**SMLOUVA O NÁJMU**

**PROSTORŮ SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ**

 **(dále jen smlouva)**

uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami :

**1. AGRO TRAVEL, spol. s r.o.,** Dolní Žďár 28, 363 01 Ostrov,

IČ: 00668281, DIČ: CZ00668281, tel. 353614147, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

bank. spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, č.ú. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zast. ing. Alfred Fajkoš, jednatel (tel. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx)

*(dále jen pronajímatel) na straně jedné*

 a

**2. Karlovarská krajská nemocnice a.s.,** Bezručova 1190/19, 360 01 Karlovy Vary,

IČ: 26365804, DIČ: CZ26365804, tel. xxxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zast. MUDr. Josef März, předseda představenstva a Ing. Martin Čvančara, MBA člen

představenstva

*(dále jen nájemce) na straně druhé*

**I.**

**Předmět nájemní smlouvy**

Předmět smlouvy je:

 Vymezení práv, povinností a podmínek k dočasnému užívání nebytových prostor v přízemí

budovy bez čp. umístěné na pozemku p.č. st. 49 v k.ú. Vykmanov v rozsahu 203 m2 na adrese: areál

AGRO TRAVEL, spol. s r.o., Vykmanov čp. 23, 363 01 Ostrov.

**II.**

**Doba nájmu, výše nájemného a splatnost nájemného, výpovědní lhůta**

1. Nájemní vztah byl sjednán na dobu určitou a to od 1. 9. 2022 do 31. 8. 2023. Ukončení

 nájemního vztahu je podmíněno řádným předáním nebytových prostorů vč. vybavení ve

 stavu, v jakém byly nájemcem převzaty k nájmu.

2. Nájemné je sjednáno v měsíční výši za 18.000,-- Kč (slovy: Osmnácttisíc korun

 českých) + příslušná DPH.

3. Nájemné je splatné měsíčně a to vždy k 15. dni dotyčného měsíce. Pronajímatel vystaví

 pronajímateli platební kalendář.

4. Nájemné se platí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele číslo:

 xxxxxxxxxxxxxxxx nebo v hotovosti do pokladny AGRO TRAVEL, spol. s r.o. s uvedením

 variabilního symbolu = číslo faktury.

5. Výpovědní lhůta byla sjednána v délce jednoho (1) kalendářního měsíce ode dne

 odeslání na aktuální e-mailovou adresu.

**Účel pronájmu**

1. Nájemce bude pronajaté nebytové prostory používat jako sklad na suché skladování.

2. Pronajímatel ke dni podpisu smlouvy tj. 1. 9. 2022 již předal pronajaté prostory uvedené

 v čl. I. smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvími a nájemce tyto již přebral ve stavu,

 v němž se současně nachází.

**IV.**

**Zajištění služeb souvisejících s užíváním pronajatých nemovitostí**

1. Dodávky tepla, vodného, stočného, likvidaci odpadů a eventuálně ostatních služeb

 spojených s užíváním nebytových prostor podle smlouvy si zajišťuje nájemce na svůj

 náklad a hradí je samostatně dodavatelům.

2. Spotřebovanou elektrickou energii bude nájemce hradit pronajímateli podle skutečné

 spotřeby + podíl stálých plateb podle měsíčních odečtů na odpočtovém elektroměru,

 dále vodné dle odpočtového vodoměru + podíl stálých plateb, 2x za rok.

**V.**

**Ostatní ujednání**

1. Nájemce je povinen udržovat pronajaté nebytové prostory v čistotě a na své náklady

 provádět běžnou údržbu dle zákona 116/1990 Sb.

2. Tuto dohodu lze změnit pouze formou písemných dodatků, které se po schválení

 smluvními stranami stanou nedílnou součástí smlouvy.

3. Strany se zavazují k okamžité aktualizaci všech údajů ve smlouvě uvedených.

 K aktualizaci vyzve vždy písemně druhou stranu ta strana, jejíž údaje ve smlouvě

 pozbyly platnosti a jež je nutno aktualizovat.

4. Nájemce zodpovídá v plném rozsahu za oblast OBP a PO, ochrany životního

 prostředí a ostrahy majetku na pronajatých prostorách v rámci své činnosti archivní a

 spisové služby.
 K zajištění uvedených oblastí, spojených s provozováním této činnosti, provádí na svůj

 náklad všechna nezbytná opatření.
 Pronajímatel neručí za eventuální škody, které nájemci nebo jeho klientům v

 pronajatých prostorách vzniknou vlastním zaviněním, shledaným jako porušení

 povinností z dodržování zásady OBP a PO.
 Nájemce zajistí základní údržbu, kterou vyžadují pronajaté prostory vně i uvnitř

 včetně jejich okolí ve vzdálenosti 2 m od pronajatého objektu ze všech stran, spojenou s

 provozováním své činnosti.

5. Nájemce je povinen chránit pronajaté prostory před poškozením, zničením a zneužitím

 k jiné činnosti, než byla ve smlouvě písemně dohodnuta.

 Nájemce zásadně nesmí vykonávat činnost, která by poškozovala životní prostředí a

 nebyla v souladu se zákonem. Zavazuje se dodržovat všechny platné právní předpisy.

6. Nájemce bude zachovávat řád areálu vč. jeho dalších doplňků, dodržovat klíčový režim,

 veškerá nezbytná ostatní zabezpečovací opatření a poskytovat veškerou potřebnou

 součinnost pronajímateli a ostatním nájemcům s ohledem na ochranu majetku

 pronajímatele, vlastního majetku

 a majetku ostatních nájemců v areálu.

7. Je zakázáno skladování hořlavých a výbušných látek.

**VI.**

**Závěrečná ujednání**

1. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po

 jednom vyhotovení.

2. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu smluvními stranami a je účinná od

 1. 9. 2022.

3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neuvedené se řídí ustanoveními právního úřadu

 České republiky.

4. Pokud se v důsledku změny zákonných norem nebo z vyšší moci stane část smlouvy

 neplatná, nemá to vliv na ostatní části smlouvy, pokud bude zachován poměr

 vzájemných práv a povinností smluvních stran. smluvní strany smlouvy se zavazují,

 pokud toho bude zapotřebí, nahradit neplatná ustanovení smlouvy ustanoveními

 obsahově nejlépe účelu smlouvy odpovídajícími.

5. Smluvní strany prohlašují, že obsah smlouvy odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na

 důkaz toho připojují své podpisy ti jež jsou oprávněni jménem smluvních stran jednat.

V Ostrově dne 1. 9. 2022

.................................................… ………………………………………...

 pronajímatel nájemce

AGRO TRAVEL, spol. s r.o. Karlovarská krajská nemocnice a.s.

ing. Alfred Fajkoš MUDr. Josef März

jednatel předseda představenstva

 ………………………………………….

 Karlovarská krajská nemocnice a.s.

 Ing. Martin Čvančara, MBA

 člen představenstva