

Smlouva o pronájmu nebytových prostor

Česká republika - Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem

zastoupená ředitelkou XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

se sídlem Moskevská 15, Ústí nad Labem

IČ 71009183

č.ú. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

na straně jedné jako organizační složka státu

(dále jen OSS)

a

Glanzstoff - Bohemia s.r.o

zastoupená jednatelem XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

se sídlem Terezińska 60, 410 02 Lovosice

IČ: 25039253

Bank.spoj.: XXXXXXXXXXXXXXX č. ú.:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

na straně druhé jako společnost s ručením omezeným

(dále jen SRO)

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník a v souladu s ustanoveními § 19 a § 55 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb, o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích a § 14 vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu na této

smlouvě o pronájmu nebytových prostor

I.

Úvodní ustanovení

1. OSS je podle § 9 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění a na základě zákona č. 320/2002 Sb., o změně zákonů a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů příslušná hospodařit s následujícím majetkem, který je vlastnictvím České republiky:
 - domem č.p. 162 – občanská vybavenost, postaveným na stavební parcele č. 146, část obce Litoměřice – město
 - pozemkem parcelní číslo 146 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1131 m²
 - pozemkem parcelní číslo 147 – jiná plocha o výměře 147m², včetně dvoupodlažní přístavby severní části dvorního traktu na č.p. 162 umístěné na uvedené ploše

vše jinak zapsané na čísle listu vlastnictví 3638 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Litoměřicích, pro obec Litoměřice, katastrální území Litoměřice, adresa: Mírové náměstí 35, Litoměřice.

OSS prohlašuje, že neexistují žádné právní ani jiné vady předmětu užívání, které by byly překážkou platnosti této smlouvy.

2. SRO prohlašuje, že má plnou právní subjektivitu k uzavření této smlouvy a že se seznámila s právním stavem předmětného objektu.

II. **Předmět a účel užívání**

1. OSS touto smlouvou pronajímá SRO do užívání:
č.míst. název výměra

b.č. odběrová místnost ovzduší 13,2 m²

b.č. sklad (tzv. studený sklad) 11,2 m²

Celková pronajímaná plocha činí **24,4 m²**.

2. Výše specifikované nebytové prostory je SRO oprávněna užívat pro účely :
- pouze pro výkon předmětu své činnosti, tj. měření ovzduší a provoz imisní stanice v souladu se stavebně technickým určením předmětných nebytových prostor.
3. OSS prohlašuje, že předmět užívání je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účely užívání.
4. SRO prohlašuje, že jí je stav nebytových prostor, které jsou pronajímány k užívání, dobře znám a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy. SRO bude tyto prostory užívat způsobem obvyklým a výhradně k účelům specifikovaným touto smlouvou, to vše v souladu s platnými právními předpisy.
5. Účel užívání nesmí být změněn bez písemného souhlasu OSS.

III. **Doba užívání**

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 5. 2020 do 30.04. 2028 a nabývá účinnosti dnem podpisu této smlouvy.

IV. **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. OSS je povinna:
 - a) umožnit SRO umístění měřicí techniky imisí včetně klimatizace a odběrové sondy na střeše v prostorách dle článku II. odst. 1, pro účely měření ovzduší a provoz imisní stanice. Technika bude napojena na zdroj energie,
 - b) umožnit SRO umístění meteočidel na střeše hlavní budovy a umožnit propojení s odběrovou místností pomocí kabelu,
 - c) umožnit SRO v pracovní době (tj. od 7.00 hod do 15.30 hod.) vjezd jejího vozidla a vstup do pronajímaných prostor v případě, že bude prováděn servis měřicí techniky,
 - d) umožnit na požádání zástupce SRO přístup k meteočidlům na střeše hlavní budovy za přítomnosti zástupce OSS,
 - e) zajistit SRO do jí užívaných prostor řádnou dodávku služeb, spojených s užíváním nebytových prostor, tj. zdroj energie.

2. SRO je povinna:

- a) užívat nebytové prostory pouze v souladu s účelem vymezeným v čl.II odst. 2 této smlouvy a pečovat o to, aby v důsledku užívání nebytových prostor nevznikla na majetku OSS škoda,
- b) hradit ve lhůtě splatnosti OSS úhradu za služby spojené s užíváním nebytových prostor, které jsou uvedeny v čl. VI. této smlouvy,
- c) umožnit OSS vstup do užívaných nebytových prostor, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění nezbytných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení,
- d) oznámit OSS bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které podle této smlouvy a právních předpisů zajišťuje OSS, v případě nesplnění této oznamovací povinnosti SRO odpovídá za škodu tím způsobenou,
- e) uhradit OSS jakoukoliv škodu, která vznikne na užívaném majetku zaviněným jednáním SRO. SRO je povinna oznámit takto vzniklou škodu OSS, jakmile zjistí, že škoda vznikla,
- f) v den skončení nájmu předat užívané nebytové prostory v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, vyklizené a uklizené, předat OSS klíče od těchto prostor,
- g) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy za účelem ochrany užívaného majetku, na vlastní náklady provádět kontrolu stavu majetku SRO umístěného v pronajatých nebytových prostorách z hlediska protipožární a bezpečnostní prevence (revize),
- h) neprovádět jakékoliv stavební či jiné úpravy v užívaných nebytových prostorách bez písemného souhlasu OSS; náhradu nákladů na tyto úpravy je oprávněna od OSS požadovat jen pokud se tato k náhradě takových nákladů písemně zavázala,
- i) zajistit na své náklady malování užívaných prostor ,
- j) bere na vědomí, že bez předchozího souhlasu OSS nesmí užívané nebytové prostory přenechat k užívání třetí osobě ani další organizační složce státu nebo státní organizaci, a to ani z části.

V.

Úhrada za užívání nebytových prostor a služby, spojené s užíváním nebytových prostor

1. Smluvní strany ujednaly, že užívání nebytových prostor dle této smlouvy se sjednává za cenu pronájmu v místě a čase obvyklou, tj. 200,- Kč/m². Pronájem činí celkem **4 880,- Kč měsíčně**.
2. Zajištění služeb spojených s užíváním nebytových prostor, způsob, výše a splatnost úhrady za služby, spojené s užíváním nebytových prostor
 - a) OSS se zavazuje zajistit SRO dodávku služeb, do jí užívaných nebytových prostor, uvedených v článku II. odst. 1 této smlouvy.
 - b) Smluvní strany ujednaly výši a splatnost úhrady za jednotlivé služby, spojené s užíváním nebytových prostor, způsobem uvedeným v článku VI. této smlouvy.
 - c) V případě, že dojde ke změně nákladů na jednotlivé služby spojené s užíváním nebytových prostor, budou tyto náklady upraveny písemným dodatkem k této smlouvě.

VI.

Výše a splatnost úhrad za služby

1. Dodávka elektrické energie
SRO se zavazuje hradit měsíčně OSS za dodávku elektrické energie vypočtenou v příloze č. 2 této smlouvy ve výši **1 067,- Kč** splatné na základě faktury OSS.
2. Odvod srážkových vod
SRO se zavazuje hradit OSS **81,- Kč** z celkových nákladů domu čp. 162 za odvod srážkových vod. Měsíční paušál je splatný na základě faktury OSS vždy po skončení každého měsíce.
3. Zabezpečovací zařízení
Za zajištění zabezpečovacího zařízení užívaných prostor se SRO zavazuje hradit OS **177,- Kč** ze čtvrtletní platby, kterou je OSS povinna hradit poskytovateli služby na základě s ním uzavřené smlouvy.
4. Úklid
SRO se zavazuje přispívat na úklid společně užívaných prostor a dvora částkou **247,00 Kč** měsíčně.

Na výše uvedené služby včetně nájemného vystaví OSS fakturu, která je splatná do 14 dnů ode dne jejího doručení.

V případě, že dojde ke změně cen služeb uvedených v odst. 1 – 4, je SRO povinna platit OSS změněné částky na úhradu cen shora uvedených služeb a to poté, co dojde ke změně částky těchto služeb. OSS písemně oznámí SRO výši alikvotně změněné částky a předloží doklad o výši změněné částky od přímého dodavatele této služby.

OSS se zavazuje předložit na vyžádání SRO smlouvy OSS s přímými dodavateli výše uvedených služeb na dodávky těchto služeb.

VII.

Skončení užívání

1. Užívání lze skončit písemnou dohodou smluvních stran nebo uplynutím lhůty uvedené v této smlouvě.
2. Smluvní strany mohou též tuto smlouvu písemně vypovědět i bez uvedení důvodu jednostrannou výpovědí s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Při odeslání výpovědi poštou, nebyli adresát zastížen, se výpověď považuje za doručenou dnem, kdy byla uložena na poště.
3. V případě, že SRO je i přes písemnou upomínku OSS v prodlení se zaplacením úhrady za služby o více než 20 dní po doručení písemné upomínky a v případě, že SRO přenechala v rozporu s touto smlouvou nebytové prostory k užívání jinému a v případě, že SRO provedla v užívaných nebytových prostorách stavební změny, ke kterým je třeba stavebního ohlášení nebo povolení bez předchozího písemného souhlasu OSS, činí výpovědní lhůta jeden měsíc, čímž není dotčeno právo OSS na náhradu škody tím způsobené. Zároveň je OSS oprávněna od smlouvy odstoupit pokud dojde ke změně SRO.

VIII.**Sankce při porušení povinností**

1. Nepředá-li SRO při skončení užívání pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí OSS za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
2. V případě, že OSS nesplní své povinnosti sjednané v čl. IV.1 této smlouvy, je povinna zaplatit SRO smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé porušení smluvní povinnosti.
3. V případě, že SRO nesplní své povinnosti sjednané v čl. IV.2 této smlouvy, je povinna zaplatit OSS smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé porušení smluvní povinnosti.
4. V případě nedodržení termínu splatnosti faktur je OSS oprávněna SRO účtovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
5. Splatnost smluvní sankce je do 14 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení smluvní sankce. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčen nárok na náhradu škody způsobené porušením smluvní povinnosti zajištěné smluvní pokutou.

IX.**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom písemném vyhotovení této smlouvy.
2. Odpovědní zástupci obou smluvních stran prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, a že jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít, což stvrzují svými podpisy.

V Ústí nad Labem dne 28.04.2020

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, ředitelka

.....
za organizační složku

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, jednatel

.....
za společnost s ručením omezeným

Příloha č. 1 ke Smlouvě o úpravě vztahů při nakládání s majetkem

Prostory přenechané do užívání příspěvkové organizaci:

č.míst.	název	výměra	umístění	využití	vytáp.
b.č.	odběrová místnost ovzduší	13,2 m ²	přízemí PD	měření ovzduší	N
b.č.	sklad (tzv. studený sklad)	11,2 m ²	přízemí PD	měření ovzduší	N

Plocha celkem 24,40 m²

Prostory společně užívané:

Dvorní trakt, jako přístupová cesta k pronajatým prostorám.

Použité zkratky

PD – přístavek na dvoře

A – ano

N - ne

Příloha č. 2 ke Smlouvě o pronájmu nebytových prostor

OSS se zavazuje SRO zajistit do nebytových prostor následující služby:

1. Dodávka elektrické energie

SRO se zavazuje hradit OSS celou částku ze spotřeby používaných přístrojů vypočtenou podle příkonu a doby používání těchto přístrojů:

Měřicí přístroje - ovzduší 4 ks:

$0,08 \text{ kW} \times 24 \times 365,25 / 12 = 58,44 \text{ kWh/ měsíc}$

Klimatizace s inverterovou jednotkou 1 ks:

$0,2 \text{ kW} \times 24 \times 365,25 / 12 = 146,10 \text{ kWh/měsíc}$

Spotřeba za měsíc celkem:

$204,54 \text{ kWh} \times 4,31 \text{ Kč/kWh bez DPH} \times 1,21 = \mathbf{1\ 067,00 \text{ Kč}}$

Tato částka je stanovena jako částka paušální a tudíž není prováděno vyúčtování plateb.

2. Odvod srážkových vod

SRO se zavazuje hradit organizační složce OS 3,50 % z celkových nákladů domu čp. 162 za odvod srážkových vod. Měsíční zálohy činí 2 320,-- Kč, tj. **81,-- Kč** a jsou splatné na základě faktury OSS vždy po skončení každého měsíce.

3. Zabezpečovací zařízení

Za zajištění zabezpečovacího zařízení užívaných prostor se SRO zavazuje hradit OS 10 % ze čtvrtletní platby 1 770,- Kč, tj. **177,00 Kč**, kterou je OSS povinna hradit poskytovateli služby na základě s ním uzavřené smlouvy, a to vždy po skončení čtvrtletí.

4. Úklid

SRO se zavazuje přispívat na úklid společně užívaných prostor a dvora 10 % z celkových mzdových nákladů, které činí měsíčně 2 469,- Kč, tj. částkou **247,00 Kč** měsíčně na základě faktury OSS.

Na výše uvedené služby včetně nájemného vystaví OSS fakturu, která je splatná do 14 dnů ode dne jejího doručení.

V případě, že dojde ke změně cen služeb uvedených v čl. 1, 2, 3 a 4 této přílohy, je SRO povinna platit OSS změněné částky na úhradu cen shora uvedených služeb a to poté, co dojde ke změně částek těchto služeb. OSS oznámí SRO výši alikvotně změněné částky a předloží doklad o výši změněné částky od přímého dodavatele této služby.

OSS se zavazuje předložit na vyžádání SRO smlouvy OSS s přímými dodavateli výše uvedených služeb.