



# NÁJEMNÍ SMLOVA

## I. SMLUVNÍ STRANY

Manželé , pan Ing. Aleš Hégr r.č. [REDACTED]  
a paní Eva Hégrová, r.č. [REDACTED]  
bytem Palackého 149, 51101 Turnov  
( dále jen „Pronajímatel“ )

a

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky  
Sídlo: Praha 9, Drahobejlova 1404/4, PSČ: 19003  
IČO: 47114975

zapsaná: v obch. rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7564  
zastoupená: ředitelem pobočky Ústí nad Labem [REDACTED]  
na základě pověření generálního ředitele ze dne 18.7.2022  
adresa pro doručování: Mírové náměstí 1/1, 460 01 Ústí nad Labem  
(dále jen „Nájemce“ )

uzavírají v souladu se zák.č. 89/2012 Sb. tuto nájemní smlouvu:

## II. PŘEDMĚT NÁJMU

Předmětem nájmu je nebytový prostor v domě č.p. 149 Turnov, který je součástí pozemku st.č. 453 -zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsané na listu vlastnictví č. 4318, pro obec a k.ú. Turnov.  
Nebytový prostor je umístěn v přízemí domu č.p. 149 Turnov, má výměru 50 m2, samostatný vstup a výlohu do ulice Palackého, v obci Turnov. Součástí nájmu je vybavení prostor sestávající z :stropního LED osvětlení, ohřívače vody, dvou přímotopných těles, tepelného čerpadla DAIKIN 3.5KW a kuchyňské linky  
Dispozice: dvě místnosti, WC na chodbě domu - přístupné z nebytového prostoru.

## III. ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět nájmu nájemci do pronájmu. Předmět nájmu bude užíván jako kancelářský prostor

## III. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, od **1. 9. 2022**.
2. Výpověď ze strany nájemce. Nájemce je oprávněn nájem vypovědět poté, co nastane některé či více z níže uvedených porušení ze strany pronajímatele a takové porušení nebude pronajímatelem na jeho náklady zcela napraveno během deseti pracovních dnů po obdržení písemného oznámení o takovém porušení zasláného nájemcem pronajímateli:
  - a) nájemce bez svého vlastního přičinění/zavinění ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor pronajal
  - b) nájemci je bezdůvodně znemožněn přístup do předmětu nájmu po více než tři po sobě následující pracovní dny
  - c) v dalších případech stanovených v ustanovení § 2308 NOZ
3. Výpovědní lhůta ve výše uvedených případech činí 2 měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemce pronajímateli.

4. Výpověď ze strany pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět jednak z důvodů uvedených v ustanovení § 2309 NOZ a dále:

- a) pokud nájemce neuhradí jakoukoliv splatnou splátku nájemného nebo jakýkoliv jiný splatný finanční závazek podle této nájemní smlouvy přes písemnou výzvu s dodatečnou přiměřenou lhůtou k plnění, nejméně 14 dní
- b) pokud nájemce poskytne souhlas s postoupením této nájemní smlouvy, či jakékoliv její části, nebo s podnájmem předmětem nájmu, či jakoukoliv jeho částí, způsobem v rozporu s podmínkami této smlouvy
- c) pokud nájemce způsobí na předmětu nájmu podstatnou škodu (kterou se rozumí škoda převyšující aktuální měsíční platbu nájemného) a takové porušení nebude nájemcem bezodkladně na jeho náklady zcela napraveno
- d) pokud nájemce podá návrh na jakýkoli způsob řešení svého úpadku ve smyslu § 4 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona v aktuálním znění (dále jen „insolv. zákon“) nebo
- e) pokud je prohlášena likvidace nebo zánik nájemce
- f) pokud nájemce ukončí svou obchodní činnost
- g) pokud se předmět nájmu stane bez zavinění pronajímatele nezpůsobilý k užívání dle této smlouvy
- h) pokud nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal
- i) pokud nájemce předmět nájmu užívá takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí jeho zničení, a to i po předchozí výzvě pronajímatele k řádnému užívání předmětu nájmu.

5. Dohodnou-li se na tom Smluvní strany kdykoliv v průběhu trvání nájemního vztahu, skončí nájemní vztah v den uvedený v takové Dohodě o skončení nájmu.

6. Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět s uvedením důvodu. Výpovědní doba činí v takovém případě 3 (slovy: tři) měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně. V ostatním platí ustanovení § 2312 až § 2314 OZ

7. Nájemce se zavazuje předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu. Nájemce je povinen předat předmět nájmu v řádném stavu na kterém se s pronajímatelem domluvili, čistý s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

## V.

### NÁJEMNÉ A CENA SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM

1. Nájemné je stanoveno vzájemnou dohodou stran a činí **13 500,- Kč** měsíčně (včetně vodného a stočného, komunálního odpadu, el. energie a vytápění prostor na teplotu 21st. Celsia v pracovních dnech). Ceny za ostatní služby (internetové připojení) spojené s užíváním předmětu nájmu nejsou zahrnuty v ceně nájemného stanovené podle tohoto článku. Nájemce je bude hradit dodavatelům sám na základě nově uzavřených smluv s dodavateli služeb.

2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli kauci ve výši **13 500,- Kč**, do 31.8.2022 převodem na účet. Tato kauce bude nájemci po skončení nájmu vrácena poté, co pronajímatel obdrží vyúčtování veškerých plateb spojených s předmětem nájmu, nebo bude použita na nedoplatky či náhradu škod, pokud během nájemního vztahu ze strany nájemce vzniknou a nebudou vyrovnány.

3. První platbu nájemného na měsíc **září 2022** ve výši **13 500,- Kč** uhradí nájemce do 31.8.2022 převodem na účet. Další nájemné bude nájemcem hrazeno bezhotovostním převodem, na bankovní spojení Pronajímatele, č.ú [REDAKCE], k prvnímu dni měsíce na měsíc stávající.

4. Po dobu od 1.8. do 31.8.2022 poskytne pronajímatel nájemci pronajímaný prostor zdarma za účelem stěhování a přípravy prostor k užívání nájemcem.

5. Nájemné bude valorizováno 1x ročně, vždy 1.9. dle průměrné roční míry inflace uváděné ČSÚ za rok minulý, od valorizace má pronajímatel právo ustoupit. První valorizace nájemného proběhne v roce 2025.

## V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce provádí a hradí opravy a modernizaci související s užíváním předmětu nájmu. A to na základě souhlasu Pronajímatele. Nájemce se zavazuje hradit opravy v jednotlivých případech do výše 2000,-Kč.
2. Pronajímatel je oprávněn uskutečnit kontrolu předmětu nájmu po předchozí domluvě s nájemcem jeden krát za půl roku, jinak s výjimkou havarijní situace vyžadující okamžitý zásah není oprávněn vstupovat v nepřítomnosti nájemce do předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli dlouhodobou (tj. delší než 14 dní) nepřítomnost v předmětu nájmu a současně označit osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu v případě, kdy to bude nezbytně zapotřebí.
4. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny na předmětu nájmu a jeho vybavení bez souhlasu pronajímatele.

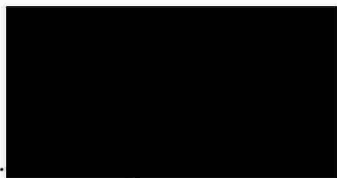
## VII. OSTANÍ

Pronajímatel předá Nájemci 4ks bezpečnostních klíčů od domovních dveří a od prostoru nájmu. Pronajímatel vyžaduje zamykání hlavních domovních dveří na dvě otočky zámku, a to při každém použití vchodu. Za ztrátu bezpečnostního klíče je povinen nájemce uhradit novou vložku zámku a veškeré klíče (4500,- Kč) Pokud ke ztrátě klíče dojde, nájemce neprodleně tuto skutečnost oznámí pronajímateli. Nájemce může ke své reklamě využít vývěsní šit nad výlohou, plochu výlohy a boční stěnu u vchodu do nebytového prostoru.

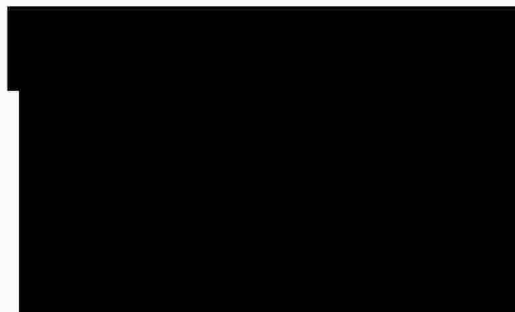
## VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se vztahy účastníků řídí obecně závaznými právními předpisy.
2. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Obě vyhotovení mají platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smlouvu lze měnit pouze na základě očíslovaných písemných dodatků, které jsou podepsány všemi smluvními stranami.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění podle zákona č.340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
5. Pronajímatel i nájemce po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Turnově , dne 29.8.2022



Pronajímatel



Nájemce