SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU
(dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění)

Smluvní strany:

1. **Technická univerzita v Liberci**
Se sídlem v: Studentská 2, Liberec 1, 46117
IČ: 46747885
DIČ: CZ46747885
Bankovní spojení: [redacted]
Účet číslo: [redacted]
Zastoupena: Ing. Vladimírem Stachem, kvestorem
Osoba zodpovědná za smluvní vztah: [redacted]
Interní číslo smlouvy:
(dále jen jako „**pronajímatel**“)

a

2. **Státní zdravotní ústav, příspěvková organizace**
Se sídlem v: Šrobárova 49/48, Praha 10, 100 00
IČ: 75010330
DIČ: CZ75010330
Bankovní spojení: [redacted]
Účet číslo: [redacted]
zastoupena: MUDr. Barborou Mackovou,MHA, ředitelkou
(dále jen jako „**nájemce**“)

mezi sebou uzavírají následující **smlouvu o nájmu nebytového** prostoru :

I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem vlastníkem objektu budovy H (dále jen „objekt“) ve Voroněžské ulici č.p. 1329/13 v Liberci, tj. budovy – objektu občanské vybavenosti, která je součástí pozemku parc. č. 588/9 o výměře 2053 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na němž je budova umístěna. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastrálním operátu na listu vlastnictví č. 4134 pro katastrální území Liberec, obec Liberec, vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání následující prostory v objektu (dále jen „**předmět nájmu**“):

Číslo místnosti	Popis	Plocha (m2)
[redacted]	Kancelář	12,5
[redacted]	Kancelář	12,5
Celkem		25

a nájemce je přejímá. Nájemce je seznámen se stavem přejímaných prostor a souhlasí s ním.
3. Nájemce bude předmět nájmu užívat k následujícímu účelu: kancelářská činnost nájemce. Prostory budou sloužit pro projekt Podpora zdraví v rodinách reg. č. CZ.03.02./00/22_005/0000723 OPZ+ ESF.
4. Součástí nájmu je i zařízení pronajímatele umístěné v předmětu nájmu, jehož seznam je uveden v **Příloze** 2 této smlouvy. Příloha 2 je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek II.
Doba nájmu

Nájem se sjednává **na dobu určitou** s účinností od 1. 3. 2024 do 31. 12. 2025 s oboustrannou výpovědní lhůtou **3 měsíců**, která započne běžet prvým dnem následujícího kalendářního měsíce od doručení písemné výpovědi této smlouvy druhé smluvní straně.

Článek III.
Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojené

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává ve výši stanovené **Přílohou 1** této smlouvy.

2. Nájemné podle bodu 1. je splatné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy. čtvrtletně ve výši stanovené Přílohou č. 1, vždy k 1. dni odpovídajícího čtvrtletí.

3. Vedle nájemného nájemce platí úhradu za služby spojené s nájmem:
Náklady na el. energii, topení, vodné, stočné, odvoz odpadu, a to čtvrtletně zálohovou částkou. Dále nájemce uhradí náklady na připojení k internetu stanovené paušální částkou.
Výše ceny uvedených služeb je stanovena v **Příloze 1** této smlouvy.

4. Nájemné spolu s úhradou za služby bude hrazeno nájemcem na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu se splatností 14 dnů ode dne vystavení. Daňový doklad bude zaslán nájemci elektronicky na mailovou adresu: fakturace@szu.cz, řádně a včas.

5. Prodlení s platbami nájemného nebo služeb s nájmem spojených podléhá smluvní pokutě ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Nájemce se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve stanovené výši, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

6. Prodlení s platbou delší než třicet (30) dnů, pokud se nájemce s pronajímatelem nedohodnou jinak, může být důvodem výpovědi z nájmu ze strany pronajímatele. Pro tento případ se sjednává patnácti (15-ti) denní výpovědní lhůta, v níž se nájemce zavazuje nebytový prostor vyklidit a uvést do stavu, v němž ho převzal.

7. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného může být každoročně pronajímatelem zvyšována jednostranně o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen vyhlášenou ČSÚ za příslušný kalendářní rok počínaje měsícem následujícím po vyhlášení míry inflace ČSÚ.

Článek IV.
Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel má:

a. právo na placení sjednaného nájemného a úhrady za služby,
b. povinnost předat předmět nájmu ve stavu způsobilém pro účel sjednaný v článku předmět nájmu,
c. právo vstupu do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá k účelu stanovenému ve smlouvě, a to za přítomnosti nájemce
d. povinnost udržovat po dobu trvání nájemní smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém pro účel sjednaný v článku Předmět nájmu,
e. povinnost umožnit zaměstnancům nájemce, pracujícím v předmětu nájmu, přístup na sociální zařízení v objektu.

Nájemce:

a. je povinen platit nájemné a úhradu za služby s nájmem spojené,
b. je povinen po celou dobu trvání nájmu užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému ve smlouvě a omezit provozní dobu předmětu nájmu na časový interval od 6 do 22 hod.
c. uhradí pronajímateli veškeré škody, které v předmětu nájmu, nebo společně užívaných prostorách či na jejich zařízení jeho vinou vzniknou,
d. není oprávněn předmět nájmu přenechat do užívání třetí osobě,
e. se zavazuje umožnit přístup do předmětu nájmu pronajímateli na jeho požádání a je povinen poskytnout pronajímateli jedny rezervní klíče od najatých prostor, čímž umožní v jeho nepřítomnosti přístup pronajímateli do pronajatých prostor ve vážných případech, které nesnesou odkladu. Pronajímatel je povinen dodatečně případný vstup do pronajatých prostor řádně zdůvodnit a odpovídá nájemci za případné škody,
f. je povinen dodržovat při své činnosti v předmětu nájmu pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, předpisy týkající se bezpečnosti technických zařízení a požární předpisy (zabezpečit pravidelné revize (vždy neprodleně předat pronajímateli doklady o provedené revizi) a opravy požárně bezpečnostních zařízení v pronajatých prostorách (vyjma společných prostor, do kterých má přístup pronajímatel) na své náklady) a zachovávat provozní řád objektu, odpovědnou osobou za dodržování výše uvedených povinností je: zástupce nájemce uvedený v záhlaví smlouvy.
g. je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav, jakož i nebezpečí vzniku škod v předmětu nájmu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne, a je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav,
h. není bez souhlasu pronajímatele oprávněn provádět jakékoli úpravy předmětu nájmu ani umísťovat jakoukoli reklamu na objektu nebo v jeho okolí,
i. je povinen předmět nájmu užívat řádně, starat se o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, provádět drobné opravy a údržbu předmětu nájmu na své náklady,
j. je povinen plnit povinnosti původce odpadu dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, není-li pronajímatelem stanoveno jinak.
k. .

Článek V.
Skončení nájmu

1. Nedojde-li v průběhu trvání smlouvy k dohodě o změně délky nájmu nebo k odstoupení pronajímatele od smlouvy podle odst. 3 tohoto článku nebo výpovědí podle odst. 2 tohoto článku, končí doba nájmu uplynutím doby podle článku Doba nájmu.
2. Výpovědí může nájemní smlouvu ukončit pronajímatel z důvodů uvedených v článku Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojené nebo v § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a nájemce z důvodů uvedených v § 2308 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího od doručení výpovědi druhé straně. Výpovědní lhůta výpovědi z důvodu uvedeného v článku Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojené se řídí pravidly v onom článku uvedenými.
3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že nájemce začne užívat předmět nájmu k jinému než v článku Předmět nájmu uvedenému účelu nebo v případě, že nájemce přenechá bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu jiné osobě. V tomto případě se smlouva ruší doručením oznámení o odstoupení nájemci. Není-li možné oznámení nájemci doručit, pak prvním dnem porušení.
4. V případě skončení nájmu nájemcem bez předchozí výzvy předá nájemce pronajímateli předmět nájmu, a to nejpozději v den skončení nájmu.

5. Nájemce je povinen vrátit při skončení nájmu pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Článek VI.
Propagace a reklama

Nájemce je oprávněn umístit reklamu či jakoukoli jinou formu propagace na předmět nájmu/v předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

Článek VII.
Závěrečná ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu není zatížen právy třetích osob.
2. Pokud tato smlouva některé otázky výslovně neupravuje, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem. Smluvní strany vylučují § 2315 občanského zákoníku.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce smluvních stran. Převádět práva a povinnosti z této smlouvy lze jen po písemném souhlasu druhé smluvní strany.
4. V případě, že dojde k situaci, kdy některá ustanovení této smlouvy se stanou neplatnými, neúčinným anebo nerealizovatelným, nebude tímto ovlivněna platnost, účinnost nebo realizovatelnost ostatních ustanovení této smlouvy.
5. V případě pochybností se má za to, že dokumenty adresované nájemci byly doručeny 10. pracovní den po prokazatelném odeslání prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.
6. Smlouva se vyhotovuje ve 2 rovnocenných vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po 1 vyhotovení.
7. Veškeré spory mezi smluvními stranami vzniklé z této smlouvy budou řešeny smírnou cestou. Nebude-li smírného řešení dosaženo, sjednávají si smluvní strany místní příslušnost věcně příslušného soudu určenou dle sídla pronajímatele.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran resp. dnem, kdy tuto smlouvu podepíše oprávněný zástupce té smluvní strany, která smlouvu podepisuje později. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv. Plnění předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.
9. Pokud smlouva naplní podmínky pro uveřejnění v Registru smluv, bude uveřejněna Technickou univerzitou v Liberci dle zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv) v Registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR, s čímž obě smluvní strany výslovně souhlasí.
10. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu pečlivě přečetly a na důkaz souhlasu s výše uvedenými ustanoveními připojují své podpisy:

Razítko a podpis nájemce	Razítko a podpis pronajímatele
.. [redacted]	Digitálně podepsal [redacted]
MUDr. Barbora Macková, ředitelka	Ing. Vladimír Stach, kvestor
V dne	V Liberci dne

PŘÍLOHA 1

ke smlouvě o nájmu uzavřené mezi:
Technickou univerzitou v Liberci a firmou Státní zdravotní ústav, p.o.

1) Nájemné:

Celková pronajatá plocha		25,6	m2
Nájemné celkem za rok		43 630	Kč
Nájemné celkem za čtvrtletí		10 908	**Kč**

2) Služby - zálohové platby (bez DPH):

Vodné, stočné		1 030	Kč/rok
	tj.	258	**Kč/čtvrtletí**
Teplo		4 980	Kč/rok
	tj.	1 245	**Kč/čtvrtletí**
Elektrická energie		4 650	Kč/rok
	tj.	1 163	**Kč/čtvrtletí**
PDO		460	Kč/rok
	tj.	115	**Kč/čtvrtletí**

3) Služby - paušální platby (bez DPH):

Připojení k internetu za rok	1 200	Kč/rok
Připojení k internetu za čtvrtletí	300	**Kč/čtvrtletí**

K fakturaci **služeb** bude přidána zákonná sazba DPH.

V Liberci dne [redacted]

nájemce pronajímatel

PŘÍLOHA 2

Soupis majetku, souvisejícího s pronájmem:

- Kancelářský stůl 2 ks
- Kontejner ke stolu 2 ks
- Skříň policová 2 ks
- Židle kancelářská 2 ks

Předávací protokol
místnosti č. [redacted] v objektu budovy H ve Voroněžské ulici 1329/13
(viz Nájemní smlouva ze dne 28.02.2024)

Předávající-pronajímatel:
Technická univerzita v Liberci
se sídlem: Studentská 1402/2, 461 17 Liberec 1
zastoupená: Ing. Vladimírem Stachem, kvestorem
zastoupená v technických záležitostech: [redacted]
IČ: 46747885
DIČ: CZ46747885
bankovní spojení: [redacted]
(dále jen „předávající-pronajímatel“)

a

Přebírající-nájemce:
Státní zdravotní ústav, příspěvková organizace
Se sídlem v: Šrobárova 49/48, Praha 10, 100 00
IČ: 75010330
DIČ: CZ75010330
Bankovní spojení: [redacted]
Účet číslo:
zastoupena: [redacted] koordinátorkou pro Liberecký kraj

Předávající-pronajímatel předává k 1.3.2024 výše uvedený nebytový prostor, s jehož stavem je nájemce seznámen a souhlasí s ním.

Počet klíčů:

Poznámka:
Součástí nájmu je následující vybavení:

- Kancelářský stůl 2 ks
- Kontejner ke stolu 2 ks
- Skříň policová 2 ks
- Židle kancelářská 2 ks

V Liberci

…….. ……
za předávajícího-pronajímatele přebírající-nájemce
[redacted]