

Smlouva o nájmu prostor k dočasnému užívání

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) (dále jen „smlouva“) mezi účastníky, jimiž jsou:

Střední odborná škola stavební Karlovy Vary, příspěvková organizace

IČO: 00669725

sídlo: nám. K. Sabiny 159/16, 360 01 Karlovy Vary

zastoupená: Mgr. Michalem Vachovcem, ředitelem

(dále jen „pronajímatel“)

a

Státní zdravotní ústav

IČO: 75010330

sídlo: Šrobárova 49/48, 100 00 Praha 10

zastoupený: MUDr. Barborou Mackovou, ředitelkou

(dále jen „nájemce“)

REG. Č. JES	PŘÁVNÍ ODBOR SZÚ
00 1 2 9 / 2 0 2 3	
Související se smlouvou reg. č.	

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory v budově č. p. 602, jež je součástí p. č. 1011/7 v k. ú. Drahovice, obci Karlovy Vary, ulice Stará Kysibelská, zapsané na listu vlastnictví č. 660 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Karlovy Vary. Jedná se o nebytové prostory –místnost číslo 115 v prvním patře budovy o velikosti 20m².
2. Podrobný popis nebytových prostor a jejich stavu ke dni předání je uveden v předávacím protokolu ze dne
3. Nájemce je seznámen se stavem výše uvedených nebytových prostor.
4. Účelem nájmu je výkon administrativních činností pro projekt „Podpora zdraví v rodinách „ , Reg.č.: CZ 03.02./00/22 005/0000723
5. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro sjednaný účel užívání na vlastní náklady. Prostor sloužící k podnikání lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.

II. Projev vůle

1. Účastníci se dohodli, že pronajímatel přenechává prostory uvedené v čl. I. odst. 1 smlouvy nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory k dočasnému užívání (specifikované v čl. I) v souladu se zákonem a s touto smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání, a to ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
3. Veškeré nájemcem požadované nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní úpravy, především pokud překračují stav při předání nebo se od něj jinak odchyľují, hradí nájemce vlastními prostředky. Tyto, a eventuální pozdější, stavební změny resp. instalace vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu.

III. Nájemné a náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Nájemné a úhrada plateb za služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním nebytových prostor se stanoví dohodou a činí:

základní nájemné: 2.260,- Kč (osvobozeno od DPH)

paušální platba za služby:

Celkem: 912,- Kč

Celkem: 1.653,- Kč

2. Nájemné a služby s ním spojené je nájemce povinen hradit měsíčně na základě vystavené faktury a to v CZK do 10 dní od doručení faktury bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. [REDACTED] Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
3. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn kdykoliv zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem nebo při zvýšení cen od dodavatelů služeb. Zvýšení nájemného a paušální platby za služby bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do posledního dne měsíce, předcházejícího měsíci, ve kterém se zvýšení uskuteční.
4. Nájemce se zavazuje platit nájemné a platbu za služby poskytované v souvislosti s nájmem ode dne účinnosti této smlouvy.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného a plateb za služby je sjednán úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

IV. Ostatní ujednání

1. Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě na dobu určitou jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Po ukončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení - včetně uvedení dodatečných změn - do stavu před zahájením pronájmu, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději poslední den trvání nájmu, pokud pronajímatel nebude souhlasit s jejich případným ponecháním.
3. Nájemce se zavazuje, že bude řádně spravovat a hospodařit s pronajatým majetkem a zavazuje se, že v případě, kdy z jeho strany dojde k poškození nebo zničení pronajatého majetku, uhradí vzniklou škodu nebo uvede poškozený majetek do původního stavu.
4. Nájemce je povinen zajistit na své náklady pravidelný úklid pronajatých prostor a likvidaci odpadů. Ve společných prostorech zabezpečuje úklid pronajímatel.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav, nájemce odpovídá za škodu, která neplněním této povinnosti vznikla. Dále je povinen učinit opatření, aby v důsledku vzniklé závady nedošlo ke vzniku škody většího rozsahu na předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v řádném stavu, provádět běžnou údržbu a hradit náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami nebytových prostor.
7. Nájemce odpovídá za bezpečnost a protipožární ochranu majetku dle příslušných právních předpisů. Nájemce bude respektovat platné podmínky pohybu osob v budově, požární řád a požární poplachové směrnice.
8. Nájemce se zavazuje, že na vlastní náklady okamžitě po podpisu smlouvy sjedná pojištění odpovědnosti za škodu, která by ve spojitosti s jeho činností mohla vzniknout, jak na majetku vlastním, tak majetku pronajímatele.
9. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo ve smlouvě, se řídí občanským zákoníkem.
10. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním předmětu nájmu v rozsahu dohodnutém touto smlouvou. Za tímto účelem umožní nájemci vnesení movitých věcí určených k provádění výše uvedeného předmětu podnikání. Obě smluvní strany nebudou sebe navzájem, ani třetí osoby obtěžovat nadměrným hlukem, prachem, smogem apod.
11. Pronajímatel umožní nájemci umístit na objektu firemní štítek na dohodnutém místě a v dohodnuté velikosti (případný poplatek hradí nájemce).
12. Pronajímatel umožní nájemci používat společné sociální zařízení pro zajištění základních hygienických potřeb.

13. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel nebo jím pověřené osoby, mohli vstupovat do pronajatých prostorů za účelem prohlídky, kdykoliv během trvání nájemního vztahu a to vždy za přítomnosti nájemce. Výjimku tvoří případ, kdy by byl ohrožen majetek jak nájemce, tak pronajímatele. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu.

V.

Doba nájmu a výpověď

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.5.2023 do 3.12.2025.
2. Výpovědní doba jsou tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena třetí den po jejím uložení na poště.
3. V případě, že nájemce neuhradí nájemné za dva měsíce, pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní vztah ihned.

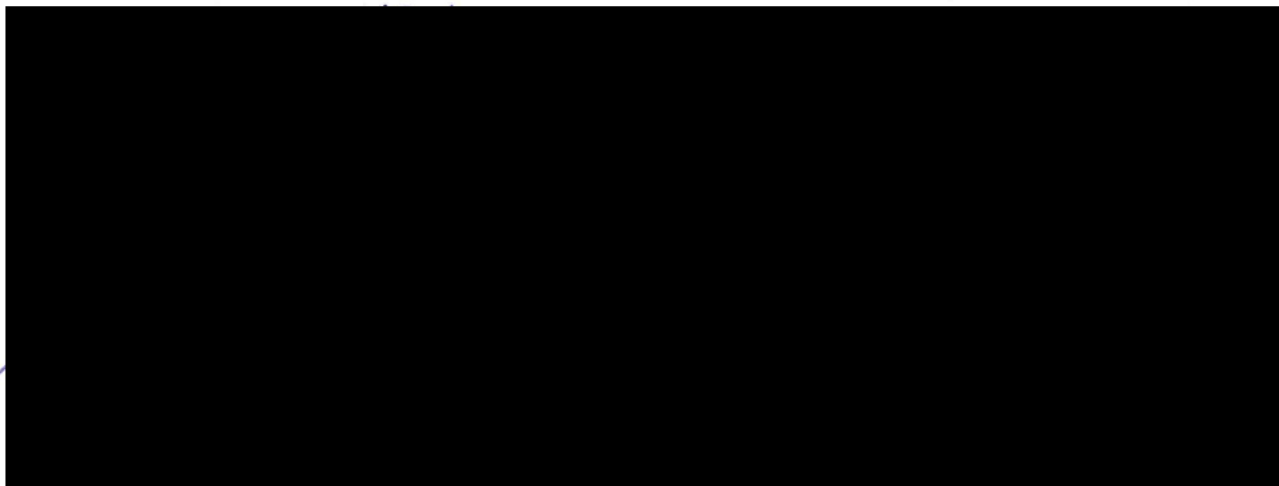
VI.

Závěrečná ustanovení

1. Změny jakéhokoli druhu, které se týkají nájemního vztahu nebo předmětu nájmu jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny v písemné formě a byly právoplatně podepsány pronajímatelem a nájemcem.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv provede pronajímatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že jejím jednotlivým ustanovením porozuměly a že je tato výrazem jejich pravé, svobodné vůle. Na důkaz tohoto níže připojují své podpisy.

Přílohy: Předávací protokol

Schéma pronajímaných prostor



Střední odborná škola stavební
Karlovy Vary ⑨
příspěvková organizace
nam. K. Sabiny 159/16, 360 01 Karlovy Vary

