

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

Manželé

Ing. Ludvík Brejcha, [REDACTED]  
[REDACTED]

Věra Brejchová, [REDACTED]  
[REDACTED]

bankovní spojení pro platby nájemného a služeb: č. ú. 297150033/0800, VS 23825  
(dále jen "pronajímatel")

a

Česká republika - Národní lékařská knihovna, organizační složka státu  
se sídlem: Sokolská 54, Praha 2, IČ 23825, DIČ CZ23825  
zastoupená PhDr. Helenou Bouzkovou, ředitelkou  
(dále jen "nájemce")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl., a § 2221 zák. č. 89/2012  
Sb. tuto

### smlouvu o nájmu nebytových prostor

(dále jen "smlouva")

#### Čl. I

##### Prohlášení pronajímatelů

1. Pronajímatelé prohlašují, že jsou spoluvlastníky budovy bez čp/če, označené jako zemědělská stavba, postavené na pozemku označeném jako stavební parcela č. 186/1 a budovy bez čp/če, označené jako zemědělská stavba, postavené na pozemku označeném jako stavební parcela č. 186/2, a pozemků parc. č. 186/1, 186/2, 425/9, 460/12 1455/8, vše v katastrálním území Hředle u Zdic, zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Beroun, na LV č. 296 a 371 pro obec Hředle (dále jen „nemovitost“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že v nemovitosti specifikované shora v odst. 1 tohoto článku této smlouvy se nachází nebytové prostory o celkové výměře 210 m<sup>2</sup>, (dále jen "nebytové prostory").
3. Pronajímatelé dále prohlašují, že nejsou žádným způsobem omezeni v nakládání s nebytovými prostory a nemovitostmi, uvedenými v odstavci 1. a 2., že jsou tedy oprávněni dát nebytové prostory do nájmu.

#### Čl. II

##### Předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor specifikovaných v čl. 1. odst. 2, nacházejících se v přízemí (1. NP) budově uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy o výměře 210 m<sup>2</sup>. Nebytové prostory jsou pronajímány nezařízené.
2. Po dobu trvání nájemní smlouvy jsou nájemce a osoby, které jej navštěvují, oprávněni přiměřeně používat pozemky, uvedené v čl. 1. odst. 1 této smlouvy, k chůzi, jízdě a parkování osobních i nákladních automobilů pro účely své činnosti. Pronajímatel je povinen nájemci, jeho zaměstnancům a návštěvám, umožnit užívání sociálního zařízení, které je umístěno mimo předmět nájmu.

#### Čl. III

##### Účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytový prostor, specifikovaný v čl. II. odst. 1 této smlouvy, za nájemné sjednané v čl. V. odst. 1 této smlouvy a nájemce nebytový prostor za podmínek uvedených v této smlouvě přijímá do nájmu.
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor výlučně ke svému podnikání, a to jako depozitář, a to dle podmínek uvedených v této nájemní smlouvě.

3. Nájemce prohlašuje, že je plně seznámen se stavem nebytového prostoru před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětný nebytový prostor je vhodný pro sjednaný účel nájmu.

#### **Článek IV**

##### **Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou, tj. počínaje dnem 1. 1. 2020 a končí uplynutím dne 31. 12. 2023.**

**Před uplynutím této doby může pronajímatel ukončit nájem výpovědí v případě, že**

- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
- b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
- c) nájemce, nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
- d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru,
- e) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,

**Nájemce může před uplynutím sjednané doby ukončit nájem výpovědí v případě, že**

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal,
- b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
- c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti, např. neudržuje nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, předmět nájmu svým nákladem neudržuje, nezabezpečuje řádné plnění sjednaných podmínek, služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno, neumožnil nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem
- d) zánikem nájemce bez právního nástupce.

Výpověď v obou případech musí být podána písemně, výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena. Výpověď se považuje za doručenu jejím převzetím druhou stranou, případně též pátým dnem jejího předání držiteli poštovní licence v případě, že druhá smluvní strana písemnost nepřevzme či odmítne převzít,

Smluvní strany se dohodly, že dojde-li ke změně vlastnictví nemovitosti, v níž se pronajatý nebytový prostor nachází nebo pronajatého nebytového prostoru, není nájemce ani pronajímatel oprávněn z tohoto důvodu nájem vypovědět.

#### **Čl. V**

##### **Nájemné a platba za služby**

1. Výše nájemného za najaté nebytové prostory byla smluvními stranami sjednána dohodou na 67,- Kč za 1 m<sup>2</sup>. Nájemce je povinen platit celkové nájemné ve výši 14.070,- Kč (slovy:čtrnáct tisíc sedmdesát korun českých) za jeden měsíc.
2. Smluvní strany se dohodly, že v souladu s ust. § 9 zák. č. 67/2013 Sb. je nájemce povinen hradit paušální částku za služby, poskytované spolu s nájmem, ve výši 1 500,- Kč měsíčně. V případě, že by došlo k navýšení cen poskytovaných služeb jejich poskytovateli, bude měsíční paušální částka přiměřeně zvýšena dodatkem k této smlouvě. Nájemné spolu s paušální částkou za poskytované služby se nájemce zavazuje hradit vždy do 10 dne příslušného měsíce předem, a to na účet pronajímatelů, uvedený v záhlaví této smlouvy. První platba nájemného bude uhrazena v měsíci lednu 2020. Za den zaplacení platby se považuje den, kdy peníze budou připsány na účet pronajímatelů.
3. Pronajímatel se zavazuje spolu s nájmem poskytovat nájemci elektrickou energii a zajistit pro nájemce odvoz tuhého domovního odpadu, jehož původcem je nájemce.

#### **Čl. VI**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen jednat v souladu s právním řádem a veškerými nařízeními státních, vládních, správních nebo místních orgánů, vztahujícími se na nájemce anebo na užívání nebytových prostor a dále pak je povinen dodržovat ustanovení této smlouvy a další obecně platné právní předpisy. Dále v pronajatých prostorách nájemce odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a předpisů vydaných na jeho základě nebo z jiných předpisů upravujících povinnosti na úseku požární ochrany.
2. Nájemce je povinen dodržovat domovní řád v případě, že ho pronajímatel předá nájemci a tento nebude v rozporu s touto smlouvou.
3. Nájemce je po dobu nájmu povinen udržovat nebytové prostory v řádném stavu.

4. Nájemce je po dobu nájmu povinen na své náklady provádět veškeré běžné opravy poškozených částí nebytových prostor, drobné opravy do částky 500,- Kč za každý jednotlivý případ. Dále je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.
5. Nájemce se zavazuje udržovat předmětné nebytové prostory výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily anebo nepřiměřeně ztěžovaly výkon práv z této smlouvy.
6. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost a společné prostory v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s právními předpisy. V opačném případě je nájemce oprávněn požadovat slevu na nájemném, avšak nejdříve po předchozím písemném upozornění pronajímateli.
7. Hodlá-li nájemce změnit v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytových prostor, je povinen oznámit to pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.
8. Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. V případě ukončení nájumního vztahu je nájemce povinen odevzdat nebytový prostor pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
10. Nájemce se zavazuje umožnit přístup určeným zástupcům pronajímatele do předmětu nájmu v pracovní době nájemce kdykoli o to pronajímatel požádá za účelem kontroly technického stavu předmětu nájmu, dodržování účelu užívání a dodržování podmínek této smlouvy.

#### Čl. VII

##### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinnosti dne 1. 1. 2020.
2. Pronajímatelé berou na vědomí, že tato smlouva bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění, uveřejněna v registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí nájemce.
3. Změny a dodatky této smlouvy lze platně sjednat jen po vzájemné dohodě obou smluvních stran písemnými číslovanými dodatky, podepsanými statutárními orgány obou smluvních stran. Oboustranně odsouhlasené změny a dodatky se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že veškerá ujednání, která byla stranami učiněna ohledně nájmu předmětných nebytových prostor před podpisem této smlouvy, pozbývají platnosti.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V *Koňská* dne *31.12.2019*

V Praze dne *31.12.2019*

Za ČR Národní lékařská knihovna  
organizační složka státu