

SMLOUVA O NÁJMU MÍSTNOSTI

Společnost: **Rehabilitační ústav Kladruby**
Sídlo: Kladruby 30, 257 62 Kladruby u Vlašimi
IČO: 00068705
zastoupena: Ing. Josefem Hendrychem, MBA , ředitelem RÚ
bankovní spojení: ČSOB, č. ú. 204712544/0300

(dále jen „pronajímatel“)

a

Společnost: **COLOPLAST a.s.**
Sídlo: Holteham 1, 3050 Humblebaek, Dánské království, akciová společnost,
jednající v záležitosti týkající se organizační složky
Coloplast A/S odštěpený závod
Radlická 740/113d, 158 00 Praha 5, zapsané v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 21266
IČO: 61169498
zastoupen: Mgr. Radoslavem Štillem, vedoucím organizační složky nebo na základě plné
moci Petr Szotkowski, MBA – Sales manager

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně jen „smluvní strany“)

Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání (dále jen „smlouva“) v souladu s ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „zákon“), ve znění pozdějších předpisů, zejména § 2201 a násl. zákona.

1. Předmět a účel smlouvy

1.1. Pronajímatel má právo hospodařit s následujícími nemovitostmi:

- budovou bez č.p. postavené na pozemku parc. č. st. 205
- pozemkem parc. č. st. 205

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, pro k.ú. Kladruby u Vlašimi, obec Kladruby, na LV č. 9 (dále jen „prostory“). V této hlavní budově, v suterénu, je místnost č. 009t/A, prostor nesloužící k podnikání, tedy prostor ke skladování zdravotnických pomůcek a materiálu o výměře 12,15m² (dále jen „předmět nájmu“, „sklad“). Předmět nájmu je způsobilý k užívání.

1.2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci za úplaty do nájmu předmět nájmu, tedy prostory, v souladu s účelem užívání a nájemce bude v souladu s touto smlouvou předmět nájmu užívat. Pronajímatel se dále zavazuje, že nebude po dobu nájmu neoprávněně zasahovat do nájemního práva nájemce a v souladu s touto smlouvou zabezpečí řádné plnění služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.

1.3. Účelem nájmu je skladování zdravotnických pomůcek a materiálu. Předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci do nájmu výlučně k výkonu výše uvedeného.

1.4. Nájemce je dle této smlouvy oprávněn užit najatý předmět nájmu řádným způsobem a není oprávněn je bez souhlasu pronajímatel poskytnout k užívání třetí osobě. Pronajímatel je povinen předat prostory ve stavu způsobilém k užívání.

1.5. Nájemce se zavazuje po uplynutí doby nájmu uvést užívaný předmět nájmu pronajímatele do původního stavu.

- 1.6. Případné škody na zařízení či vybavení skladu vzniklé v souvislosti s činností nájemce v pronajatém předmětu nájmu uhradí nájemce pronajímateli.
- 1.7. Nájemce odpovídá v plné míře za bezpečnost osob.

2. Doba pronájmu

- 2.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na 5 let, tedy **od 1.1.2016 do 31.12.2020**, , s tím, že oznámí-li nájemce písemně pronajímateli nejpozději 6 měsíců před uplynutím doby nájmu, že má zájem na prodloužení doby nájmu, a pronajímatel s tím vysloví souhlas nejpozději 2 měsíce před uplynutím doby nájmu písemný souhlas, prodlužuje se doba nájmu o dalších 5 let, za předpokladu, že je naplněno ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zákon o majetku“). V případě, že výše uvedené ustanovení zákona je naplněno, k prodloužení smlouvy dojde pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.

3. Cena

- 3.1. Nájemce se zavazuje hradit za pronajatý předmět nájmu nájemné ve výši 608,39,-Kč/m². Celkové nájemné činí tedy 7.392,- Kč za příslušný kalendářní rok. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Nájemné je splatné čtvrtletně předem vždy do 15. dne prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí na bankovní účet pronajímatele na základě vystavené faktury.
- 3.2. Výše nájemného bude každoročně upravována tak, že dohodnuté nájemné se vynásobí koeficientem inflace, oficiálně vyhlášeným ČSÚ. Novou výši nájmu je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně do konce června příslušného kalendářního roku s novou výši nájemného je nájemce povinen hradit počínaje nájemným za měsíc červenec příslušného roku.

4. Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Nájemce je povinen ke stavebním úpravnám vyžádat předem písemný souhlas pronajímatele.
- 4.2. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu a bezprostřední okolí v náležitém pořádku na vlastní náklady.
- 4.3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání v souladu s účelem nájmu a nájemce prostor v tomto stavu přebírá.
- 4.4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a dodržovat při tom všechny platné předpisy, vztahující se k předmětu nájmu, především předpisy hygienické.
- 4.5. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady provádět všechny potřebné revize a běžnou údržbu předmětu nájmu. Od každé revize nájemce předloží pronajímateli písemný doklad k archivaci.
- 4.6. Nájemce bere tímto na vědomí, že prostory jsou pojištěny smlouvou, jejíž originál je uložen na sekretariátu pronajímatele.
- 4.7. Pronajímatel ke dni předání prostor nájemci ke smlouvenému užívání má povinnost vyhotovit předávací protokol podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran obsahující popis dle faktického stavu předmětu nájmu, tento protokol tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 4.8. Pronajímatelem pověřená osoba je oprávněna vstoupit do prostoru předmětu nájmu spolu s osobou pověřenou nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách za účelem provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního vedení aj.

4.9. Kontaktní osoby:

- Nájemce: [REDACTED], tel. [REDACTED], email: [REDACTED]
- Pronajímatele: [REDACTED], tel. [REDACTED], email: [REDACTED]

5. Ukončení smlouvy

- 5.1. Platnost smlouvy lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran.
- 5.2. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět v souladu s § 2288 a násl. zákona.
- 5.3. Pronajímatele může smlouvu vypovědět v souladu s § 2288 a násl. zákona.
- 5.4. Výpovědní doba je tříměsíční, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi jedné ze smluvních stran druhé. Porušuje-li strana své povinnosti vyplývající ze zákona nebo z této smlouvy zvláště závažným způsobem, má podle § 2232 zákona dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- 5.5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být prodloužena, a to maximálně o dalších 8 let za předpokladu, že je naplněno ustanovení § 27 zákona o majetku. V případě, že výše uvedené ustanovení zákona je naplněno, k prodloužení smlouvy dojde pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami, v opačném případě se má smlouva za ukončenou.
- 5.6. Pronajímatele může od smlouvy také ustoupit z důvodů uvedených v § 27 odst. 2 zákona o majetku. Písemné oznámení o odstoupení od smlouvy musí pronajímatele doručit nájemci a smlouva se odstoupením ruší k 1. dni kalendářního měsíce následujícího po doručení odstoupení, není-li v odstoupení od smlouvy stanovena lhůta delší.
- 5.7. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k úpravám, ke kterým dal pronajímatele souhlas a do nejdéle ke dni ukončení nájmu.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 6.2. Práva a povinnosti smluvních stran se řídí ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění.
- 6.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise.
- 6.4. Nedílnou součástí této smlouvy je: Předávací protokol.
- 6.5. Smluvní strany potvrzují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že tato vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a že ji uzavírají vážně a určitě, což stvrzují svými podpisy.

Kladruby dne 10.1.2016

V Praze dne 11.1.2016

.....
pronajímatele
Ing. Josef Hendrych, MBA, ředitel
za RÚ Kladruby

.....
nájemce
Petr Szotkoski, MBA
Sales manager
za COLOPLAST A/S odštěpný závod