

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená dle ustanovení zákona č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor

Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem
Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem
IČ : 71009361 DIČ : CZ71009361
Bankovní spojení : 10006-41936411/0710
zastoupený Ing.Pavlem Bernáthem, ředitelem ZÚ
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Alena Martinkovičová
Tylova 394, 261 01 Příbram I.
IČ : 63799014
Bankovní spojení : 234265159/0300
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor

Čl. I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je příslušný k hospodaření s majetkem České republiky, a to budovou čp.85 v ulici U Nemocnice v obci Příbram, část obce Příbram I, která se nachází na pozemku č. parc. 752/1 zapsaném na listu vlastnictví č. 5109 v katastru nemovitostí pro obec Příbram, katastrální území Příbram.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory ve druhém nadzemním podlaží budovy uvedené v Čl. I., odst.1. této smlouvy, přičemž nájemce je oprávněn výlučně užívat místnost č.36/2 o výměře 28 m², a dále společné prostory – vstupní halu, schodiště do 2. nadzemního podlaží a část chodby v druhém nadzemním podlaží, která vede do pronajaté místnosti č.36/2, a sociální zařízení.
3. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy jsou nebytové prostory, uvedené v Čl. I., odst.2. této smlouvy, pro něj dočasně nepotřebné k plnění jeho úkolů či funkcí státu ve smyslu §27, odst.1. zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění, a že je oprávněn tyto nebytové prostory pronajmout.
4. Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené nebytové prostory za účelem poskytování služeb finančního poradenství. Užívání pronajatého nebytového prostoru k jinému účelu je považováno za hrubé porušení smlouvy.

Čl. II.



Doba nájmu

1. Nebytové prostory uvedené v Čl. I., odst.2. této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci na dobu určitou od 8.3.2013 do 7.3.2015.

2. Nájem sjednaný touto smlouvou skončí :
 - a) uplynutím sjednané doby
 - b) písemnou dohodou obou smluvních stran
 - c) písemnou výpovědí bez udání důvodu
 - výpovědní lhůta je dvouměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně
 - d) písemnou výpovědí podle § 9, odst.2. zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění.
3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže bude pronajaté nebytové prostory opět potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo svého předmětu činnosti. V takovém případě nájem končí uplynutím 60ti dnů ode dne doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.
4. Nejpozději v den skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nebytové prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímateli, a to ve stavu v jakém je nájemce při započítání nájmu převzal, s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení. Pro případ prodloužení se splněním této povinnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 1 000,- Kč za každý den, kdy bude nájemce v prodloužení s řádným vyklizením a předáním pronajatých nebytových prostor pronajímateli.
5. O předání a převzetí nebytových prostor bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.

Čl. III.

Výše, splatnost a způsob placení

1. Nájemce je povinen za užívání pronajatých nebytových prostor platit pronajímateli nájemné, které je sjednáno dohodou ve výši 1 200,- Kč za m² podlahové plochy a rok, to je celkem 33.600,- Kč za rok, a tedy 2.800,- Kč za měsíc.
2. Nájemné je splatné předem vždy do 15. dne kalendářního měsíce na měsíc následující, a to na účet pronajímatele u České národní banky Ústí nad Labem, č.účtu 10006-41936411/0710 , VS 63799014. Dnem zaplacení nájemného se rozumí den, kdy byla platba nájemného připsána na účet pronajímatele.
3. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit náklady na elektrickou energii, teplo, TUV, vodné, stočné a úklid společných prostor (dále jen náklady na služby), a to ve výši 480,-Kč za m² podlahové plochy pronajatých nebytových prostor a rok , což činí celkem za rok 13.440,- Kč, za měsíc 1.120,- Kč.
Platby za služby jsou splatné měsíčně do 15. dne kalendářního měsíce na měsíc následující převodem na účet pronajímatele u České národní banky Ústí nad Labem, 0, VS .
- Pronajímatel je oprávněn výši úhrady nákladů na služby jednostranně upravit, dojde-li ze strany dodavatele ke změně ceny služby. Nájemce je povinen novou úhradu za služby platit na základě písemného oznámení pronajímatele, a to od nejbližší následující splátky.
4. Pro případ prodloužení s úhradou nájemného nebo služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor, se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z nezaplacené částky za každý den prodloužení. Tato smluvní pokuta je splatná do 15. dnů od doručení, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.
5. Mezi smluvními stranami se výslovně sjednává tato valorizační doložka : pronajímatel je oprávněn nájemné a služby spojené s nájmem jednostranně zvýšit o roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Ke zvýšení dochází na základě písemného upozornění pronajímatele vždy od platby za 4.měsíc kalendářního roku. V této platbě bude zahrnuta i valorizace za 1.-3. kalendářní měsíc příslušného roku.

Čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy.
2. Nájemce nesmí dát pronajaté nebytové prostory do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Neplnění tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu tak, aby svým výkonem nenarušoval výkon dalších užívacích práv v objektu, nebo kterým by způsobil škodu pronajímateli, dalším nájemcům nebo třetím osobám.
Nájemce je povinen dbát na pořádek a čistotu v pronajatých nebytových prostorách i v jejich bezprostředním okolí a odstranit veškeré závady a poškození, které v pronajatých nebytových prostorách či v budově způsobil on, jeho zaměstnanci nebo osoby, kterým do nich umožnil přístup, popřípadě nahradit pronajímateli vzniklou škodu.
Jakékoli stavební úpravy a rekonstrukce v pronajatých nebytových prostorách může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
Zabezpečení a pojištění majetku nájemce v pronajatých prostorách je věcí nájemce. Za tento majetek nepřejímá pronajímatel žádnou odpovědnost.
4. Nájemce je povinen dodržovat právní předpisy a rozhodnutí na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany životního prostředí. Za tímto účelem pronajímatel seznámí nájemce s dokumentací PO a evakuačními plány. Nájemce nebude znemožňovat jakýmkoli způsobem používání požárních únikových cest a východů.
Pronajímatel a správce budovy mají právo vstupovat do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání. Nájemce je povinen po předchozí výzvě kdykoliv zpřístupnit pronajímateli pronajaté prostory a umožnit mu jejich prohlídku za účelem kontroly jejich stavu.
5. Pronajímatel předá nájemci přístupový kód k elektronickému zabezpečovacímu zařízení a seznámí nájemce s postupem a pravidly jeho používání. Nájemce je povinen neposkytnout přidělený přístupový kód dalším osobám. Neplnění tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení smlouvy.
Nájemce je povinen před opuštěním pronajatých prostor zkontrolovat, zda jsou uzavřena okna a vypnuty elektrické spotřebiče (rychlouvarné konvice atd.) a v případě, že opouští budovu jako poslední, budovu uzamknout a zapojit elektronické zabezpečení. Není-li možno budovu zabezpečit, neprodleně tuto skutečnost oznámí správci.
6. Nájemce je povinen dodržovat zákaz parkování vozidel před garážemi a na výjezdu z nich.
7. Nebytové prostory nejsou vybaveny inventářem. Vybavování pronajatých prostor elektrickými spotřebiči bude nájemce provádět pouze se souhlasem pronajímatele. Povinné revize těchto spotřebičů si nájemce zařizuje na vlastní náklady. Kopie revizních zpráv předloží nájemce pronajímateli na požádání k náhledu.
8. Nájemce je oprávněn po dohodě s pronajímatelem umístit na místě, které určí pronajímatel, označení své firmy. Toto označení bude mít velikost maximálně 80 x 30 cm.
Nájemce zároveň souhlasí s umístěním propagačního textu podle požadavku pronajímatele o velikosti max. 80 x 30 cm v okně pronajaté kanceláře.
9. Za účelem zajištění ochrany majetku a zdraví uloží nájemce u správce budovy náhradní klíče od pronajatých nebytových prostor. Klíče budou uloženy v zapečetěné obálce a k jejich použití je pronajímatel oprávněn pouze v případě nezbytné potřeby k ochraně zdraví a majetku, zejména při haváriích nebo živelných katastrofách. O použití klíčů je pronajímatel povinen bez zbytečného odkladu informovat nájemce.

10. Nájemce i pronajímatel jsou povinni navzájem si bez zbytečného odkladu oznámit jakékoli změny týkající se své osoby (zejména změny adresy, předmětu činnosti, podnikání a živnostenského oprávnění) a veškeré další údaje důležité pro obsah této smlouvy a pro právní vztahy z ní vyplývající.

11. Nájemce bere na vědomí provádění stavebních úprav a s tím spojená provozní omezení v prostorách sousedících s místností, jejíž pronájem je předmětem této smlouvy, a zavazuje se, že nebude jakýmkoliv způsobem znemožňovat jejich průběh a dokončení.

12. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce na své náklady provedl výměnu stávající podlahové krytiny v pronajaté místnosti, s podmínkou, že budou ze strany nájemce i dalších osob, které nájemce případně touto prací pověří, dodrženy veškeré povinnosti vyplývající pro nájemce z této smlouvy, zejména pak Čl. 4., body 3. – 5.

Nájemce souhlasí s tím, že po skončení pronájmu, který je předmětem této smlouvy, nebude požadovat po pronajímateli žádné finanční vyrovnání ani za materiál ani za práce s výměnou podlahové krytiny spojených.

Čl.V. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č.116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.

2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze po dohodě obou smluvních stran formou číslovaných písemných dodatků.

3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu. Každá smluvní strana obdržela po podpisu smlouvy jeden její exemplář.

4. Nájemce potvrzuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem pronajatých nebytových prostor a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Příbrami dne : 5.4.2013



pronajímatel



nájemce