



NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 46. /2022

dle ustanovení 5 2201 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), v platném znění a ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění

Smluvní strany:

Léčebné lázně Lázně Kynžvart, státní příspěvková organizace

sídlo: Lázeňská 295, 354 91 Lázně Kynžvart

IČ: 00883573

DIČ: CZ00883573

zastoupena: Ing. Janem Ludvíkem, MBA, ředitelem
(dále jen „Pronajímatel“)

a

Institut lázeňství a balneologie, v.v.i.

sídlo: náměstí J. Palacha 932/20, 360 01 Karlovy Vary

IČ: 08122539

zastoupena: Doc. RNDr. Judita Kinkorová, CSc., ředitelkou

(dále jen „Nájemce“)

(dále jen „Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení 2201 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), v platném znění a ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, tuto nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“):

1. Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, oprávněn hospodařit s majetkem státu, který je výlučným vlastníkem mimo jiné nemovitostí Eden II na adrese Křížíkova 1347/12, Karlovy Vary přenechává touto smlouvou do dočasného užívání nájemci za podmínek dále uvedených.

2. Předmět nájmu

2.1. Předmětem nájmu, upraveného touto smlouvou jsou prostory, které se nacházejí v SNP budovy Eden 2 na adrese Křížíkova 1347/12, Karlovy Vary o celkové výměře 166,66 m² (dále jen předmět nájmu) plánek prostor tvoří přílohu č. I smlouvy.

2.2. Nájemce může po dohodě s Pronajímatelem využívat Přednáškový sál (velkou edukační místnost) a Ordinaci lékařů v 2NP.

2.3. Pronajímatel nepřenechává Nájemci do dočasného užívání žádné movité věci pronajímatele.

2.4. Stav nebytových prostor a jejich vybavení jsou předány ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení. Nebytové prostory jsou přenechávány ve stavu způsobilém k užívání pro účel nájmu dle Smlouvy.

2.5. Pronajímatel Smlouvou přenechává Nájemci do užívání nebytové prostory za podmínek dohodnutých ve Smlouvě a Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory pouze ke sjednanému účelu (v souladu se Smlouvou) a platit řádně a včas nájemné.

3. Nájemné

3.1. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli za užívání nebytových prostor nájemné ve výši 29.000,- Kč včetně DPH (slovy dvacetdevěttisíc korun)

3.2. V nájemném je započítána úplata za služby poskytované spolu s užíváním nebytových prostor (elektrická energie, vodné a stočné, teplo a teplá užitková voda, odvoz odpadů, revize, úklid a údržba)

4. Platební podmínky

4.1. Nájemné je splatné měsíčně na základě vystaveného řádného daňového dokladu, a to vždy nejpozději k 15. (patnáctému) dni kalendářního měsíce zpětně.

5. Ostatní práva a povinnosti

5.1. Nájemce se zavazuje o předmět nájmu pečovat, udržovat jej v řádném a čistém stavu, chránit jej před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem jeho drobné opravy a běžnou údržbu. Nájemce je povinen zachovávat čistotu ve společných prostorách domu a přiléhajících pozemcích

5.2. Pronajímatel je povinen předat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.

5.3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a umožnit mu provedení těchto oprav. Drobné opravy v předmětu nájmu související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou provádí a hradí Nájemce. Zjistí-li Nájemce v předmětu nájmu poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned Pronajímateli; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému užívání, oznámí Pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které Nájemce odpovídá. Nesplní-li Pronajímatel svoji povinnost odstranit závady a překážky nebrání obvyklému užívání, nebo jimiž je výkon práva nájmu ohrožen, má Nájemce právo po předchozím upozornění Pronajímatele závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Toto právo musí uplatnit u Pronajímatele bez zbytečného odkladu; právo zanikne, nebylo-li uplatněno do jednoho měsíce od odstranění závad. Neoznámí-li Nájemce Pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného.

5.4. Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební úpravy ani jiné podstatné změny bez souhlasu Pronajímatele, a to ani na svůj náklad.

5.5. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu; nebude-li hrozit nebezpečí z prodlení, bude vstup Nájemci oznámen s dostatečným časovým předstihem, alespoň tři pracovní dny předem

5.6. V posledních dvou měsících trvání nájemního vztahu je Nájemce povinen umožnit zájemci o pronajmutí předmětu nájmu jeho prohlídku v přítomnosti Pronajímatele nebo jeho zástupce, a to tak, aby Nájemce nebyl prohlídkou zbytečně obtěžován.

5.7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo k jinému užívání dalším osobám.

Pronajímatel vyslovuje souhlas s umístěním sídla pro nájemce na adresu Křížíkova 1347/12, Karlovy Vary a to na dobu neurčitou, od podpisu tohoto souhlasu, nejdéle však do data ukončení nájemní smlouvy.

6. Doba trvání a ukončení smlouvy

6.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023

6.2. Nájemní vztah založený Smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán.

6.3. Nájemní vztah může skončit kdykoli, jestliže se na tom strany dohodnou. Dalším způsobem, kterým lze smlouvu ukončit, je výpověď.

6.4. Nájemce i Pronajímatel je oprávněn Smlouvu vypovědět v situacích, způsobem a z důvodů stanovených v zákoně. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně.

6.5. Nájemce hrubě poruší svoji povinnost vyplývající z nájmu, jestliže dá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či bezplatnému užívání třetí osobě, provede stavební úpravy nebo jiné podstatné změny bez souhlasu Pronajímatele, neoznámí Pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a neumožní mu provedení těchto oprav, v důsledku čehož vznikne na majetku Pronajímatele či třetích osob škoda ve výši desetinásobku měsíčního nájemného, opakovaně poruší povinnosti vyplývající z nájmu pro zachování náležitého pořádku a i přes upozornění nesjedná nápravu.

6.6. Nájemce poruší svoji povinnost vyplývající z nájmu zvláště závažným způsobem zejména, jestliže dluh za nezaplacené nájemné nebo zálohy na služby, s jejichž úhradou bude Nájemce v prodlení, přesáhne výši odpovídající trojnásobku nájemného.

6.7. Pronajímatel je na základě ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., zákon o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, oprávněn vypovědět Smlouvu s okamžitou platností, pokud bude předmět nájmu oprávněně potřebovat pro vlastní potřebu.

7. Vrácení předmětu nájmu

7.1. Nájemce je povinen nejpozději dnem ukončení nájemního vztahu na své náklady předmět nájmu vyklidit, odstranit veškerá zařízení a příslušenství, která v pronajatých prostorách nainstaloval, a předat Pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej od něho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Došlo-li k poškození či nadměrnému opotřebení předmět nájmu či jeho vybavení, odpovídá Nájemce za škodu jím takto způsobenou či způsobenou osobami, kterým do předmětu nájmu, byť z nevědomé nedbalosti umožnil přístup.

7.2. Pro případ prodlení Nájemce s vyklizením či předáním předmětu nájmu má Pronajímatel právo kdykoli předmět nájmu na náklady Nájemce sám vyklidit, s čímž Nájemce výslovně souhlasí.

7.3. Smluvní strany se dohodly, že nevyzvedne-li si Nájemce věci, které zanechal v předmětu nájmu ani do 30 (třiceti) dnů od skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn uložit ve skladovacích prostorech na náklady Nájemce.

8. Závěrečná ustanovení

8.1. Všechny právní vztahy, které vzniknou při realizaci závazků vyplývajících ze Smlouvy, se řídí právním řádem České republiky.

8.2. Smlouvu lze měnit pouze písemným, číslovaným, oboustranně potvrzeným ujednáním, výslovně nazvaným dodatek ke Smlouvě podepsaným statutárními orgány nebo zmocněnými zástupci obou smluvních stran. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu Smlouvy nepovažují

8.3. V souladu č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) bere Nájemce na vědomí, že je Pronajímatel povinen zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv a podpisem Smlouvy na sebe Nájemce ve vlastním zájmu přebírá spoluzodpovědnost kontroly zveřejnění smlouvy a zavazuje se v této věci poskytnout veškerou možnou součinnost.

8.4. V případě, že některé ustanovení Smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

8.5. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem Smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Lázních Kynžvart dne 30.11.2022

Pronajímatel
Léčebné lázně Lázně Kynžvart
Ing. Jan Ludvík, MBA, ředitel



Nájemce

Institut lázeňství a balneologie, v.v.i.
Doc. RNDr. Judita Kinkorová, CSc., ředitelka



**Institut lázeňství a
balneologie, v. v. i.**
nábřeží Jana Palacha 932/20
360 01 Karlovy Vary -2-
IČ: 08122539 info@i-lab.cz