

Smlouva o nájmu věci a prostoru sloužícího podnikání

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“).

I. Subjekty

Hamzova odborná léčebna pro děti a dospělé,

se sídlem Košumberk č.80, 538 54 Luže

IČO 00183024, DIČ CZ00183024

Státní příspěvková organizace MZ ČR, samostatný právní subjekt, zřizovací listina MZ ČR z 29.5.2012, č.j. 17268-VI/2012

Zastoupená MUDr. Václavem Volejníkem, CSc., ředitelem léčebny

Bankovní spojení: ČNB, č.ú:XXXXXXXXXX

(dále jen „Pronajímatel“)

a

TJ Léčebna Košumberk z.s.,

Se sídlem Košumberk 80, 538 54 Luže

IČO : 15054331

L 521 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové

zastoupená p. Jaroslavem Gálou, předsedou TJ

Bankovní spojení ČS , č.ú.: XXXXXXXXXXXXX

(dále jen „Nájemce“)

(dále také společně jako „Strany“)

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího podnikání (nebytových prostor) za níže stanovených podmínek.

III. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření s nemovitostmi na stavebních parcelách č. 285/1 a 742 patřících k areálu HL v Luži v okrese Chrudim, obci Luže, k. ú. Luže. Nemovitosti (pozemky i stavby na nich) jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, na LV č.79.
2. Pronajímatel přenechává ve smyslu ustanovení §27, z.č.219/2000 Sb. Nájemci do užívání prostory sloužící podnikání (nebytové prostory), které se nacházejí
a) v budově (býv. pož. zbrojnice) - garáž na poz.p.č.285/1 o výměře 65m² (6,50 m x10,00 m) b) v suterénu budovy (okál) – sklep na poz.p.č.742 o výměře 42m² (12,00 m x 3,50 m)
Celková výměra prostor činí 107 m².
3. Pronajímatel ve smyslu znění ustanovení §27, z.č.219/2000 Sb., touto nájemní smlouvou přenechává dále nájemci do užívání movité věci
a) laserová tiskárna A4 HP LJ 1220 na černobílý tisk a zhotovování černobílých kopií.
b) sportovní vybavení a materiál, dle přílohy č.1 této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že stav nemovitých a movitých věcí je mu znám, nemá k nim výhrady ani připomínky a v daném stavu je přejímá.

IV. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn ve výše specifikovaných prostorech umístit a uložit materiál, vybavení a potřeby pro zajištění tělovýchovných, sportovních a turistických činností.
2. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory pouze pro smlouvou daný účel.
3. Odpovědnost za dodržování příslušných předpisů souvisejících s touto činností nese v plném rozsahu nájemce.
4. Pronajímané prostory, sportovní vybavení a materiál a tisková technika jsou nájemci pronajímány za účelem provozování tělovýchovných, sportovních a turistických aktivit, které Nájemce zajišťuje pro vyplnění volného času pacientů léčebny a propagaci Pronajímatele.
Odpovědnost za dodržování příslušných předpisů, souvisejících s provozováním a výkonem těchto činností, nese v plném rozsahu nájemce.

V. Práva a povinnosti Stran

1) Pronajímatel

- a) zabezpečí po dobu trvání nájemního vztahu nájemci nerušené užívání pronajatých prostor a věcí k účelu smlouvou dohodnutému, dále bezplatný vjezd a parkování v areálu HL pro dvě vozidla nájemce, na místě určeném;
- b) zajistí údržbu a schůdnost komunikací a chodníků přilehlých k pronajatým nemovitostem;
- c) provede bez zbytečného odkladu nájemcem požadované a řádně nahlášené opravy závad pronajatých prostor, materiálu a techniky, které nemají charakter běžné údržby či drobných oprav a které by ohrožovaly nájemcovo právo na jejich řádné užívání ke smlouvou dohodnutému účelu;
- d) umožní na své tiskové a kopírovací technice zhotovování barevných tisků a kopií materiálů potřebných pro činnost TJ
 - **za úplaty** v cenách dle ceníku HL -
cena bude TJ účtována daňovým dokladem-fakturou, vystavenou na základě písemné či elektronické objednávky (žádanky) podepsané (schválené) předsedou TJ a předané vedoucímu IT; podklady pro fakturaci zpracuje a předá ekonomickému úseku vedoucí IT.
 - **bezplatně** -
Při společných akcích (pořadatelem TJ a HL) budou požadované barevné tisky a kopie materiálů zhotoveny pro TJ bezplatně. Písemná či elektronická objednávka (žádanka) bude v takovémto případě podepsána (schválena) předsedou TJ a referentem PR, s poznámkou "BEZPLATNĚ".

2. Nájemce:

- a) bude zajišťovat vyplnění volného času pacientů léčebny prostřednictvím sportovních, tělovýchovných a turistických aktivit.
- b) bude hradit řádně a včas platby stanovené na úhradu dodávky tepla, elektrické energie a vodného a stočného.
- c) o svěřený nemovitý i movitý majetek se bude řádně starat a zabezpečí ho před poškozením, zničením či odcizením; provádí na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy vzniklé užíváním pronajatých prostor, materiálu a techniky, včetně pořizování spotřebního materiálu (např. papír, toner apod.)

- d) v pronajatých prostorách bude dodržovat platné předpisy o požární ochraně, předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienické předpisy a předpisy k ochraně životního prostředí; v pronajatých prostorách bude udržovat pořádek. Pracovníci nájemce jsou povinni při svých činnostech v objektech a prostorách HL dodržovat stanovené bezpečnostní, hygienické, požární předpisy a předpisy týkající se ochrany životního prostředí. Nájemce zároveň přebírá zodpovědnost za jednání svých klientů v místech prováděných činností;
- e) se zavazuje, že veškeré informace a dokumenty vztahující se k pacientům a jejich léčení jakož i ostatní informace osobního charakteru, se kterými se při výkonu svých činností seznámí, bude považovat za důvěrné a chovat se k nim ve smyslu platné právní legislativy. Bez písemného souhlasu pacienta či pronajímatele je neposkytne třetím osobám a zcela vyloučí jejich použití k jiným účelům;
- f) sjednané činnosti a aktivity bude provádět s odbornou péčí a v dohodnutém rozsahu, přitom je povinen po celou dobu trvání smluvního vztahu dodržet příslušné technické postupy vztahující se k vykonávaným činnostem a dbát u svých pracovníků (i externích) na potřebné vzdělání, kvalifikaci, oprávnění k příslušné činnosti, zkušenost, fyzickou i duševní schopnost a řádné proškolení ohledně veškerých bezpečnostních rizik a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci;
- g) bez zbytečného odkladu nahlásí pronajímateli potřebu oprav u závad, které by ohrozily jeho právo na řádné užívání předmětných prostor a movitého majetku ke smlouvou dohodnutému účelu; v případě provádění úprav, u kterých je nutné v předmětných prostorách jakkoliv zasahovat do podlah, zdiva a veškerých instalací pro rozvod vody, el. energie, odpadů a větracího systému, musí požádat o písemný předchozí souhlas pronajímatele;
- h) umožní pronajímateli a jím zmocněným osobám vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu anebo provedení protipožární, hygienické či jiné odborné kontroly po předchozím ohlášení podle potřeby, jinak vždy alespoň jednou za 3 měsíce;
- i) po skončení nájmu předá pronajímateli pronajaté prostory vyklizené a dohodnutém stavu.
3. Nájemci se zakazuje uzavírat podnájemní smlouvy na pronajaté prostory a věci nebo jejich jakékoli samostatné části.

VI. Délka a skončení nájemního vztahu

- Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od 1.9.2020 do 30.8.2024 s možností prodloužení ve smyslu § 27, odst. 2, zák. č. 219/2000 Sb., v platném znění
- Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou pouze písemnou výpovědí z důvodů, které jsou uvedeny v ustanoveních §§ 2308 až § 2311 z.č.89/2012 Sb.
Výpovědní doba je 3 měsíce a začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně.
- Nájemní smlouva může být též ukončena kdykoliv vzájemnou dohodou smluvních stran.
- Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že z jakéhokoliv důvodu přestanou platit podmínky, za kterých je pronajímatel oprávněn, ve smyslu zákona č.219/2000 Sb., přenechat pronajaté nemovitosti a movité věci do užívání nájemci.

VII. Nájemné

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran, a to následovně:

Předmět pronájmu	Plocha (m ²)	Základní cena (Kč/ m ² /rok)	Nájemné (Kč/rok)
garáž	65	300,-	19 500,-
sklep	42	432,-	18 144,-
Celkem			37 644,-

3. Nájemce je povinen zaplatit také ztrátu na nájemném, která je vyvolána inflací. Smluvní strany se dohodly na každoročním zvýšení sazeb pro příslušný kalendářní rok podle státem oznámené míry inflace.

VIII. Služby spojené s nájmem

1. Mimo nájemné a ztrátu na nájemném způsobenou inflací je nájemce povinen hradit dodávku elektrické energie.
2. Dodávaná elektrická energie bude hrazena nájemcem na základě podmínek stanovených samostatně uzavřenou smlouvou o dodávce elektrické energie pronajímatelem.

IX. Platební podmínky

1. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemné a úhrady za služby budou pronajímatelem fakturovány a nájemcem placeny měsíčně.
Úhrady za služby je nájemce povinen zaplatit ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení faktury.
2. Všechny platby podle předchozích odstavců hradí nájemce převodním příkazem ve prospěch bankovního účtu pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Dnem zaplacení se rozumí den, v němž bude pronajímatel moci disponovat s příslušnou částkou. V případě prodlení s jakoukoliv výše uvedenou platbou je pronajímatel oprávněn vyžadovat úrok z prodlení podle občanského zákoníku.

X. Služby spojené s nájmem

1. Mimo nájemné a ztrátu na nájemném způsobenou inflací je nájemce povinen hradit dodávku elektrické energie.
2. Dodávaná elektrická energie bude hrazena nájemcem na základě podmínek stanovených samostatně uzavřenou smlouvou o dodávce elektrické energie pronajímatelem.

XI. Platební podmínky

2. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemné a úhrady za služby budou pronajímatelem fakturovány a nájemcem placeny měsíčně.
Úhrady za služby je nájemce povinen zaplatit ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení faktury.
3. Všechny platby podle předchozích odstavců hradí nájemce převodním příkazem ve prospěch bankovního účtu pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. Dnem zaplacení se rozumí den, v němž bude pronajímatel moci disponovat s příslušnou částkou. V případě prodlení s jakoukoliv výše uvedenou platbou je pronajímatel oprávněn vyžadovat úrok z prodlení podle občanského zákoníku.

XII. Služby spojené s nájmem

1. Mimo nájemné a ztrátu na nájemném způsobenou inflací je nájemce povinen hradit dodávku elektrické energie.
2. Dodávaná elektrická energie bude hrazena nájemcem na základě podmínek stanovených samostatně uzavřenou smlouvou o dodávce elektrické energie pronajímatelem.

XIII. Platební podmínky

4. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemné a úhrady za služby budou pronajímatelem fakturovány a nájemcem placeny měsíčně. Úhrady za služby je nájemce povinen zaplatit ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení faktury.
2. Všechny platby podle předchozích odstavců hradí nájemce převodním příkazem ve prospěch bankovního účtu pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Dnem zaplacení se rozumí den, v němž bude pronajímatel moci disponovat s příslušnou částkou. V případě prodlení s jakoukoliv výše uvedenou platbou je pronajímatel oprávněn vyžadovat úrok z prodlení podle občanského zákoníku.

XIV. Předání a vrácení předmětu nájmu

1. O předání předmětu nájmu bude Stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostorů v okamžiku předání.
2. Nájemci bude při předání prostor předána sada klíčů. Bez souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce pořídit kopii žádného z klíčů. Nájemce odevzdá Pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.
3. Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

XV. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V případě aplikace z.č. 340/2015, o registru smluv, nabývá smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
3. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Vdne

V dne

.....
Pronajímatel:
MUDr. Václav Volejník CSc.
ředitel

.....
Nájemce:
Jaroslav Gála
předseda TJ