

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

Společnost: Odborný léčebný ústav Paseka, p.o.
IČ: 00849081
DIČ: CZ00849081
sídlo: 783 97 Paseka 145.
zastoupená: _____, ředitelkou
zapsaná: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr, vložka 947
bank.spojení:

(dále jen "PRONAJÍMATEL")

a

Společnost: V V
IČ: 449 05 742
DIČ: CZ6304262602
sídlo:
zastoupená: V V
bank.spojení:

(dále jen "NÁJEMCE")

(PRONAJÍMATEL a NÁJEMCE společně dále jako „**smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**smluvní strana**“)

I. Předmět smlouvy

1. Na základě této smlouvy pronajímatel zřizuje nájemci dočasné užívací právo k nemovité věci (podnájem) uvedené v odstavci 4. níže.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné dle bodu IV.
3. Pronajímatel má ve své správě na základě zřizovací listiny č.j. OZ/581/03 ze dne 7.3.2003 ve znění násl. dodatků, nebytové prostory na pozemku parc. č. 199, Paseka 145, 783 97 Paseka.
4. Pronajímatel prohlašuje, že podle článku V., bod 11.písm. c) zřizovací listiny je oprávněn pronajmout výše uvedený předmět smlouvy.

II. Předmět nájmu

Předmět nájmu je tato nemovitá věc:

Nebytový prostor, pro potřeby nájemce o celkové ploše 99,0 m², to vše v budově č.p. 145, na adrese Paseka 145, PSČ 783 97, zapsané u Katastrálního úřadu Olomouc, parc. č.199, na listu vlastnictví 441, pro katastrální území Paseka.

Z toho:

Prodejna a sociální zařízení	75 m ²
Skladovací prostor	24 m ²

(dále jen „věc“)

III. Doba nájmu věci, účel nájmu, odevzdání věci

1. Doba trvání nájmu je sjednána na dobu určitou s účinností ode dne 1.1.2024 do 31.12.2024.
2. Účelem nájmu je provozování prodeje potravinářského a smíšeného zboží, omezeného kavárenského provozu a s tím související administrativní činnost.
3. Při skončení nájmu odevzdá nájemce věc pronajímateli v sídle pronajímatele, s přihlédnutím k obvyklému potřeбенí.
4. Pronajímatel upozorňuje na skutečnost, že v průběhu roku 2024 může dojít k zahájení celkové rekonstrukce budovy „A“, která bude mít za následek ukončení předmětu nájmu bez náhrady.

IV. Nájemné

1. Nájemné za prostory určené k předmětu podnikání se sjednává ve výši 430,75 Kč/1 m²/rok bez DPH, což činí částku celkem ve výši 42.644,25 Kč/rok. K této částce bude připočtena zákonem stanovená výše DPH.
2. Platit za odběr elektrické energie dle skutečné spotřeby odečtené z elektroměru v aktuální ceně za KWh.
3. Nájemce je povinen platit pronajímateli služby (spotřeba studené a teplé vody, telefon) dle aktuálních nákladů, jejichž výše bude součástí jednotlivých faktur 2024. Výše nákladů bude vycházet z předchozího čtvrtletí.
4. Nájemce je povinen platit pronajímateli za dodávku tepla ve výši _____ Kč bez DPH za čtvrtletí, což činí částku celkem _____ Kč bez DPH za kalendářní rok. K této částce bude připočtena zákonem stanovená výše DPH.
5. Nájemné a poplatky za odběr elektrické energie a služby se platí bankovním bezhotovostním převodem na účet nájemce, a to nejpozději do 14 dnů ode dne vystavení faktury, případně přímo v hotovosti na hlavní pokladně nájemce.

6. Fakturace nájmu bude prováděna čtvrtletně ve výši . K této částce bude připočítána cena za skutečnou spotřebu elektrické energie, služby, teplo a zákonem stanovená výše DPH.

V. Další ujednání a povinnosti

1. Nájemce není oprávněn věc zcizit, prodat, právně zatížit, podnajmout nebo užívat k jiným účelům, než je ujednáno.
2. Nájemci je zakázáno využívat pronajatých prostor k prodeji alkoholických nápojů.
3. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu věci.
4. Pronajímatel má právo zkontrolovat stav a zacházení s věcí.
5. Pronajímatel je povinen předat věc tak, aby ji nájemce mohl užívat k ujednanému účelu, udržovat věc v takovém stavu, aby mohla sloužit tomuto účelu a zajistit nájemci nerušené užívání věci po dobu nájmu, nenaruší-li to činnosti a poskytovanou zdravotní péči nájemce.
6. Nájemce je povinen zachovávat právní předpisy i obvyklé zvyklosti týkající se bezpečnostní a požární ochrany a hygieny.

VI. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy v následujících případech:
 - a) nájemce se stane neschopným platit nájemné,
 - b) nájemce bude používat věc k jiným, než dohodnutým účelům,
 - c) nájemce zanikne,
 - d) nájemce ztratí způsobilost k ujednané činnosti,
 - e) bude-li pronajímatel potřebovat věc ke své činnosti nebo poskytování zdravotní péče nebo bude-li nemovitost, v níž se nebytové prostory nachází, odstraněna, anebo přestavována,
 - f) bude-li nájemce hrubě porušovat své povinnosti vůči pronajímateli.
2. Nájemce má právo odstoupit od smlouvy v následujících případech:
 - a) nájemce ztratí způsobilost k provozování ujednané činnosti,
 - b) stane-li se věc v důsledku zavinění pronajímatele nezpůsobilá k ujednanému užívání,
 - c) v případě zahájení rekonstrukce budovy „A“

3. Výpovědní doba z důvodů uvedených v odstavcích 1. a 2 tohoto bodu je 1 měsíc.
4. Pronajímatel a nájemce mají právo odstoupit od smlouvy bez udání důvodů. V takovém případě činí výpovědní doba 3 měsíce.

VII. Závěrečná a konečná ujednání

1. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného a poplatků za služby dle bodu IV., se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý byť započatý den prodlení.
2. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. V případě sporu se obě smluvní strany zavazují pokusit se o jeho urovnání smírem, v případě soudního sporu bude věc projednána soudem příslušným podle sídla nájemce.
4. Tuto smlouvu lze doplňovat či měnit pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Pronajímatel má povinnost dle zákona č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv. Pronajímatel se tímto zavazuje smlouvu uveřejnit v registru smluv do 15 dnů od jejího podpisu.
6. Nájemce je povinen písemně před podpisem smlouvy sdělit pronajímateli, které informace, obsažené v této Smlouvě považuje za Obchodní tajemství dle §9 odst.1 zákona č.106/1999 Sb. a dle §504 občanského zákoníku v platném znění. Pokud tak neučiní, budou znečitelněny jen údaje v souladu se zákonem o registru smluv.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv.

V Pasece dne 6. 12. 2023

V Dlouhé Loučce dne 6. 12. 2023

za pronajímatele

za nájemce