



Smlouva o nájmu nebytových prostor **č. SN/14/24**

uzavřená v souladu s § 2201 a následující, zákona č. 89/2012 Sb.,
Občanský zákoník, v aktuálním znění dále jen „občanský zákoník“.

1 Smluvní strany

1.1 Pronajímatel

název organizace: Střední průmyslová škola, Česká Lípa, Havlíčkova 426, příspěvková organizace
adresa: Havlíčkova 426, 470 01 Česká Lípa
IČ: 482 83 142
DIČ: CZ48283142
číslo účtu: 41721824/0600 Moneta Money Bank, a. s.
zastoupená: Ing. Petrem Veselým, ředitelem školy

1.2 Nájemce

název organizace: **FreshMedical s.r.o.**
adresa: **Žižkova 424, 473 01 Nový Bor**
IČ: **08811024**
zastoupená: **Jaroslavem Šírkem**

2 Záruky stran

Pronajímatel prohlašuje, že je správcem nemovitosti ve vlastnictví Libereckého kraje, která se nachází na adrese Havlíčkova 426 zapsané na LV č. 1905 obec Česká Lípa, katastrální území Česká Lípa 621382, a je oprávněn dát prostory specifikované v bodu č. 3 této smlouvy do nájmu.

3 Předmět a účel nájmu

3.1 Předmět nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory v nemovitosti specifikovaném v bodu č. 2 této smlouvy

místnost č. 1103 - 66 m²



3.2 Účel nájmu

Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory dle podmínek uvedených v této smlouvě výlučně k účelu:

provozování podnikatelské činnosti - poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti fitness

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem prostor před podpisem smlouvy a prohlašuje, že prostory jsou způsobilé pro sjednaný účel nájmu.

Nájemce není oprávněn užívat pronajaté prostory k jinému účelu, než který je definován v tomto bodě.

4 Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to konkrétně

od 1. ledna do 31. prosince 2024

5 Úhrady za nájem a platební podmínky

5.1 Výše úhrady

Výše nájemného byla dohodou účastníků této smlouvy stanovena na

8448 Kč/měsíc

5.2 Platební podmínky

Smlouvenou výši úhrady bude nájemce platit vždy

měsíčně na základě vystavené faktury

Smluvní strany se dohodly, že nájemce není povinen skládat pronajímateli jistotu (kauci) dle § 2254 občanského zákoníku.

6 Povinnosti nájemce a pronajímatele

6.1 Povinnosti nájemce

Nájemce je povinen platit úhrady nájmu a případné náklady související s prostory v termínu dohodnutém v této smlouvě. Pronajímatel si vyhrazuje právo v případě opakovaného porušování platební kázně vyúčtovat penále v zákonné výši z celkové částky za každý den z prodlení.

Nájemce je v pronajatých prostorech povinen jednat v souladu s právním řádem a veškerými nařízeními státních, vládních, správních nebo místních orgánů, vztahujících se na nájemce nebo na užívání nebytových



prostor a dále pak je povinen dodržovat a zajistit dodržování hygienických, bezpečnostních a požárních předpisů a vnitřních řádů pronajímaných prostor.

Nájemce je povinen zajistit dodržování výše uvedených nařízení a zajistit, aby tyto nařízení rovněž dodržovaly všechny osoby, které na základě nájemního vztahu nájemce s pronajímatelem využívají pronajímané prostory, zejména dodržování zákazu kouření v celém areálu pronajímatele (týká se všech budov včetně přilehlých pozemků) a zákazu vstupu, zdržování se a pohybu zvířat v budově.

Nájemce svým podpisem stvrzuje, že se seznámil s nařízením pronajímatele k zajištění bezpečnosti práce a požární ochrany, a že s těmito zásadami seznámil všechny osoby, které na základě této smlouvy budou využívat pronajímaný prostor specifikovaný v bodě 3. 1 této smlouvy.

Nájemce nesmí provádět žádné vnitřní ani vnější stavební změny bez předchozího projednání a písemného svolení pronajímatele.

Nájemce je po dobu nájmu povinen udržovat svým nákladem nebytové prostory v řádném stavu.

Nájemce se zavazuje užívat poskytnuté prostory výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoli druhu, které by bránily nebo nepřiměřeně ztěžovaly výkon práv z této smlouvy.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho vyžádání vstup do pronajatých prostor.

Nebude-li písemně dohodnuto jinak, odevzdá nájemce po skončení nájmu pronajímateli pronajaté prostory v řádném stavu, tj. stavu odpovídajícím sjednanému způsobu a účelu jejich užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Náklady nutné k vytvoření takového stavu nese nájemce v plné výši.

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu dle této smlouvy do jakéhokoli (tzn. i krátkodobého) užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu umisťovat žádné reklamní poutače, směrovky, či jakékoli další informace v ostatních prostorách pronajímatele. Bez předchozího souhlasu lze umisťovat takovéto informace pouze na vstupní dveře do pronajatých prostor, které jsou specifikovány v bodě 3. 1 této smlouvy.

Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých mu mohou vzniknout škody.

Nájemci je zakázáno parkovat na vyhrazených místech pronajímatele.

6.2 Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje, že zabezpečí nájemci nerušené užívání a přístup do pronajatých prostor bez jakéhokoli omezení.

Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých mu mohou vzniknout škody.

Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.



7 Ukončení nájmu

Nájemní smlouva je ukončena po uplynutí doby sjednané v této smlouvě.

Nájemní smlouva může být ukončena kdykoliv na základě písemné dohody účastníků.

Nájemní smlouva může být vypovězena ze strany pronajímatele i nájemce, a to i bez udání důvodu, s tím, že výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce.

Povinnost náhrady škody, povinnost k zaplacení smluvních závazků a úroku z prodlení dle této smlouvy při ukončení této smlouvy zůstává nedotčena.

8 Závěrečné ustanovení

Tato smlouva se řídí zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v aktuálním znění a je v souladu s GDPR (bližší informace o zpracování osobních údajů naleznete na webových stránkách školy v sekci GDPR).

Nájemce výslovně souhlasí se zveřejněním smlouvy v rejstříku smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., O registru smluv, v aktuálním znění, v případě, že hodnota smlouvy za dobu jejího trvání přesáhne 50.000 Kč bez DPH.

Účastníci smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že byla uzavřena po vzájemné dohodě dle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou stran a je vyhotovena ve dvou stejnopisech z nichž každá strana obdrží po jednom.

Tato smlouva lze měnit pouze písemnými, číslovanými dodatky, opatřenými datem a podpisem obou stran.

9 Podpisy smluvních stran

Pronajímatel

Nájemce

V České Lípě dne 20. 12. 2023