo instalovat nové zabezpečovací prostředky, zejména zámky a elektronické alarmy, omezující vstup pronajímatele do Předmětu nájmu, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s obecně závazným i předpisy, zejména s předpisy bezpečnosti, požární ochrany a ochrany životního prostředí.
8. Za porušení kterékoliv z povinností Nájemce uvedených v tomto článku je povinen Nájemce zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. Nárok Pronajímatele na náhradu škody není ustanovením o smluvní pokutě dotčen.
9. Nájemce oznámí pronajímateli, že předmět nájmu má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání předmětu nájmu zjistit mohl.
10. Oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu předmětu nájmu, kterou má pronajímatel odstranit, a neodstraní-li pronajímatel tuto vadu bez zbytečného odkladu, a nájemce tak může předmět nájmu užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může provést opravu také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Ztěžuje-li však vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li zcela užívání, má nájemce právo na promínutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.

VIII.

Odpovědnost, pojištění Předmětu nájmu

1. Pronajímatel není odpovědný za jakoukoli škodu na zboží a zařízení, které patří Nájemci, ledaže by taková škoda byla způsobena úmyslným jednáním Pronajímatele.
2. Předmět nájmu je pojištěn pronajímatelem proti živelným pohromám. Nájemce je povinen mít uzavřené pojištění odpovědnosti za způsobenou škodu.
3. Nájemce je povinen se o Předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře.

IX.

Skončení nájmu

1. Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s okamžitou účinností bez výpovědní lhůty, pokud:
 - a) se Nájemce dostane do prodlení s placením Nájemného podle této Smlouvy, a to po dobu delší 15 dní a takováto povinnost není Nájemcem splněna, přestože byl Pronajímatelem ke splnění své povinnosti písemně vyzván a byla mu poskytnuta dodatečná lhůta k plnění ne kratší než 15 dní,
 - b) Nájemce jako dlužník na sebe podal insolvenční návrh,
 - c) byl zjištěn úpadek Nájemce,
 - d) užívá-li Nájemce Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou,
 - e) Nájemce hrubě porušuje klid a pořádek,
 - f) Nájemce změnil účel nájmu bez předchozího souhlasu Pronajímatele.V těchto případech skončí nájem dle této Smlouvy okamžikem, kdy bude výpověď Pronajímatele doručena Nájemci. Za doručení se považuje i nepřevzetí nebo odepření převzetí listinné zásilky od poštovního doručovatele.
2. Pronajímatel může od této Smlouvy odstoupit, užívá-li Nájemce přes písemnou výstrahu Předmět nájmu nebo trpí-li užívání Předmětu nájmu takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí vznik škody.
3. Po skončení nájemního vztahu obě Smluvní strany vyhotoví a podepíší předávací protokol ohledně vrácení Předmětu nájmu. Pokud Nájemce nepředá Pronajímateli Předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý započatý den prodlení. Nárok na náhradu škody převyšující smluvní pokutu tímto není dotčen. Pro případ, že Nájemce

Předmět nájmu včas nevyklidí, zmocňuje tímto Nájemce Pronajímatele k vyklizení Předmětu nájmu na náklady nájemce. Náklady vzniklé Pronajímateli v souvislosti s vyklizením Předmětu nájmu a výdaje za případné skladování vzniklé uložením jakýchkoli předmětů Nájemce budou hrazeny Nájemcem.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní práva a povinnosti ve vztazích mezi Pronajímatelem a Nájemcem se řídí občanským zákoníkem.
2. Nevynutitelnost nebo neplatnost jakéhokoliv ustanovení Smlouvy nebude mít vliv na vynutitelnost nebo platnost celé Smlouvy s výjimkou případů, kdy nevynutitelné nebo neplatné ustanovení nemůže být od Smlouvy odděleno, aniž by to způsobilo její neplatnost. Za takových okolností učiní smluvní strany vše pro to, aby vadné ustanovení bylo v dobré víře nahrazeno ustanovením platným a vynutitelným, jehož účel v nejvyšší možné míře odpovídá účelu původního ustanovení a cílům této Smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že jejich způsobilost k právním úkonům není žádným způsobem omezena, že tato Smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují Smluvní strany své podpisy.
4. Veškeré změny a dodatky k této Smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny a podepsány oběma stranami.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o Registru smluv. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude uveřejněna v Registru smluv bez jakýchkoli omezení, a to včetně případných příloh a dodatků. Smluvní strany též prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení příslušných právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek či omezení.
6. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.
9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou dále její přílohy, a to:

Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2: Situační zakres předmětu nájmu

Příloha č. 3: Předávací protokol

Ve Strakoncích 01. 06. 2019

.....
[Redacted signature]
Mario Vlček
pronajímatel

[Redacted signature]

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 197
Obec:	Strakonice [5507871]
Katastrální území:	Strakonice [7559151]
Číslo LV:	7499
Výměra [m ²]:	6951
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Strakonice I [4049851] ; č. p. 121; průmyslový objekt
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 197
Stavební objekt:	č. p. 121
Ulice:	Kochana z Prachové
Adresní místa:	Kochana z Prachové č. p. 121

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vlček Mario, Seidlova 472/13, Kamýk, 14200 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Předkupní právo
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

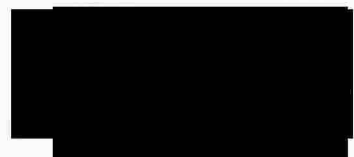
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 05.06.2019 11:00:00.



RELAXAČNÍ CENTRUM OSTROV

KOCHANA Z PRACHOVÉ 121 / STRAKONICE



PROSTORY K PRONÁJMU

přízemí

