**SMLOUVA O NÁJMU nebytového prostoru**

Tato Smlouva o nájmu (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**NOZ**“) mezi těmito stranami:

**Harke s.r.o**  
sídlem: Jeremenkova 1171/102b, 140 00 Praha 4, Podolí.   
IČO: 270 87 832  
Spisová zn. C 95332 vedená u Městského soudu v Praze  
**č.ú: xx-xxxxxxx/xxxx**  
zastoupena jednatelem: Ing. Jaroslav Palas

(dále též jako **„Pronajímatel**“)

A

**Sdružené zdravotnické zařízení Krnov, příspěvková organizace**  
ICO: 00844641  
DIČ:CZ00844641  
sídlem: I. P. Pavlova 552/9, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov  
Zastoupena ředitelem : MUDr. Ladislav Václavec  
  
(dále též jako **„Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále jednotlivě též jako „**Strana**“ a společně též jako „**Strany**“)

1. **PŘEDMĚT SMLOUVY**
2. nebytový prostor o výměře 354m2 ve zvýšeném přízemí budovy postavené na pozemku p.č. : 2740

vše zapsané na LV č. 2537 , vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov , pro obec Krnov , katastrální území Krnov – Horní Předměstí

(dále též jako „**nebytový prostor**“).

1. Pronajímatel přenechává touto Smlouvou Nájemci k zajištění potřeb sloužícím k podnikání.

1. Spolu se specifikovaným nebytovým prostorem přenechává Pronajímatel touto Smlouvou Nájemci k užívání   
   také vybavení, které tvoří:

* Vybavení sepsáno v předávacím protokolu

1. **ÚČEL SMLOUVY**
   1. Pronajímatel přenechává Nájemci za nájemné k zajištění nebytových potřeb
   2. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor, společné prostory domu a požívat plnění (služby), jejichž poskytování je s užíváním nebytový prostor spojeno a to řádně, v rozsahu a za podmínek stanovených touto Smlouvou a obecně závaznými předpisy, zejména NOZ a na něj navazujícími právními předpisy.

1. **DOBA NÁJMU**
   1. Tato Smlouva, a tedy nájem se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.1.2024 do 31.12.2024.
   2. Smluvní strany dále sjednávají automatické prodloužení doby nájmu vždy o 1 rok od skončení doby nájmu a to v případě, pokud pronajímatel nejpozději 3 měsíce před ukončením doby nájmu nesdělí nájemci, že s automatickým prodloužením doby nájmu nesouhlasí. Pronajímatel není povinen sdělit nájemci důvod nesouhlasu s automatickým prodloužením doby nájmu.  
        
        
        
       **IV. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ** nebytového prostoru
   3. Strany se dohodly, že nebytový prostor bude Pronajímatelem předán Nájemci do užívání dne, jenž byl sjednán jako počátek doby nájmu v článku III. odstavec 1 této Smlouvy. Nájemce se zavazuje nebytový prostor k uvedenému dni převzít.
   4. O předání a převzetí Bytu bude mezi Pronajímatelem a Nájemcem sepsán předávací protokol.
   5. Po zániku nájmu se Nájemce zavazuje nebytový prostor předat Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a dále odhlásit sídlo provozovny , bude-li v průběhu trvání nájemního vztahu nahlášeno. V opačném případě má Pronajímatel právo na náhradu škody, která mu porušením této povinnosti ze strany Nájemce vznikla.

1. **Nájemné, způsob jeho úhrady a další úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním NEBYTOVÉHO PROSTORU**
   1. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na výši nájemného za užívání nebytových prostor ve výši **25.000,- Kč** (slovy: dvacet pět tisíc korun českých) měsíčně. Které bude hrazeno na účet pronajímatele. spolu s nájemným bude nájemce hradit měsíčně paušálně placené služby tj. vytápění prostor, osvětlení prostor **4.000,- Kč**.
   2. Nájemné je splatné vždy nejpozději **k 15. Dni daného měsíce** a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele . První splátka nájmu bude uhrazena **15.1.2024** na měsíc Leden **2024** a dále.
   3. Celkem bude Nájemce měsíčně hradit na účet Pronajímatele **č.ú: xx-xxxxxxxxx/xxxx**  částku ve výši **29.000,- Kč**
   4. Po uplynutí druhého kalendářního roku po podpisu Smlouvy je Pronajímatel oprávněn jednostranně písemně zvýšit dohodnuté nájemné o index inflace za uplynulý rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem. Nájemné se takto zvyšuje od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení oznámení o zvýšení nájemného. Výpočtovou základnou je vždy výše nájemného z předchozího kalendářního roku. Pronajímatel je oprávněn takto nájemné poprvé zvýšit v roce 2025.
   5. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že při změně rozsahu, kvality nebo ceny služeb spojených s užíváním v probíhajícím roce může Pronajímatel provést jednostranným písemným právním jednáním adresovaným Nájemci odpovídající změnu výše záloh na tyto služby, a to s účinností od prvního dne měsíce následujícího po cenové úpravě.
   6. Přehled záloh na služby spojené s užíváním je uveden spolu s výpočtem nájemného v evidenčním listu, který tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako Příloha č. 1. V případě změn nájemného či záloh na služby spojené s užíváním v souladu s touto Smlouvou, dodá Pronajímatel Nájemci aktualizovaný evidenční list.
   7. Pronajímatel poskytuje Nájemci následující služby spojené s užíváním Bytu:
      1. dodávku studené vody
      2. odvádění odpadních vod kanalizacemi,  
         3). osvětlení prostor   
         4). vytápění prostor

* 1. Nájemce bude hradit přímo příslušnému dodavateli úhradu za tyto služby: X
  2. Strany se pro případ přechodu České republiky na jednotnou měnovou jednotku Evropské unie euro nebo na jinou jednotku zavazují společnými silami upravit údaje o nájemném obsažené v této Smlouvě tak, že hodnoty uvedené v korunách budou nahrazeny hodnotami uvedenými v eurech či jiné jednotce k prvnímu dni platnosti nové měny. Hodnoty nájemného a jiných plateb budou na eura či jinou jednotku převedeny dle zákonných předpisů a přepočtových kurzů stanovených ke dni přechodu nebo nebudou-li takové předpisy a přepočtové kurzy vydány, dle středového směnného kurzu vyhlášeného Českou národní bankou ke dni předcházejícímu prvnímu dni platnosti nové měny.

1. **SKONČENÍ NÁJMU**
   1. Nájem bytu zanikne:
      * uplynutím doby, na kterou byl sjednán
      * písemnou dohodou obou smluvních Stran,
      * doručením písemné výpovědi,
      * jiným způsobem, který stanoví zákon.
   2. **Výpovědní lhůta činí 3 měsíce** a počíná běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.V zákonu a Smlouvou stanovených případech může Pronajímatel či Nájemce dát výpověď bez výpovědní lhůty. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Vypoví-li nájem Pronajímatel, poučí Nájemce o jeho právu vznést proti výpovědi námitky a navrhnout přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem, jinak je výpověď neplatná.
   3. Nájemce může vypovědět nájem na dobu určitou, změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze Smlouvy o nájmu zřejmě vycházely, do té míry, že po Nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.
   4. Pronajímatel může vypovědět nájem ve výpovědní době z následujících důvodů:
      * poruší-li Nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
      * je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.
   5. Pronajímatel musí důvod výpovědi ve výpovědi uvést. Nájemce má právo podat návrh soudu, aby přezkoumal, zda je výpověď oprávněná, a to do dvou měsíců ode dne, kdy mu výpověď došla. Na toto právo musí být Nájemce ve výpovědi upozorněn.

1. **Závěrečná ustanovení**
   1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvníma Stranami.
   2. Nájemce potvrzuje, že si Byt prohlédl a shledal ho v pořádku pro normální užívání dle účelu této Smlouvy.
   3. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy mohou být provedeny pouze se souhlasem Stran písemnou formou.
   4. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Evidenční list.
   5. Tato smlouva má 9 stran a 1stranu příloh a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom vyhotovení.
   6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou Stran.
   7. Strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich vážně míněnou a svobodnou vůli a zavazují se k jejímu plnění.

V Krnově dne

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pronajímatel Nájemce