



ZUCRP00011JU

Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem
IČ: 71009361, DIČ: CZ71009361
Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem
Zastoupený Ing. Pavlem Bernáthem, ředitelem
(dále jen "pronajímatel")

Zdravotní ústav Ústí nad Labem	
Došlo, č.j.	9. 06. 2016
Pro:	Důlhorní 7559

a

RWE Energo, s.r.o.
IČ: 25115171, DIČ: CZ25115171
Prosecká 855/68, 190 00 Praha 9
Společnost s ručením omezeným
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 50971
Zastoupené: Ing. Zdeněk Kaplan, předseda jednatelů, a Ing. Lukáš Roubíček, jednatel
(dále jen "nájemce")

uzavírají tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

NA 44016

94016 00135

Článek I.

Příslušnost k hospodaření a nepotřebnost

Pronajímatel je příslušný k hospodaření s majetkem České republiky, a to pozemkem p.č.128 v obci Náchod v katastrálním území Náchod (dále jen „pozemek“), jehož součástí je stavba občanské vybavenosti – budova č.p. 29 (dále jen „budova“), to vše zapsáno v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrálním pracovištěm Náchod na LV č. 4869 pro obec Náchod, katastrální území Náchod. Pozemek se nachází na adrese Krámská 29.

Článek II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je výměňiková stanice umístěná ul. Krámská 29, Náchod (u nájemce označené jako VS 44) a k ní příslušející sekundární rozvody pro dodávky tepla včetně měřidel na vstupu jednotlivých vytápěných objektů a rozvody teplé užitkové vody z výměňikové stanice až po vstup rozvodu do napojených objektů. Předmětem nájmu jsou také prostory pro tuto výměňikovou stanici. Výměňiková stanice je umístěna v přízemí budovy.
2. Předmětem nájmu jsou dále i věci shora neuvedené, nacházející se ve výměňikové stanici a k ní připojené rozvody, které k provozování jsou nezbytné a které podle své povahy k ní technicky i logicky náležejí. Předmětem nájmu není přípojka páry, která je v majetku nájemce.

Přehled pronajatých prostor:

1 nadzemní podlaží	plocha (m ²)
Výměňiková stanice	31
plocha celkem	31

3. Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 31 m².
4. Pronajaté nebytové prostory jsou pro pronajímatele dočasně nepotřebné k plnění jeho úkolů či k plnění funkcí státu ve smyslu § 27, odst. 1. zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel prohlašuje, že zajistil splnění podmínek pronájmu pronajatých nebytových prostor v souladu s citovaným zákonem.

Článek III.
Doba a účel nájmu

1. Nebytové prostory uvedené v čl. II. této smlouvy (dále jen „pronajaté nebytové prostory“) pronajímá pronajímatel nájemci na dobu určitou od **1. dubna 2016 do 31. března 2021**.
2. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory pouze k podnikání, a to provozování rozvodů tepelné energie.

Článek IV.
Zákaz nepovoleného podnájmu

1. Nájemce není oprávněn dát pronajaté nebytové prostory do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek V.
Nájemné

1. Pronajímatel a nájemce se sjednávají za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši **49 000 Kč (slovy čtyřicetdevět tisíc korun českých) ročně, bez DPH**. K nájemnému bude připočteno DPH ve výši dle aktuálně platných právních předpisů.
2. Úhradu nákladů spojených s odběrem elektrické energie a vody pro výměňkovou stanici hradí nájemce na základě samostatného smluvního vztahu uzavřeného s dodavateli.

Článek VI.
Úhrada nájemného

1. Roční nájemné je splatné bezhotovostně na účet u České národní banky Ústí nad Labem, č. účtu: **10006-41936411/0710, VS 42012**, vždy do 30. 6 příslušného kalendářního roku. Pronajímatel vystaví s měsíčním předstihem daňový doklad (fakturu) na úhradu nájemného. Splatnost faktury je 30 dnů ode dne, kdy byla nájemci prokazatelně doručena.
2. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného, bude nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,02 % ze včas nezaplacené částky za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta bude splatná do 15 dnů od doručení jejího vyúčtování nájemci.
3. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně jednostranně upravit, vždy s účinností od 1. ledna následujícího kalendářního roku, o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za uplynulý rok.

Článek VII.
Stav předmětu nájmu, způsob užívání a jeho údržba

1. Nájemce potvrzuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem pronajatých nebytových prostor a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání. V tomto stavu se je pronajímatel zavazuje udržovat po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Pronajímatel má právo vstupovat do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání, a to po předchozím ohlášení za přítomnosti nájemce nebo jeho pověřeného zaměstnance. Právo vstupovat do pronajatých nebytových prostor za účelem jejich kontroly má pronajímatel nejvýše dvakrát do roka nebo při mimořádné události.
3. Nájemce se zavazuje provádět na svůj vlastní náklad běžnou údržbu (zejména malování, opravy a výměna zámků, kování, světel, okenních skel apod.) a úklid pronajatých nebytových prostor. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody, které vzniknou na pronajatých nebytových prostorách zaviněním nájemce.

4. Pronajímatel je povinen nahradit nájemci veškeré škody, které vzniknou na věcech nájemce umístěných v pronajatých nebytových prostorách, a které budou způsobeny porušením povinností pronajímatele, zejména co do povinností udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu.
5. Jakékoliv stavební úpravy a rekonstrukce v pronajatých nebytových prostorech může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Nájemce je povinen v pronajatých nebytových prostorech plnit povinnosti uložené mu na základě právních předpisů a rozhodnutí na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany životního prostředí.
7. Nájemce je oprávněn používat v pronajatých nebytových prostorech elektrické spotřebiče pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Povinné revize těchto elektrických spotřebičů, provádění periodických revizí elektrických rozvodů, tlakových nádob, ručních hasicích přístrojů příslušející ke stanicí VS 44 si nájemce bude zařizovat na vlastní náklady. Kopie těchto revizních zpráv předá nájemce pronajímateli.
8. Nájemce i pronajímatel jsou povinni navzájem si bez zbytečného odkladu oznámit jakékoliv změny týkající se své osoby (zejména změny adresy svého sídla, předmětu činnosti, podnikání a živnostenského oprávnění) a veškeré další údaje důležité pro obsah této smlouvy a pro právní vztahy z ní vyplývající.
9. Pronajímatel, jako vlastník nemovitosti i movitých věcí nacházejících se v pronajatých nebytových prostorách se zavazuje, že v případě změny legislativy zejména související s bezpečností práce, zmodernizuje, či rekonstruuje předmět nájmu na své náklady, přičemž o eventuální potřebě ho bude nájemce po zjištění informovat.

Článek VIII.

Vstup do předmětu nájmu a vyklizení

1. Za účelem zajištění ochrany majetku a zdraví uloží nájemce u pronajímatele náhradní klíče od pronajatých nebytových prostor. Klíče budou uloženy v zapečetěné obálce a k jejich použití je pronajímatel oprávněn pouze v případě nezbytné potřeby k ochraně zdraví nebo majetku, zejména při haváriích nebo živelných katastrofách. O použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen bez zbytečného odkladu informovat nájemce.
2. Nejpozději v den skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nebytové prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímateli, a to ve stavu v jakém je nájemce při započetí nájmu převzal, s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení a případným úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele. Bude-li nájemce v prodlení se splněním této povinnosti, bude povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý den, kdy bude nájemce v prodlení s řádným vyklizením a předáním pronajatých nebytových prostor pronajímateli. Tato smluvní pokuta bude splatná do 15 dnů od doručení jejího vyúčtování nájemci.

Článek IX.

Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím sjednané doby. Dříve může skončit písemnou dohodou obou smluvních stran, písemnou výpovědí danou jednou z nich anebo odstoupením od smlouvy podle článku X. této smlouvy.
2. Pronajímatel může nájem sjednaný touto smlouvou vypovědět z těchto důvodů:
 - a. má-li být budova, v níž se pronajaté nebytové prostory nachází, odstraněna nebo přestavována tak, že by to bránilo dalšímu užívání pronajatých nebytových prostor, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,

- b. porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že je po dobu delší než 30 dní v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor.
3. Nájemce může nájem sjednaný touto smlouvou vypovědět z těchto důvodů:
- a. ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - b. přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
 - c. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci,
 - d. bez udání důvodu.
4. Výpovědní doba se sjednává v délce šesti měsíců a počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně na kteroukoli z jejich adres uvedených v této smlouvě, případně na adresu, kterou smluvní strana v průběhu trvání nájmu dle této smlouvy písemně oznámila druhé smluvní straně.

Článek X. Odstoupení od smlouvy

Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže bude pronajaté nebytové prostory opět potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo svého předmětu činnosti. V takovém případě nájem končí uplynutím šesti měsíců ode dne doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.

Článek XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. S ohledem na skutečnost, že nájemce již pronajaté nebytové prostory užívá, smluvní strany sjednávají, že na vztahy mezi nimi vzniklé ode dne 1. 4. 2016 do dne podpisu této smlouvy, které jsou svou podstatou totožné nebo obdobné jako vztahy mezi stranami upravené touto smlouvou, se použijí ustanovení této smlouvy přiměřeně.
2. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem (zákon č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Označení „nebytový prostor“ dle této smlouvy je třeba vykládat jako „prostor sloužící k podnikání“ dle § 2302 odst. 1 občanského zákoníku.
4. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá smluvní strana obdrží po podpisu smlouvy jeden její exemplář.

za pronajímatele:

V Ústí nad Labem dne 6. 6. 2016

ZDRAVOTNÍ ÚSTAV
se sídlem v Ústí nad Labem
Moosevská 15, 400 01 Ústí nad Labem
IČ 71909361 DIČ CZ71009361
401

Ing. Pavel Bernáth
ředitel

za nájemce:

V Praze dne: 20. 6. 2016

Ing. Zdeněk Kaplan
předseda jednatelů

Ing. Lukáš Roubíček
jednatel

RWE Energo, s.r.o.
Prosecká 655/68
190 00 Praha 9
IČ: 25115171
DIČ: CZ25115171
(1)