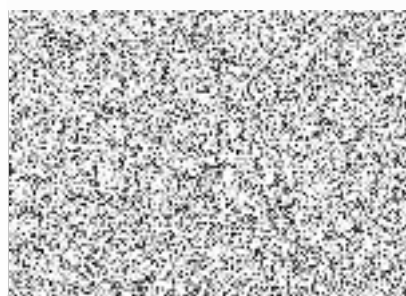


Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem
IČ: 71009361, DIČ: CZ71009361
Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem
zastoupený Ing. Eduardem Ježem, ředitelem,
na základě jmenování čj. MZDR 18286/2021-4/PER ze dne 14. 5. 2021
(dále též jen "pronajímatel")



a

Radek Mikeš
IČ 72828307
Blanická 584, 541 01 Trutnov
(dále též jen "nájemce")

uzavírají tento

Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor TU 72020

I.

Pronajímatel a nájemce uzavřeli od 1. 1. 2021 Smlouvu o nájmu nebytových prostor TU - 72020 (dále jen Smlouva), kterou pronajímatel přenechal nájemci na dobu určitou do 31. 12. 2022 nebytové prostory o celkové výměře 12,0 m². Dodatkem č. 1 byla změněna doba trvání nájmu do 31. 12. 2023.

II.

Pronajímatel a nájemce se nyní dohodli, že Smlouva se mění takto:

- v článku III., odstavci 1. se doba trvání nájmu prodlužuje do **31. 12. 2025**.
- **článek V., odstavec 1., bude nadále znít:**
Za užívání pronajatých nebytových prostor bude nájemce platit pronajímateli nájemné a paušální platbu za nezbytné služby ve výši 1 100,00 Kč měsíčně.

III.

Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčené tímto dodatkem zůstávají v platnosti beze změny.

Tento dodatek byl sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich. Zástupci smluvních stran prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetli, že dodatek po vzájemném projednání uzavírají podle jejich pravé a svobodné vůle.

za pronajímatele:

za nájemce:

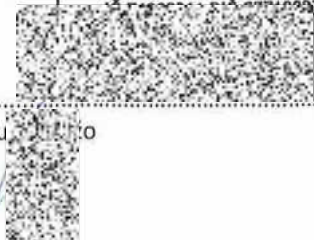
V Ústí nad Labem dne
- 7. 12. 2023

V Trutnově dne
18. 12. 2023

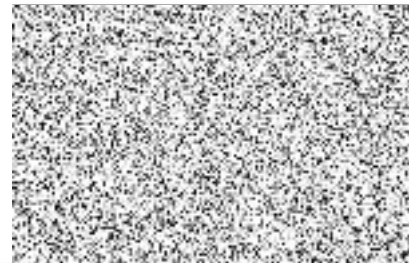
ZDRAVOTNÍ ÚSTAV
se sídlem v Ústí nad Labem
Moskevská 15, 400 01 Ústí nad Labem
71009361

Ing. Eduard Jež
ředitel

Radek Mikeš



Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem
IČ: 71009361, DIČ: CZ71009361
Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem
zastoupený Ing. Eduardem Ježem, ředitelem Zdravotního ústavu se sídlem v Ústí nad Labem
(dále též jen "pronajímatel")



a

Radek Mikeš
Blanická 584, 541 01 Trutnov
(dále též jen "nájemce")

uzavírají tento

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor TU 72020

I.

Pronajímatel a nájemce uzavřeli ode dne 1. 1. 2021 Smlouvu o nájmu nebytových prostor TU - 72020 (dále jen Smlouva), kterou pronajímatel přenechal nájemci na dobu určitou do 31. 12. 2022 nebytové prostory o celkové výměře 12,0 m².

II.

Pronajímatel a nájemce se nyní dohodli, že Smlouva se mění takto:

- v článku III., odstavec jedna, se doba trvání nájmu prodlužuje do **31. 12. 2023**.
- v článku V., odstavec jedna, se nájemné a paušální platba za nezbytné služby zvyšuje na **1 000,- Kč/měsícně**.

III.

Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčené tímto dodatkem zůstávají v platnosti beze změny.

Tento dodatek byl sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

Zástupci smluvních stran prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetli, že dodatek po vzájemném projednání uzavírají podle jejich pravé a svobodné vůle.

za pronajímatele:

za nájemce:

V Ústí nad Labem dne 10. 11. 2022

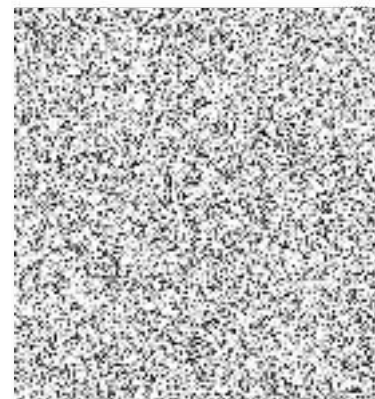
V Trutnově dne 18.11.2022

ZDRAVOTNÍ ÚSTAV
se sídlem v Ústí nad Labem
Moskevská 15, 400 01 Ústí nad Labem
IČ 71009361, DIČ CZ71009361

Ing. Eduard Jež
ředitel

Radek Mikeš

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 též jen "pronajímatel")



a

Radek Mikeš
Blanická 584, 541 01 Trutnov
(dále též jen "nájemce")

uzavírají tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

TU - 72020

Článek I.

Příslušnost k hospodaření a nepotřebnost

Pronajímatel je příslušný k hospodaření s majetkem České republiky, a to pozemkem p.č. 833 v obci Trutnov v katastrálním území Trutnov (dále jen „pozemek“), jehož součástí je stavba občanské vybavenosti – budova č.p. 94 (dále jen „budova“) to vše zapsáno v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrálním pracovištěm Trutnov na LV č. 8537 pro obec Trutnov, katastrální území Náchod. Pozemek se nachází na adrese Úpická 94.

Článek II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory ve 3. nadzemním podlaží (2. patro), přičemž nájemce je oprávněn výlučně užívat tyto místnosti:

Přehled pronajatých místností:

3. nadzemní podlaží	plocha (m ²)
Místnost č. 2	12,00
plocha celkem	12,00

2. Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí **12,00 m²**.
3. 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., ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel zajistil splnění podmínek pronájmu pronajatých nebytových prostor dle zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

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. ledna 2021 do 31. prosince 2022**.
2. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory pouze ke cvičení hry na bicí nástroje.
3. Nájemce užívá nebytové prostory pouze v sobotu, 2 hodiny odpoledne.

Článek IV.
Zákaz nepovoleného podnájmu

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

Článek V.
Nájemné

1. Za užívání pronajatých nebytových prostor bude nájemce platit pronajímateli nájemné a paušální platbu za nezbytné služby, které se sjednává ve výši **500,- Kč / měsíčně**.
2. Úklid pronajatého prostoru si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem.

Článek VI.
Úhrada nájemného

1. Nájemné a paušální platbu za nezbytné služby v celkové výši Kč 500,- bude nájemce platit pronajímateli bezhotovostně převodem na jeho účet u České národní banky Ústí nad Labem, č. účtu: **10006-
[obrazek] VS 72014**, vždy k 15. dni každého kalendářního měsíce na základě zaslané faktury.
2. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného a paušální platbou za nezbytné služby, 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 a paušální platby za nezbytné služby je pronajímatel oprávněn upravit jednostranným úkonem každoročně, vždy s účinností od 1. ledna následujícího kalendářního roku, o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen podle údajů zveřejněných na internetových stránkách Českého statistického úřadu z předchozí kalendářní 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 smlouvenému 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 a za přítomnosti nájemce nebo jeho pověřeného zaměstnance.
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 povinnosti 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 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.

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 Kč 1000- 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.
Vylučuje se pokračování nájemního vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl nájemní vztah skončit.
2. Pronajímatel může nájem sjednaný touto smlouvou vypovědět z těchto důvodů:
 - a. má-li být budova, v níž se pronajaté nebytové prostory nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání 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. přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - b. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
4. Výpovědní doba se sjednává v délce dvou 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.
Okamžité ukončení smlouvy**

Pronajímatel je oprávněn nájemní vztah okamžitě ukončit, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Okamžité ukončení je účinné dnem doručení oznámení o ukončení nájemci.

**Článek XI.
Závěrečná ustanovení**

1. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. 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.
3. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom z nich.

za pronajímatele:

za nájemce:

V Ústí nad Labem dne 8. prosince

V Trutnově dne: 28. 12. 2020



Ing. Pavel Bernáth
ředitel



Radek Mikes