

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany:

Státní zdravotní ústav, příspěvková organizace
se sídlem: Šrobárova 49/48, 100 00 Praha 10
zastoupený: MUDr. Barborou Mackovou, MHA, ředitelkou
IČO: 75010330
DIČ: CZ75010330
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
(dále též jen „pronajímatel“)

REG. Č. JES	PRÁVNÍ ODBOR SZÚ
00 151 / 2024	
Související se smlouvou reg. č.	

a

Omnia Mea s.r.o.
se sídlem Studentská 801, Poděbrady II, 290 01 Poděbrady
zastoupená: Lenkou Dittlovou Šebestíkovou, jednatelkou společnosti
IČO: 06178669
DIČ: CZ06178669
(dále též jen „nájemce“)
(společně též jen "smluvní strany")

v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „smlouva“)

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že v plném rozsahu vykonává právo hospodaření s majetkem státu, tj. mimo jiné s pozemkem parc. č. 3983/20, jehož součástí je dům bez čp. (Budova č. 23) zapsáno na LV č. 31 pro katastrální území Vinohrady, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci následující nebytové prostory:
 - a. místnost označenou č. 418 situovanou v budově bez č.p., celková výměra 16,7 m2 nacházející se v Budově č. 23.
(dále jen „předmět nájmu“).

3. Nájemce prohlašuje, že byl s předmětem nájmu a jeho stavem dostatečně seznámen, předmět nájmu touto smlouvou přijímá do nájmu a zavazuje se prostory, včetně zázemí, využívat v souladu s běžným užíváním. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli nájemné dle článku II. této smlouvy.
4. Nájemce dále prohlašuje, že se zavazuje respektovat pravidla pronajímatele, jako je zejména zákaz kouření v budově i celém areálu pronajímatele, dále pohyb pouze v pronajatých prostorech budovy č. 23 (respektování zbylého provozu pronajímatele).

II. Nájemné

1. Výši nájemného za předmět nájmu uvedený v čl. I, odst. 2 této smlouvy sjednaly smluvní strany dohodou, a to ve výši **2.300 Kč /měsíčně bez DPH**.
2. Nájemce je povinen spolu s nájemným hradit paušální částku za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. úklid, dodávka tepla, elektřiny, vody, které činí **1.500 Kč/měsíčně bez DPH**.
3. Nájemné a paušální částka za služby spojené s užíváním předmětu nájmu jsou splatné společně, a to v měsíčních splátkách
 - a. nájemné 2.300 Kč/měsíc bez DPH;
 - b. paušální částka za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši 1.500 Kč/měsíc bez DPH.
4. To vše převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy, vždy do 15. dne měsíce, za nějž se hradí.
5. Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné včas a řádně. Bude-li nájemce v prodlení, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě.

III. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 01.04.2024 do 31.12.2025.
2. Tuto smlouvu může kterákoli ze stran vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce, a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci pronajímané nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn přenechat pronajímané prostory třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nerušený výkon práv nájemce spojený s užíváním pronajatých nebytových prostor ke smluvenému účelu.

4. Nájemce je povinen při užívání pronajatých nebytových prostor dodržovat obecně závazné předpisy, zejména hygienické, bezpečnostní a požární ochrany.
5. Nájemce odpovídá za vzniklé škody na věcech přinesených a odložených osobami, kterým do daného prostoru umožnil vstup. Dále odpovídá pronajímateli za veškeré škody na majetku, které způsobil on nebo osoba, které umožnil vstup do pronajatých prostor.
6. Pronajímatel neodpovídá za případné úrazy nebo regresy vzniklé v souvislosti s užíváním pronajatých prostor nájemcem.
7. Účastníci této smlouvy se zavazují poskytnout si navzájem potřebnou součinnost k výkonu svých práv a povinností, která jim náleží dle této smlouvy, a to zejména v těch případech, kdy je k vymáhání výkonu těchto práv a povinností oprávněn pouze druhý účastník.

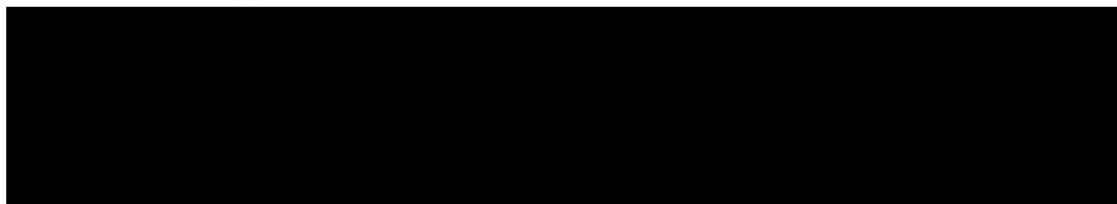
V. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce svým podpisem potvrzuje seznámení se s Provozním řádem pronajímatele a rovněž se zavazuje, že s tímto Provozním řádem bude seznamovat každou třetí osobu, která se bude pohybovat v areálu pronajímatele za účelem užívání předmětu nájmu.
2. Tato smlouva nabývá platnosti jejího podpisu oběma smluvními stranami účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění v registru provede pronajímatel..
3. Tato smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran týkající se předmětu smlouvy, a proto ruší a nahrazuje veškerá předchozí ujednání ať písemná či ústní učiněná mezi smluvními stranami před svou účinností a týkající se předmětu smlouvy.
4. Zástupci obou smluvních stran prohlašují, že smlouva vychází z právních jednání mezi smluvními stranami a je s nimi plně v souladu, že jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít a také, že smluvní strana, kterou reprezentují, splňuje veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené, a že je schopna a oprávněna tuto smlouvu řádně plnit, a dále, že veškeré kontaktní údaje uvedené v záhlaví smlouvy jsou správné a pravdivé.
5. V ostatním se tento smluvní vztah řídí právní úpravou ČR, přičemž případné spory se smluvní strany zavazují řešit především dohodou, v případě sporu, který se nepodaří vyřešit dohodou, pak před příslušnými soudy ČR.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu pečlivě přečetly, jejímu obsahu plně porozuměly, že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s výše uvedenými ustanoveními připojují své podpisy.
7. Případné změny a doplňky této smlouvy budou provedeny pouze písemnými dodatky, a to po vzájemné dohodě obou smluvních stran. Případné dodatky a přílohy se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení. Smlouva může být podepsána elektronicky.
9. Součástí této smlouvy jsou přílohy:

- a. Příloha č. 1 – Provozní řád
- b. Příloha č. 2 – Ceník pronájmu kancelářských prostor v budově č. 23

V Praze dne 27 -03- 2024

V dne 27 -03- 2024



Státní zdravotní ústav
pronajímatel
MUDr. Barbora Macková, MHA – ředitelka

Omnia Mea s.r.o.
nájemce
Lenka Dittlová Šebestíková, jednatelka

