

Nájemní smlouva

(dále jen „smlouva“),

kterou uzavřely

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

Česká republika – Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně

sídlo: Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín

Organizační složka státu vzniklá na základě zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

IČ: 71009221

DIČ: není plátcem DPH

bankovní spojení: ČNB, pobočka Brno, účet č. 31522661/0710

zastupující ve věcech smluvních: MUDr. Eva Sedláčková, Ph.D., ředitelka

zastoupení ve věcech technických (kontaktní osoba): Ing. Ján Horký, ředitel ekonomického odboru,

e-mail: jan.horky@khszlin.cz, tel. 577 006 719

(dále jen „nájemce“ nebo „KHS ZK“)

a

ST Development s.r.o.

se sídlem: Hradištská 1955, 686 03 Staré Město

IČ: 03714675

DIČ: CZ03714675

bankovní spojení: 1036881/2070

zastoupená ve věcech smluvních: Petr Kvapil, jednatel společnosti

zastoupená ve věcech technických (kontaktní osoba):

(dále jen pronajímatel)

Článek I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou je nájem budovy bez č.p., stojící na pozemku p.č. st. 2374, obč. vybavenost, v k.ú. Uherské Hradiště, zapsané na LV č. 10341 vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj Katastrální pracoviště Uherské Hradiště.
2. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti, která je předmětem nájmu dle této smlouvy.
3. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory nacházející se v této budově, a to garáž (4 stání) a dílnu o celkové výměře 317 m².
4. Tyto prostory bude nájemce užívat jako garáž a dílnu za účelem parkování vozidel a skladování věcí s provozem vozidel souvisejících.
5. Nájemce prohlašuje a podpisem smlouvy potvrzuje, že pronajaté prostory jsou způsobilé k užívání k účelu stanovenému smlouvou a jejich skutečný stav je mu dostatečně znám.

Článek II.

Nájemné a úhrada za užívání nebytových prostor

1. Čtvrtletní nájemné činí 24.000,- Kč za prostory uvedené v bodu I.3.
2. Smluvní strany se dohodly, že platba za nájemné bude fakturována čtvrtletně, a to k 15. dni měsíce následujícího po skončení čtvrtletí.

3. Za zaplacení čtvrtletního nájemného podle předchozího odstavce se považuje připsání příslušné částky na účet pronajímatele. V případě prodlení se zaplacením platby je nájemce povinen pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. V úhradě za nájem prostor nejsou zahrnuty náklady za služby spojené s užíváním, zejména dodávky elektrické energie, plynu, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod a likvidace tuhého domovního odpadu a telekomunikační služby, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem, úsilím a jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost s výjimkou služeb uvedených v čl. III této smlouvy.

Článek III.

Úhrada za služby spojené s užíváním pronajatých prostor

1. Službami spojenými s užíváním nebytových prostor se rozumí dodávka elektrické energie, vodné a stočné.
2. Nájemce se zavazuje na svůj náklad hradit dodávku elektrické energie na základě skutečné spotřeby dle odpočtu na podružném elektroměru. Úhrada za vodné a stočné je stanovena částkou 500,- Kč/měsíc.
3. Úhrada služeb spojených s užíváním nebytových prostor bude nájemcem placena čtvrtletními splátkami na základě fakturace nájemce. K účtovaným částkám se připočítává DPH v zákonem stanovené výši.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání částky na účet pronajímatele. Pro případ prodlení v úhradě účtované platby je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení v úhradě.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo změny částky účtované za služby v případě, že dojde k úpravě ceny zajišťovaných služeb oproti cenám ke dni uzavření této smlouvy.
6. Skončí-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část úhrady za daný měsíc.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci pronajaté prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
2. Pronajímatel je oprávněn:
 - vstoupit do pronajatých nebytových prostor v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění nutných oprav či provádění kontroly stavu pronajatých prostor,
 - ve výjimečných případech vstoupit do pronajatých nebytových prostor i mimo výše stanovenou pracovní dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost.
3. Nájemce je povinen:
 - převzít pronajaté prostory od pronajímatele a po skončení nájmu je vrátit ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,
 - užívat pronajaté prostory pouze k dohodnutému účelu, k jinému účelu je prostory oprávněn užívat pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
 - užívat pronajaté prostory v souladu se zásadami vyplývajícími z vnitřních provozních, požárních a hygienických předpisů pronajímatele, s nimiž byl před podpisem smlouvy seznámen,
 - zajistit na své náklady běžný úklid a běžnou údržbu pronajatých prostor,
 - zajistit na své náklady odvoz a likvidaci odpadu včetně odpadu nebezpečného,
 - zajistit plnění úkolů na úseku požární ochrany v pronajatých prostorách, v souladu se zněním zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění, zejména s § 6 citovaného zákona a dále v souladu s prováděcími předpisy k tomuto zákonu v platném znění,
 - svržet se všeho, čím by mohlo dojít na pronajatých prostorách ke vzniku škody a zajistit totéž u svých zaměstnanců a ostatních osob, kterým do pronajatých prostor umožní přístup,
 - neprodleně oznámit pronajímateli havarijný stav a vznik závad v pronajatých prostorách.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory do užívání jiné osobě.

5. Obě smluvní strany jsou povinny udržovat v tajnosti všechny skutečnosti, které tvoří předmět obchodního tajemství druhé smluvní strany.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.10.2019 do 30.09.2020.
2. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.
3. Platnost smlouvy před uplynutím této doby končí a nájem zaniká rovněž v některém z těchto případů:
 - dohodou obou stran učiněnou v písemné formě,
 - výpovědí podanou některou ze smluvních stran a doručenou druhé smluvní straně – výpovědní lhůta činí dva měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení, nájem zaniká uplynutím výpovědní lhůty. Výpověď může každá ze stran podat i bez výslovného uvedení důvodu,
 - odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele v případě, že nájemce opětovně nebo závažným způsobem poruší své smluvní povinnosti nebo povinnosti stanovené obecně závazným právním předpisem. Platnost smlouvy v tomto případě končí posledním dnem kalendářního měsíce, v němž je nájemci doručeno písemné oznámení o odstoupení od smlouvy,
 - zánikem některé ze smluvních stran nebo prohlášením insolvenčního řízení na její majetek.
4. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou upraveny smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.
5. Změny a doplňky smlouvy lze provádět pouze se souhlasem obou smluvních stran, který musí být učiněn písemně ve formě dodatků smlouvy číslovaných v chronologickém pořadí.
6. Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
7. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s textem smlouvy, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, a že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

Ve Zlíně dne

1.10.2019

V Uherském Hradišti dne

1.10.2019

**Krajská hygienická stanice
Zlínského kraje**

se sídlem ve
Havlíčkovo nábřeží 600

⑦



MUDr. Eva Sedláčková, Ph.D.
ředitelka



Petr Kvapil
jednatel společnosti

