

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Fakultní nemocnice Hradec Králové

se sídlem Sokolská 581, 500 05 Hradec Králové – Nový Hradec Králové

zastoupená prof. MUDr. Vladimírem Paličkou, CSc., dr.h.c., ředitelem

IČ: 00179906

bankovní spojení: Česká národní banka, č. ú.: 24639511/0710

(dále jako pronajímatel)

a

Základní škola a Mateřská škola při Fakultní nemocnici, Hradec Králové

se sídlem Sokolská 581, 500 05 Hradec Králové – Nový Hradec Králové

zastoupená Mgr. Blankou Kovandovou, ředitelkou

IČ: 70837554

(dále jako nájemce)

spolu uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor.

I. Předmět nájmu

Na základě této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci do užívání nebytové prostory v budově na adrese Hradecká 1124 o výměře 93,3 m², přičemž nájemce se zavazuje hradit za shora uvedené užívání nájemné ve sjednané výši.

Nebytové prostory budou využity pro výkon činnosti nájemce.

II. Úhrada za nájem a poskytované služby

Nájemce se zavazuje za užívání nebytových prostor hradit nájemné, služby a energie spojené s užíváním nebytových prostor ve výši stanovené v tabulce, která je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí.

Nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor budou nájemci fakturovány jednou ročně, a to vždy do 15. března pro příslušný kalendářní rok. Splatnost faktury je 15 dnů ode dne jejich vystavení.

Úhrady za energie, spojené s užíváním nebytových prostor budou nájemci fakturovány měsíčně v souladu s přílohou č. 1 této smlouvy. K ceně bude připočtena DPH podle platných předpisů.

Úhrada za praní prádla bude nájemci fakturována měsíčně dle ceníku pronajímatele.

Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo každoročně, počínaje rokem 2021 zvyšovat nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním nebytových prostor v souladu s ustanovením § 2248 občanského zákoníku v platném znění, dle Míry inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen

(ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za měsíc září předchozího kalendářního roku. Pronajímatel upraví výši nájemného v daňovém dokladu – faktuře, kterým bude nájemci účtovat nájemné za příslušný kalendářní rok.

Zvýšení nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci nejméně dva měsíce před skončením předcházejícího kalendářního roku.

III. Smluvní sankce

V případě pozdní úhrady nájemného či platby za služby spojené s užíváním nebytových prostor je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel odevzdává nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a nájemce se zavazuje je v tomto stavu udržovat.

Nájemce se zavazuje předat při skončení nájmu předmět nájmu zpět pronajímateli v řádném stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení.

Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na nutnost oprav, jinak odpovídá za škodu, která tím na majetku pronajímatele vznikne.

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu, stejně jako není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy bez písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré protipožární a bezpečnostní předpisy pronajímatele, jakož i veškeré platné právní předpisy s tímto související.

Pronajímatel je oprávněn ke vstupu do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly dodržování protipožárních a bezpečnostních předpisů a plnění závazků z této smlouvy, jakož i likvidace požáru nebo jiné havárie.

V. Závěrečná ustanovení

Otázky touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

Tuto smlouvu je možné měnit či upravovat pouze prostřednictvím písemných vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu osmi let ode dne nabytí účinnosti.

Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran či písemnou výpovědí jedné ze stran, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je šestiměsíční a počíná běžet počátkem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce porušuje tuto smlouvu hrubým způsobem a ani přes písemné upozornění nesjedná nápravu či v případě, kdy přestanou být naplněny podmínky dle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění.

Touto smlouvou se ruší veškerá předchozí smluvní ujednání mezi smluvními stranami, mající povahu nájemní smlouvy, zejména smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 30. 12. 2005 ve znění pozdějších dodatků.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, po dvou pro každou ze smluvních stran.

Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz jejich oprávnění zástupci připojují své vlastnoruční podpisy.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění dle platných právních předpisů, nejdříve však 1. 1. 2020.

V Hradci Králové 31. 12. 2019

FAKULTNÍ NEMOCNICE
HRADEC KRÁLOVÉ

prof. MUDr. Vladimír Palička, CSc., dr.h.c.

V Hradci Králové 16. 12. 2019

za nájemce

Zakladní škola a mateřská škola
při Fakultní nemocnici,
Hradec Králové,
Sokoiská 581

1. The first part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 3, 1863. It is a very important document, as it contains the President's message to Congress regarding the state of the Union and the progress of the war.

THE PRESIDENT'S MESSAGE TO CONGRESS

The President's message to Congress is a very important document, as it contains the President's message to Congress regarding the state of the Union and the progress of the war. It is a very important document, as it contains the President's message to Congress regarding the state of the Union and the progress of the war.

The President's message to Congress is a very important document, as it contains the President's message to Congress regarding the state of the Union and the progress of the war. It is a very important document, as it contains the President's message to Congress regarding the state of the Union and the progress of the war.

The President's message to Congress is a very important document, as it contains the President's message to Congress regarding the state of the Union and the progress of the war. It is a very important document, as it contains the President's message to Congress regarding the state of the Union and the progress of the war.

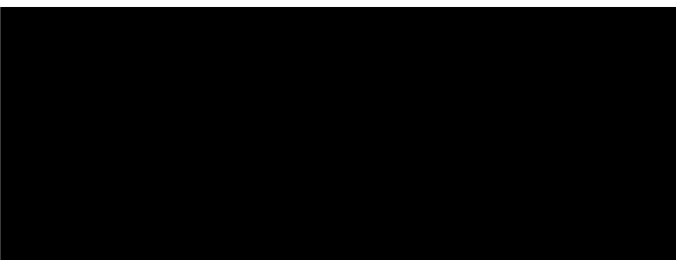
The President's message to Congress is a very important document, as it contains the President's message to Congress regarding the state of the Union and the progress of the war. It is a very important document, as it contains the President's message to Congress regarding the state of the Union and the progress of the war.

The President's message to Congress is a very important document, as it contains the President's message to Congress regarding the state of the Union and the progress of the war. It is a very important document, as it contains the President's message to Congress regarding the state of the Union and the progress of the war.

The President's message to Congress is a very important document, as it contains the President's message to Congress regarding the state of the Union and the progress of the war. It is a very important document, as it contains the President's message to Congress regarding the state of the Union and the progress of the war.

The President's message to Congress is a very important document, as it contains the President's message to Congress regarding the state of the Union and the progress of the war. It is a very important document, as it contains the President's message to Congress regarding the state of the Union and the progress of the war.

The President's message to Congress is a very important document, as it contains the President's message to Congress regarding the state of the Union and the progress of the war. It is a very important document, as it contains the President's message to Congress regarding the state of the Union and the progress of the war.



Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

	jednotka	množství	sazba za jednotku	roční částka bez DPH v Kč	DPH	frekvence fakturace
nájem	m2	93,3	400	37 320	osvobozeno dle §56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty	ročně
služby (úklid, likvidace odpadků)		93,3 m2 + podíl společných prostor		45 000	21%	ročně
elektrická energie	paušál	1		38 000 až 43 000	dle platných předpisů	měsíčně
teplo	paušál	1				měsíčně
teplá voda	paušál	1				měsíčně
studená voda	paušál	1				měsíčně