

Smlouva o užívání nebytových prostor

číslo smlouvy 2022/12/03

ČR Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové

Habrmanova 19/1, 501 01 Hradec Králové

IČ: 71009213 DIČ: nemá

bankovní spojení: [REDACTED]

zástupce: MUDr. Ivan Kučera Ph.D., ředitel KHS

jako P r o n a j í m a t e l (dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné

a

Oldřich Čížek – GASTROM

Pouchovská 123/55, 503 41 Hradec Králové - Pouchov

IČ: 68214499 DIČ: CZ6312271394

bankovní spojení: [REDACTED]

zástupce: Oldřich Čížek

jako N á j e m c e (dále jen „Nájemce“) na straně druhé

Čl. I

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že mu přísluší právo k hospodaření s majetkem státu – administrativní budově v ul. Habrmanova 19, Hradec Králové, v níž se nachází pronajímaný nebytový prostor, jehož výměra celkem činí 54,35 m² a je specifikovaný jako místnost č. 124 – 135 v 1NP uvedené budovy. Členění nebytových prostor a jejich půdorys je obsažen v nákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy (Příloha č.1).

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle článku 4 této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně platnými právními předpisy.

Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě.

Čl. 2

Nájemné

Nájemce je povinen platit nájemné na základě vystavených faktur Pronajímatele převodem na účet Pronajímatele vedený u ČNB č. účtu: [REDACTED] Nájemné je placeno měsíčně. Výše nájemného se uvádí v rozpisu plateb nájemného a nákladů spojených s užíváním nebytových prostor, který je uveden v Příloze č. 3. Změna výše nájemného se upravuje pouze písemným dodatkem.

Poplatky za náklady spojené s užíváním nebytových prostor poskytované Nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, což zahrnuje vytápění, dodávky elektrické energie, vodné, stočné se sjednávají v měsíční paušální výši. Měsíční paušální výše je uvedena v rozpisu plateb nájemného a nákladů spojených s užíváním nebytových prostor v Příloze č. 3.

Nájemce je povinen platit tyto náklady na základě vystavených faktur Pronajímatele převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.

Poplatky za náklady spojené s užíváním nebytových prostor netvoří součást nájemného. Poplatky za užívání telefonní stanice (na základě vyúčtování telefonního operátora) budou součástí faktury za náklady spojené s užíváním nebytových prostor poskytované Nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

Čl. 3 Trvání nájmu

Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od 2. ledna 2023 do 31. prosince 2023.

Čl. 4 Účel nájmu

Předmět nájmu se pronajímá za účelem výdeje jídla a občerstvení pro zaměstnance Pronajímatele. Případná změna využití musí být schválena Pronajímatelem, který se musí vyjádřit do třiceti dnů po předložení písemného požadavku Nájemcem.

Čl. 5 Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel je povinen odevzdat nebytový prostor Nájemci ve stavu způsobilém k užívání vzhledem k účelu nájmu a udržovat jej ve stavu umožňujícím řádné užívání Nájemcem. Za tímto účelem je Pronajímatel za přítomnosti Nájemce nebo jeho zástupce oprávněn vstoupit do předmětu nájmu v běžných provozních hodinách. Dále je Pronajímatel povinen Nájemce při užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou bez vážného důvodu v užívání neomezovat.

Nájemce je oprávněn užívat movité věci uvedené v Příloze č. 2 této smlouvy, které jsou součástí vybavení předmětu nájmu.

Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.

Pronajímatel se zavazuje, že Nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance a jiné oprávněné osoby.

Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování. Nájemce může provádět drobné opravy uvnitř předmětu nájmu. Případně, pro jeho potřeby nezbytně nutné stavební úpravy může Nájemce provádět po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

Potřeby oprav přesahujících běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu je Nájemce povinen oznamovat Pronajímateli.

Nájemce je povinen dodržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu a povaze skladovaného zboží Nájemce.

V případě skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je Nájemce povinen předat Pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen předat předmět nájmu nejpozději v den ukončení nájemního vztahu.

Čl. 6

Odpovědnost za škodu

Ochrana veškerého majetku Nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho event. pojištění je výlučně věcí Nájemce a jeho nákladů.

Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku Nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by Nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů prokazatelně zaviněných Pronajímatelem.

Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu nájmu způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

Čl. 7

Závěrečná ujednání

Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy účastníků obecně platnými předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník a č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.

Veškeré změny a doplňky lze platně sjednat pouze písemnou formou.

Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom.

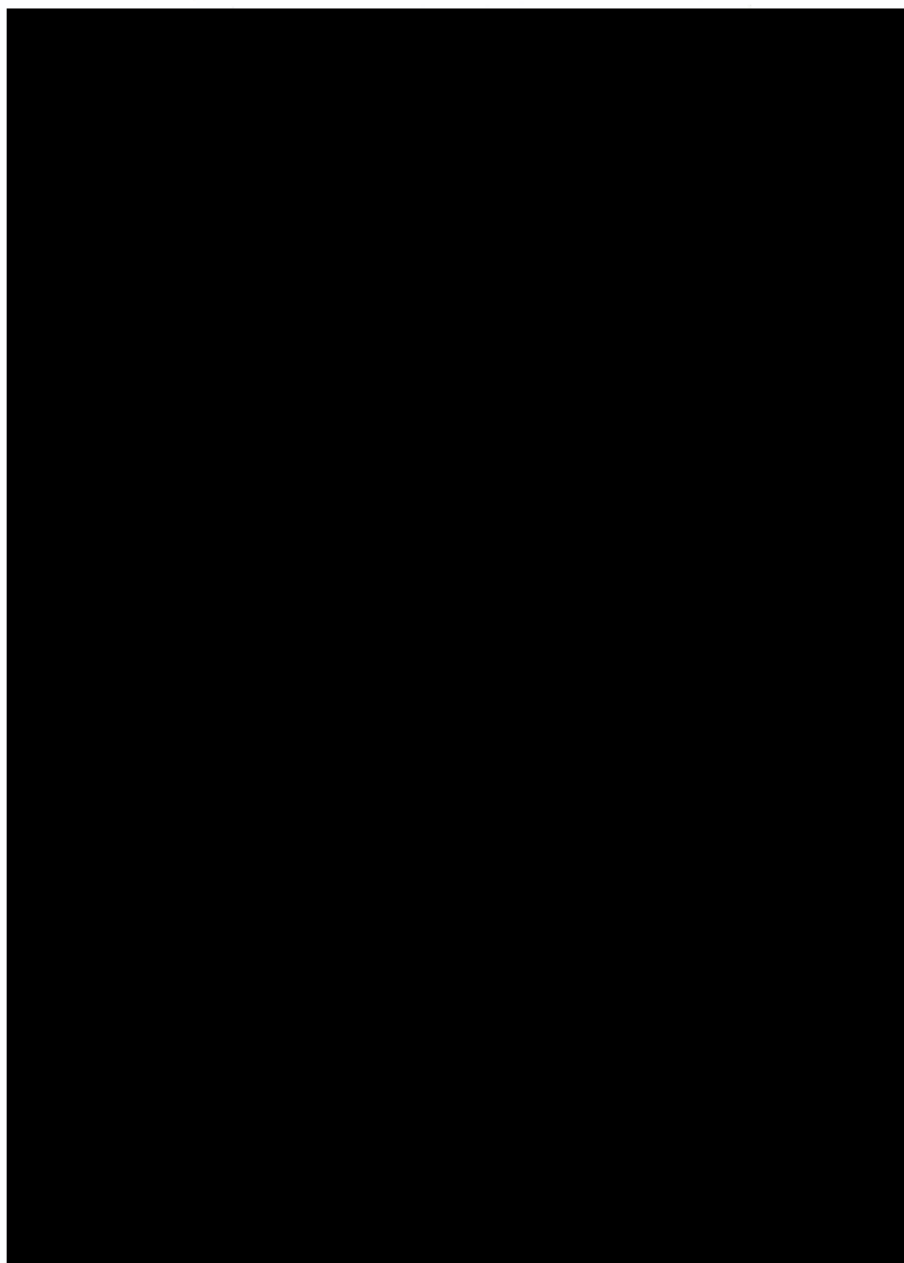
Smlouva platí ode dne podpisu a nabývá účinnosti dnem 2. ledna 2023.

V Hradci Králové dne 30. 12. 2022

.....
Oldřich Čížek
Oldřich Čížek – GASTROM

.....
MUDr. Ivan Kučera Ph.D.
ředitel KHS

Příloha č.1 - Členění nebytových prostor a jejich půdorys



Příloha č.2 – Movitý majetek k užívání

Inventurní soupis majetku - stručný přehled k 30.10.2022

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, Habrmanova 19, 501 01 Hradec Králové, IČ:71009213

Nastavený filtr: Středisko - kód=1 a zároveň Oddělení - kód odpovídá 102 a zároveň Místnost - kód odpovídá 19

Druh majetku	Inventurní číslo	Název	Datum zařazení	Pořizovací celkem	Odpovědná osoba
Kategorie: -					
OE	OE 821	Várnice 1/3,1/4,1/6	31.05.1995		
OE	OE 822	Víko na várnice 1/3	31.05.1995		
OE	OE 823	Víko na várnice 1/4,1/6	31.05.1995		
OE	OE 826	Ventilátor stolní	31.08.1999		
OE	OE 827	Pokladna příruční	31.07.1995		
OE	OE 829	Křeslo kovové čal.otač.	30.04.2001		
OE	OE 831	Židle chrom.necal.CORTINA	31.01.1995		
OE	OE 832	Stůl jídelní kovový	11.12.1995		
OE	OE 833	Židle chromová koženková	12.12.1995		
OE	OE 834	Stůl kovový na nohách	12.12.1995		
OE	OE 835	Stůl kovový na nohách	12.12.1995		
OE	OE 839	Schránka na toalet.papír	31.08.1995		
OE	OE 840	Dávkovač tekutého mýdla	30.04.2002		
OE	OE 841	Dávkovač tekutého mýdla	30.04.2002		
OE	OE 842	Zásobník na papírové ručníky	30.04.2002		
OE	OE 843	Zásobník na papírové ručníky	30.04.2002		
OE	OE 845	Stůl jídelní	11.12.1995		
OE	OE 847	Stolek pod psací stroj	12.12.1995		
OE	OE 1006	Dávkovač na mýdla	21.01.2004		
OE	OE 1027	Zásobník na papírové ručníky	31.07.2004		
OE	OE 2217	Odpačkový koš nerez	19.12.2012		
Celkem za -				Počet 21	Celkem

Kategorie: 5 - 028 - Drobný dlouhodobý hmotný majetek nad 1.000,-					
DMAJ	DM 1008	Váha poloautomat	12.12.1995		
DMAJ	DM 1010	Termoport Thermax AP 200	31.05.1995		
DMAJ	DM 1011	Termoport Thermax AP 200	31.05.1995		
DMAJ	DM 1012	Termoport Thermax AP 200	31.05.1995		
DMAJ	DM 1013	Termoport Thermax AP 200	31.05.1995		
DMAJ	DM 1014	Termoport Thermax AP 200	31.05.1995		
DMAJ	DM 1015	Termoport Thermax AP 200	31.05.1995		
DMAJ	DM 1016	Termoport Thermax AP 200	31.05.1995		
DMAJ	DM 1017	Termoport Thermax AP 1/1	31.05.1995		
DMAJ	DM 1018	Termos nerez 12l	31.05.1995		
DMAJ	DM 1019	Termos nerez 12l	31.05.1995		
DMAJ	DM 1020	Víko na várnice 1/2	31.05.1995		
DMAJ	DM 1021	Víko na várnice 1/2	31.05.1995		
DMAJ	DM 1035	Pokladna kontrolní	28.02.1996		
DMAJ	DM 1041	Chladnička s mrazničkou	29.10.1999		
DMAJ	DM 1043	Vozík na termoport	31.05.1995		
DMAJ	DM 1044	Hrnec nerez 14 l	31.05.1995		
DMAJ	DM 1045	Pekáč	31.08.2000		
DMAJ	DM 1046	Pekáč	31.08.2000		
DMAJ	DM 1048	Víko na pekáč nerez	31.10.2000		
DMAJ	DM 1049	Víko na pekáč nerez	30.10.2000		
DMAJ	DM 1050	Skříň 1 dveř.šatní A 119	01.01.2003		

Inventurní soupis majetku - stručný přehled k 30.10.2022

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, Habrmanova 19, 501 01 Hradec Králové, IČ:71009213

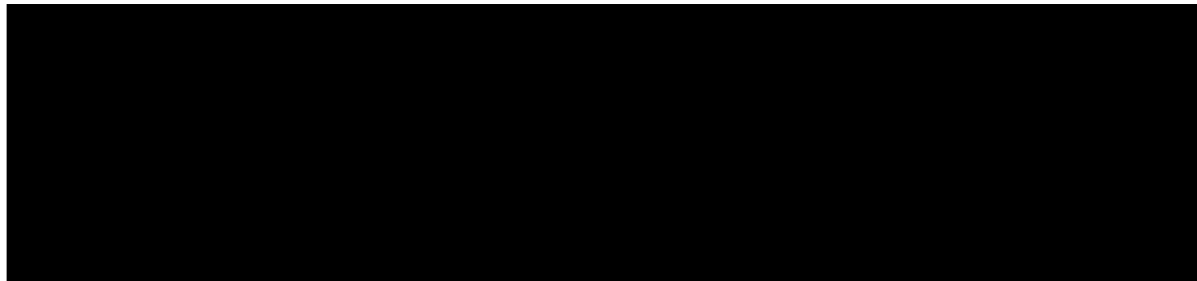
Nastavený filtr: Středisko - kód=1 a zároveň Oddělení - kód odpovídá 102 a zároveň Místnost - kód odpovídá 19

Druh majetku	Inventurní číslo	Název	Datum zařazení	Pořizovací celkem	Odpovědná osoba
DMAJ	DM 1051	Skříň šatní 2 dveř. díl.	30.06.1995		
DMAJ	DM 1052	Skříň šatní 2 dveř. díl.	30.06.1995		
DMAJ	DM 1053	Zápultí atypické	08.12.1995		
DMAJ	DM 1054	Zápultí atypické	11.12.1995		
DMAJ	DM 1055	Zápultí atypické	12.12.1995		
DMAJ	DM 1056	Zápultí atypické	12.12.1995		
DMAJ	DM 1057	Linka kuchyňská	12.12.1995		
DMAJ	DM 1238	Vozík vyhřívaný	31.12.1995		
DMAJ	DM 1240	Kalkulačka	31.01.1986		
DMAJ	DM 1479	Stolek	30.06.1991		
DMAJ	DM 2975	Stůl pracovní s policí a deskou	22.12.2003		
DMAJ	DM 2976	Stůl pracovní s dřezem a deskou	22.12.2003		
DMAJ	DM 2978	Podstavec pod myčku	22.12.2003		
DMAJ	DM 2979	Dvoudřez mycí nerez	22.12.2003		
DMAJ	DM 2980	Vozík s ohřevem výdejní	22.12.2003		
DMAJ	DM 2981	Zásobník na talíře elektrický vyhřívaný	22.12.2003		
DMAJ	DM 2982	Stůl pracovní s policí	22.12.2003		
DMAJ	DM 2983	Sporák elektrický	22.12.2003		
DMAJ	DM 2984	Zásobník stolní na příbory - nerez	22.12.2003		
DMAJ	DM 3005	Změkčovač vody 12 l	22.12.2003		
DMAJ	DM 3265	Roleta zatahováč	31.12.2004		
DMAJ	DM 3269	Display+snímač karet	31.12.2004		
DMAJ	DM 5871	napájecí zdroj KPN - 12/1,B	14.01.2015		
DMAJ	DM 6604	Uklízeč sada TWIST	06.02.2017		
DMAJ	DM 7096	Myčka nádobí N700F DIGIT	13.03.2019		
DMAJ	DM 7260	Regál nerez	17.12.2019		
DMAJ	DM 7261	Regál nerez	17.12.2019		
DMAJ	DM 7262	Regál nerez	17.12.2019		
DMAJ	DM 7263	Regál nerez	17.12.2019		
DMAJ	DM 7526	Jídelní terminál REA:TOUCH	18.11.2021		
DMAJ	DM 7537	Rychlovarná konvice ETA	10.08.2022		
Celkem za 5 - 028 - Drobný dlouhodobý hmotný majetek nad 1.000,-			Počet 53	Celkem	
Celkem za sestavu			Celkem položek 74	Celkem	

Příloha č.3 - Rozpis plateb nájenného a nákladů spojených s užíváním nebytových prostor

Výše nájenného se sjednává od 2. ledna 2023 ve výši 2 070,00 Kč/měsíc.

Výše poplatků za náklady spojené s užíváním se sjednávají od 2. ledna 2023 ve výši 680,00 Kč/měsíc.



Pronájímatel se nepodílí na úklidu pronajímaných prostor. Nájemce si zajišťuje úklid pronajatých prostor a jídelny na vlastní náklady. Mycí prostředky do myčky a další čistící a hygienické prostředky zajišťuje a hradí pronájímatel.