

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání
uzavřená podle §2302 a násl. zák.č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku

Pronajímatel: Psychiatrická nemocnice Marianny Oranžské
(dále jen PNMO)
Ves Bílá Voda 1. 790 69 Bílá Voda
IČ: 00851388, DIČ: CZ00851388
zastoupená: MUDr.Petrem Jeřábkem, Ph.D. - ředitelem

a

nájemce Lenka Zetochová

IČ: 74233050

ve smlouvě společně jen jako „**smluvní strany**“

I.

Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a zavazovat se k povinnostem .

II.

1. Pronajímatel má příslušnost hospodařit s majetkem státu dle zák.č.219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích k nebytovým prostorům v objektu areálu PNMO č.p.1, stojícího na p.č. st. 144/1 , na adrese Ves Bílá Voda, 790 69 Bílá Voda, v katastrálním území Bílá Voda u Javorníka, obec Bílá Voda, okres Jeseník, (dále také jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez jakýchkoli vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena ani jiné právní povinnosti.
2. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího k podnikání v 1 nadzemním podlaží uvedeného domu, a to v části nacházející se vlevo od vrátnice se samostatným vchodem. Předmět nájmu je o celkové výměře 45,5 m², přičemž přesné situování a rozsah předmětu nájmu je uveden na plánu, který je nedílnou součástí smlouvy.

III.

1. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem prostoru sloužícího k podnikání před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro účely jeho podnikání.

IV.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1. 5.2017 do 1. 5.2019**. Ve smyslu ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb. se sjednává, že pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, zejména neplatí řádně a včas nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn ukončit nájemní vztah výpovědí s **jednoměsíční** výpovědní lhůtou nebo odstoupit od smlouvy. Nastane-li u pronajímatele potřeba využívat pronajatých nebytových prostor k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo předmětu činnosti je pronajímatel oprávněn ukončit nájemní vztah výpovědí s **dvouměsíční** výpovědní lhůtou nebo odstoupit od smlouvy. Odstoupením od smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti stran.
2. Před skončením doby nájmu dle odstavce 1. lze nájemní smlouvu ukončit dohodou nebo výpovědí s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

V.

1. Z výměry dle ustanovení odst.2 čl.II je dohodnuté nájemné ve výši 17,-Kč/m² tj.:

45,5 m ²	za 773,50,- Kč měsíčně
Průtokový ohřívač	za 38,- Kč měsíčně
Celkem	811,50,- Kč měsíčně
2. Vedle nájemného je nájemce povinen platit zálohově ve stejných termínech a stejným způsobem jako nájemné i úhradu za služby, které pronajímatel nájemci poskytuje v souvislosti s nájmem prostoru sloužícího k podnikání, a to ve výši **1570 Kč měsíčně**.
Z toho: měsíční záloha za dodávku tepla..... 850,- Kč
 měsíční záloha za dodávku el.energie..... 670,- Kč
 měsíční záloha na vodu 50,- Kč
3. Nájemné a zálohy za služby se nájemce zavazuje platit v pravidelných měsíčních splátkách na účet pronajímatele **č.ú. [redacted]**, variabilní symbol 31502002 a to vždy do 15 dnů kalendářního měsíce, následujícího po měsíci, za který je hrazeno.
4. V případě prodlení s platbou nájemného a záloh za služby je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05% z neuhrazené částky za každý den prodlení.

VI.

1. Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo každoročně zvyšovat nájemné v souladu s § 2248 zák.č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, a v souladu s mírou inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za níže uvedených podmínek :
 - a) Inflací se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející vyjádřená v procentech.

- b) Vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné z důvodů inflace, a to o tolik procent, kolik procent činila inflace v roce předcházejícím. Zvýšení nájemného bude provedeno k **1.3.** po oznámení výše meziroční inflace ČSÚ.
- c) Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné.
- d) Zvýšil-li pronajímatel nájemné z důvodů inflace a nájemce již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému pronajímateli zaplatit v termínu nejbližší příště splatného nájemného, pokud se strany nedohodnou jinak.

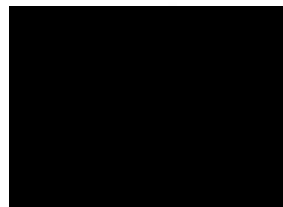
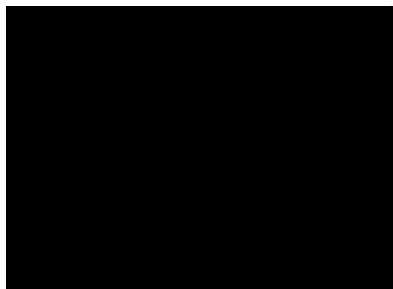
VII.

1. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy, které by vyžadovaly stavebního povolení.
2. Nájemce může zřídit třetí osobě k věci užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Souhlas pronajímatele s přenecháním věci nájemcem do podnájmu vyžaduje dle § 27 odst.5 zák.č. 218/2000 Sb. schválení jeho zřizovatele. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu věci. Umožní-li nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám. Smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu. Je rovněž povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu, k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.
4. Nájemce je povinen dodržovat prodej sjednaného zboží dle Přílohy č1 této smlouvy, Nedodržení tohoto ustanovení je považováno porušení smlouvy
5. Nájemce je povinen dodržovat sjednanou otevírací dobu dle Přílohy č.2. Jakékoliv změny nebo úpravy otevírací doby musí být projednány s pronajímatelem.
6. Pronajímatel se zavazuje, že vytvoří pro nájemce takové podmínky, aby mohl předmět nájmu nerušeně užívat.
7. Pronajímatel umožní nájemci, aby opatřil nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící k podnikání v přímém rozsahu štítkem návěstím či podobným znamením. Po skončení nájmu je nájemce povinen veškerá znamení odstranit a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

VIII.

1. Smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
3. Smluvní strany prohlašují, že byla smlouva uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že byly s obsahem smlouvy seznámeny, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

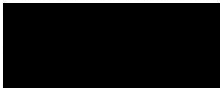
V Bílé Vodě dne: 25. 4.2017



nájemce

Příloha č.1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 25. 4.2017

mezi pronajímatelem : Psychiatrická nemocnice Marianny Oranžské
Ves Bílá Voda 1
790 69 Bílá Voda

a nájemcem : Lenka Zetochová,


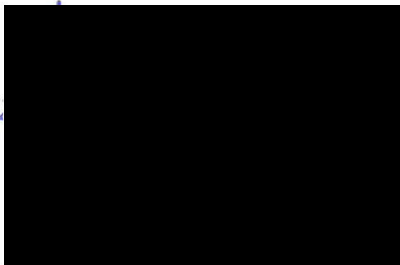
Stanovení sortimentu prodáváného a zakázaného zboží v kantýně:

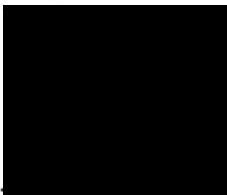
je povoleno prodávat:

- a/ veškeré balené potravinářské zboží s výjimkou zboží k jehož prodeji je třeba dodržovat hygienické normy, ke kterým není vybavení kantýny přizpůsobeno (to je prodej nebaleného zboží jako salámy, saláty a pod).
- b/ hygienické potřeby a prací prostředky
- c/ papír a psací potřeby
- d/ tabák a tabákové výrobky (tabák na balení)

je zakázáno prodávat:

- a/ veškeré alkoholické nápoje včetně piva
- b/ barvy, laky a ředidla
- c/ čistící prostředky obsahující alkohol
- d/ odlakovače na nehty
- e/ veškerá lepidla, které obsahují těkavé látky
- f/ veškeré potraviny, které obsahují alkohol
- g/ svíčky, vonné tyčinky
- h/ potraviny, které svým tvarem a barevným provedením připomínají prostředky, kterými se distribuují alkoholické nápoje.

.....


.....

nájemce

Příloha č.2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 24. 4.2017

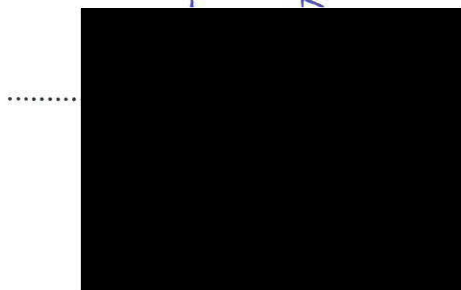
mezi pronajímatelem: Psychiatrická nemocnice Marianny Oranžské
Ves Bílá Voda 1
790 69 Bílá Voda

a nájemcem: Lenka Zetochová,



Stanovení provozní doby kantýny

Pondělí	od 09 00 hod.	do 13,00 hod
Úterý	od 09 00 hod.	do 13,00 hod
Středa	od 09,00 hod	do 13,00 hod
Čtvrtek	od 09,00 hod	do 13,00 hod
Pátek	od 09,00 hod	do 13,00 hod
Sobota	od 10,00 hod	do 11,00 hod
Neděle	od 13,00 hod	do 14,00 hod od květena do září



nájemce