

**Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem**  
IČ : 71009361 DIČ : CZ71009361  
se sídlem Moskevská 1531/15, Ústí nad Labem, PSČ 400 01  
zastoupený Ing. Pavlem Bernáthem, ředitelem  
(dále též jen pronajímatel)

**a**

**AGILAB group s.r.o.**  
IČ : 28534409  
se sídlem Velehradská 1652/23, Praha 3, PSČ 130 00  
zastoupená RNDr. Ladislavou Rozprimovou, CSc., jednatelkou  
(dále též jen nájemce)

**uzavírají tuto**

## **Nájemní smlouvu**

### **I.**

Pronajímatel je příslušný k hospodaření s majetkem České republiky, a to budovou čp. 497 v obci Praha, část obce Zbraslav, která je nyní součástí pozemku č. parc. 169 v katastrálním území Zbraslav. Tato budova se nachází v ulici Žitavského v Praze - Zbraslavi a je zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2851 pro obec Praha, katastrálním území Zbraslav.

### **II.**

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží severní části budovy popsané v článku I. této smlouvy (dále jen budova), přičemž nájemce je oprávněn užívat společně s pronajímatelem místnost číslo 106 o výměře 13 m<sup>2</sup>, místnost číslo 107 o výměře 12 m<sup>2</sup> a místnost číslo 108 o výměře 13 m<sup>2</sup>, a dále společně s dalšími osobami společnou chodbu číslo 114, sociální zařízení pro pacienty a personál číslo 111 a 112. Poměrná výměra společně užívaných prostor je 12 m<sup>2</sup>.

Místnosti, které bude nájemce dle této smlouvy oprávněn užívat společně s pronajímatelem, mají výměru podlahové plochy celkem 38 m<sup>2</sup> a jsou vybaveny nábytkem, jehož seznam je součástí smlouvy. Z podlahové plochy prostor, které bude nájemce dle této smlouvy oprávněn užívat společně s dalšími osobami, se pro účely výpočtu nájemného započítává poměrná část ve výměře 12 m<sup>2</sup>. Celková výměra pronajímaných prostor sloužících k podnikání (dále jen pronajaté prostory) pro účely výpočtu nájemného nájemcem tak včetně podílu na společně užívaných prostorech činí 50 m<sup>2</sup>.

### **III.**

Nebytové prostory uvedené v článku II. této smlouvy (dále jen pronajaté nebytové prostory) pronajímá pronajímatel nájemci na dobu určitou **od 1.listopadu 2014 do 31.prosince 2019.**

Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory pouze za účelem poskytování zdravotních služeb podle zákona č.372/2011 Sb., o zdravotních službách, ve znění pozdějších předpisů, případně podle zákona č.373/2011 Sb., o specifických zdravotních službách, ve znění pozdějších předpisů, a to k provozování ordinace odběrů biologického materiálu.

#### IV.

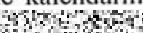

Plné využití pronajatých nebytových prostor je pro pronajímatele dočasně nepotřebné k plnění jeho úkolů či k plnění funkcí státu ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. v platném znění, proto se nájemce a pronajímatel dohodli na společném využívání těchto nebytových prostor - každý jednou polovinou.

Nájemce nesmí dát pronajaté nebytové prostory do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

#### V.

Za užívání pronajatých nebytových prostor bude nájemce platit pronajímateli nájemné, které se sjednává ve výši jedné poloviny z běžně stanovené částky, tedy 500,- Kč za m<sup>2</sup> podlahové plochy pronajatých nebytových prostor ročně, což činí dle článku II. této smlouvy 25.000,- Kč ročně, tedy 2.083,- Kč měsíčně. Nájemné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty (dále též jen DPH) podle § 56 a zákona č.235/2004 Sb. v platném znění.

Úhrady cen služeb poskytovaných nájemci v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor (dodávka elektřiny, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid společných prostor budovy, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu), které zajišťuje pronajímatel, nejsou zahrnuty v nájemném. Nájemce bude ceny za tyto služby hradit pronajímateli paušální částkou ve výši 17.004,- Kč ročně, což činí 1.417,- Kč měsíčně.

Celková částka za nájemné a paušální částku na služby ve výši 3.500,- Kč je splatná měsíčně předem vždy do 15. dne kalendářního měsíce na měsíc následující, a to bezhotovostně převodem na účet pronajímatele č.  variabilní symbol . Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla platba připsána na účet pronajímatele.

Pronajímatel je oprávněn tuto paušální částku na služby jednostranně zvýšit, případně snížit, dojde-li ze strany některého poskytovatele služby ke zvýšení, případně snížení, její ceny. Nájemce je povinen takto zvýšenou, případně sníženou, částku platit po doručení písemného oznámení pronajímatele, a to počínaje datem splatnosti nejbližší následující splatné platby.

Bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo paušální částky na ceny služeb poskytovaných nájemci v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor, bude nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,01 % ze včas nezaplacené částky za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta bude splatná do 15 dnů od doručení jejího vyúčtování nájemci.

#### VI.

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.

Pronajímatel má právo vstupovat do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání, a to za přítomnosti nájemce nebo jeho pověřeného zaměstnance.



Nájemce se zavazuje provádět na svůj vlastní náklad běžnou údržbu a úklid pronajatých nebytových prostor, které bude užívat společně s pronajímatelem. Na úklidu pronajatých nebytových prostor užívaných společně s ostatními osobami se podílí na základě dohody se zúčastněnými nájemci. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody, které vzniknou na pronajatých nebytových prostorech.

Po předchozí dohodě s pronajímatelem je nájemce oprávněn umístit u hlavního vchodu do budovy a případně i na jiném vhodném místě uvnitř budovy označení své firmy.

Jakékoliv stavební úpravy a rekonstrukce v pronajatých nebytových prostorech může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce je povinen dbát na pořádek a čistotu v pronajatých nebytových prostorech, jakož i v jejich bezprostředním okolí a odstranit veškeré závady a poškození, které v pronajatých nebytových prostorech či v budově způsobil on, jeho zaměstnanci nebo osoby, kterým do nich umožnil přístup, popřípadě nahradit pronajímateli vzniklou škodu.

Nájemce je povinen v pronajatých prostorech plnit povinnosti uložené mu na základě právních předpisů a rozhodnutí na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany životního prostředí.

Nájemce je povinen zajistit si řádnou likvidaci produkovaných nebezpečných odpadů a na výzvu pronajímatele mu způsob likvidace těchto odpadů doložit.

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

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 započetí nájmu převzal, s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení a případným úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele. Bude-li nájemce v prodlení se splněním této povinnosti, bude povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den, kdy bude nájemce v prodlení s řádným vyklizením a předáním pronajatých nebytových prostor pronajímateli. Tato smluvní pokuta bude splatná do 15 dnů od doručení jejího vyúčtování nájemci.

## VII.

Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím sjednané doby. Dříve může skončit písemnou dohodou obou smluvních stran, písemnou výpovědí danou jednou z nich anebo odstoupením od smlouvy podle článku VIII této smlouvy.

Pronajímatel může nájem sjednaný touto smlouvou vypovědět z těchto důvodů:

- a) má-li být budova, v níž se pronajaté nebytové prostory nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání pronajatých nebytových prostor, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
- b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor.

Nájemce může nájem sjednaný touto smlouvou vypovědět z těchto důvodů:

- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
- b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
- c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

Výpovědní doba se sjednává v délce dvou měsíců a počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

### VIII.

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 60 dnů ode dne doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.

### IX.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem (zákon č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů) a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky a Evropské unie.

Jakékoli změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.

Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Každá smluvní strana obdržela po podpisu smlouvy dva její exempláře.

Za pronajímatele:

Za nájemce:

V Ústí nad Labem dne 23. 10. 2014

V Praze dne



**ZDRAVOTNÍ ÚSTAV**  
se sídlem v Ústí nad Labem  
Moskevská 15, 400 01 Ústí nad Labem  
IČ 71009361 DIČ CZ71009361  
601



.....  
**Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem**  
Ing. Pavel Bernáth  
ředitel

.....  
**AGILAB group s.r.o.**  
RNDr. Ladislava Rozprimová, CSc.  
jednatelka