**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

**uzavřená mezi smluvními stranami:**

**Ing. Válek Milan**

bydliště: Českobratrská 142/44, 77900 Olomouc

IČ: 10621431

DIČ: CZxxxx

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Psychiatrická léčebna Šternberk**, státní příspěvková organizace

Zřizovací listina MZ ČR ze dne 29. 5. 2012, č. j. 17267-X/2012

se sídlem Olomoucká 1848/173, 785 01 Šternberk,   
IČ: 00843954

DIČ: CZ00843954

zastoupena ředitelkou MUDr. Hanou Kučerovou

(dále jen „**nájemce**“)

**Čl. 1 Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem jednotky č. 802/316, jiný nebytový prostor, která se nachází na ulici Švýcarské nábřeží v budově č. p. 802/6 v obci Olomouc.
2. Předmětem nájmu je část prostor jednotky 802/316, která se nachází v prvním nadzemním podlaží. Celková výměra pronajímaných prostor činí 75 m2.

**Čl. 2 Projev vůle**

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává prostory sloužící podnikání specifikované v čl. 1 nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné vč. služeb spojených s užíváním a užívat tyto prostory sloužící k podnikání v souladu se zákonem a touto smlouvou.

2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání (účelu).

3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu.

**Čl. 3** **Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn provozovat v pronajatých prostorech sloužících k podnikání Centrum duševního zdraví (dále jen CDZ) ve spolupráci se Společností Mana, o.p.s. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící k podnikání pouze pro tento účel. Provoz centra pro projekt: „Centrum duševního zdraví Olomouc“ je v prvních 18-ti měsících financován z dotace v rámci Programu podpory Center duševního zdraví III, CZ.03.2.63/0.0/0.0/15\_039/0009646.

2. Pronajímatel se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady nejpozději do 31. 8. 2020. Prostor sloužící k podnikání lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.

**Čl. 4 Nájemné a jeho splatnost, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost**

1. Nájemné za pronajímané prostory sloužící podnikání specifikované v čl. 1 činí 290,00 Kč (slovy: dvěstědevadesát korun českých) za 1 m2, tj. měsíčně 21 750,00 Kč (slovy: dvacetjednatisícsedmsetpadesát korun českých). Nájemné bude účtováno bez DPH.

2. V nájemném není zahrnuta cena za dodávky služeb s nájmem spojených. Tyto dodávky zajišťuje pronajímatel a jejich specifikace a jednotlivé výše záloh jsou následující:

dodávka elektrické energie 1 200,00 Kč

záloha na služby (teplo, vodné a stočné, provoz společných částí) 2 250,00 Kč

Souhrnná záloha za dodávky služeb činí 3 450,00 Kč (slovy: třitisícečtyřistapadesát korun českých) měsíčně.

3. Nájemné a zálohy na dodávky služeb jsou splatné měsíčně k 15. dni na účet pronajímatele

č. 19-1036920217/0100

4. Skutečné náklady za dodávky služeb vyúčtuje pronajímatel každoročně nájemci nejpozději

do 30. června následujícího kalendářního roku, a ve lhůtě 30 dnů bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.

5. Veškeré platby jsou součástí projektu CDZ Olomouc. Po dobu prvních 18 měsíců provozu CDZ není možné nájemné zvyšovat.

**Čl. 5 Doba nájmu a výpověď**

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou 3 (tří) let s tím, že po jejím uplynutí se bez dalšího změní na smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou.
2. Nájemní vztah vzniká prvního dne v měsíci, který předchází zahájení provozu CDZ dle metodiky Programu podpory Center duševního zdraví III.
3. Smlouvu lze ukončit jak dohodou, tak i výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba se sjednává v délce 3 měsíců, počíná plynout prvním dnem měsíce, následujícího po měsíci doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena 3 dnem po jejím uložení na poště.
5. Nájemní smlouvu nelze vypovědět ani nijak jinak ukončit, a to po dobu 18-ti měsíců od zahájení provozu CDZ z důvodu plnění projektu a metodiky CDZ v rámci Programu podpory Center duševního zdraví III.

**Čl. 6 Předání předmětu nájmu**

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Ohledně předání bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímané plochy v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany.

2. Nájemci bude při jeho nastěhování předána sada klíčů. Klíče potřebné nad tento rámec budou nájemci opatřeny na základě jeho přání a na jeho náklady. Nájemce odevzdá pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.

**Čl. 7 Údržba, opravy a stavební úpravy předmětu nájmu**

1. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory sloužící k provozu CDZ řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět péči a ostatní údržbu a případné opravy na vlastní náklady.

2. Pronajímatel tímto dává nájemci souhlas k tomu, aby při dodržení platných právních předpisů umístil na vstupu do nemovitostí vč. na pronajatém předmětu nájmu povinná označení v souladu s projektem CDZ, jakož i další označení, jež jsou vyžadována jinými právními předpisy. Tyto náklady nese nájemce.

**Čl. 8 Odpovědnost nájemce**

Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.

**Čl. 9 Vrácení předmětu nájmu**

Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a dle stavu uvedeného v Předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

**Čl. 10 Vstupování pronajímatele a nájemce do předmětu nájmu**

Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel, nebo jím pověřené osoby, mohli vstupovat do pronajatých prostor, za účelem prohlídky, a to v obvyklé pracovní době nájemce. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu.

**Čl. 11 Pojištění**

Pojištění předmětu nájmu proti živelním pohromám zajišťuje pronajímatel na své náklady a pojištění vlastních věcí si nájemce může smluvně zajistit na své náklady.

**Čl. 12 Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je sjednána ve 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel jedno.
2. Pronajímatel předá předmětné prostory k prvnímu dni nájmu.
3. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, platí pro tento smluvní vztah přímo aplikovatelná ustanovení občanského zákoníku v platném znění. Strany se dohodly, že případné spory z této smlouvy budou řešit především vzájemnou dohodou.
4. Pronajímatel uděluje svůj souhlas s úplným zveřejněním obsahu této smlouvy.
5. S osobními údaji použitými za účelem uzavření smlouvy a následného smluvního vztahu bude po celou dobu platnosti a účinnosti smluvního vztahu a po jeho skončení naloženo dle platné právní úpravy, zejména dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (Nařízení GDPR) a zákona č. 499/2004 Sb. v patném znění. Informace související se zpracováním osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách www.plstbk.cz
6. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy a jako projev své pravé a svobodné vůle připojují účastníci své podpisy takto:

V Olomouci dne 24.7.2020 Ve Šternberku dne 24.7.2020

…………………………………….. ………………………………………

Psychiatrická léčebna Šternberk

Ing. Milan Válek MUDr. Hana Kučerová

pronajímatel nájemce