

Smlouva

o nájmu nebytových prostor

uzavřená dle § 2201 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "občanský zákoník"), zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a vyhlášky č. 62/2001Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), (dále jen „smlouva“)

uzavřená mezi:

1. ČR-Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech

Sídlo: Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary
Zastoupená: Ing. Lenkou Petrákovou, ředitelkou
IČ: 71009281
Bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Plzeň
Číslo účtu: 
Datová schránka: t3jai32

na straně jedné (dále jen „Pronajímatel“)

a

2. Vypůjčitelem: AMANRU s.r.o.

Sídlo: Sokolovská 32, 356 01 Staré Sedlo
Zastoupený: Mgr. et Mgr. Miroslavou Zikmundovou
IČ: 21373299
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Datová schránka: wsu2cag

na straně druhé (dále jen „Nájemce“) nebo také „smluvní strany“

I. Úvod

1. Pronajímatel je příslušný ve smyslu § 9 zákona hospodařit s objektem bez čísla popisného na stavební parcele číslo 527/73 o výměře 77 m², na adrese Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary, zapsaným v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary na listu vlastnictví číslo 753 pro katastrální území Dvory, obec Karlovy Vary (objekt).
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá k úplatnému dočasnému užívání nájemci nebytové prostory objektu, které jsou pro něj dočasně nepotřebné. Jedná se o tyto prostory: vchod č. 101 o výměře 0,01 m², zádveří č. 102 o výměře 3,78 m², chodba č. 103 o výměře 11,70 m², kancelář č. 104 o výměře 11,33 m² a kancelář č. 105 o výměře 9,70 m², sociální zařízení č. 107 o výměře 3,20 m² a kuchyňka č. 110 o výměře 7,38 m². Celková kancelářská plocha činí 21,03 m², souhrn ostatních ploch činí 26,07 m² a celkový úhrn užívaných prostor činí 47,10 m². Toto rozdělení odpovídá rozdělení ploch pro účely rozhodnutí Regionální dislokační komise.

3. Pro účely rozúčtování nákladů a služeb se pronajaté prostory rozdělují na užívané prostory o ploše 28,18 m² a prostory společně užívané s třetím subjektem o rozloze 18,92 m². Celkem 47,10 m².

II. Účel nájmu

1. Shora uvedené prostory budou Nájemce užívat za účelem provádění adiktologické činnosti.
2. Užívané prostory může Nájemce užívat jen k dohodnutému účelu, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení. Přitom musí dbát na to, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.
3. Nájemce smí v užívaných prostorách provádět změny a stavební úpravy pouze se souhlasem Pronajímatele vydaným na žádost Nájemce, jejíž nezbytnou součástí je popis návrhu prováděných změn, termín provedení, případně nákres a dohoda o úhradě vzniklých nákladů. Nájemce bere na vědomí, že nesmí předmětné prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

III. Povinnosti a podmínky užívání prostor

1. Služby spojené s užíváním prostor, zejména dodávky elektrické energie, vody, vytápění, odvod odpadních vod, údržba a revize rozvodů a majetku, který tvoří nedílnou součást stavby, bude Nájemci poskytovat Pronajímatel. Nájemce bude Pronajímateli náklady s tím spojené hradit jak je dohodnuto dále pro jednotlivé služby.
2. Nájemce má právo a současně se zavazuje odebírat teplo ze společných rozvodů. Úhrada za poskytované teplo bude nájemcem hrazena na základě rozúčtování, které provádí měsíčně Pronajímatel a to dle poměru užívaných a společně užívaných ploch k celkové výměře objektu. Tento poměr se sjednává ve výši 1,10% z celkové ceny plynu dodaného primárním dodavatelem na výrobu tepla v objektu.
3. Nájemce se zavazuje odebírat elektrickou energii a platit poskytovateli poměrnou část spotřeby elektrické energie. Nájemce hradí spotřebu ve výši 82,66 % stavu podružného měřicího elektroměru umístěného v pronajímaném objektu.
4. Nájemce se zavazuje odebírat vodu a platit Pronajímateli poměrnou část její spotřeby na základě vyúčtování provedeného Pronajímatelem dle vyúčtování skutečné spotřeby od primárního dodavatele. Nájemce hradí spotřebu podle stavu podružného měřicího přístroje v objektu a to podílem 82,66 %. Nájemce se podílí na úhradě za srážkovou vodu v rozsahu odpovídajícímu odběru vody.
5. Nájemce se zavazuje provádět na svůj náklad úklid užívaných prostor.
6. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli poměrnou část nákladů vynaložených k získání obecně závaznými předpisy předepsaných osvědčení a revizí souvisejících s provozem a údržbou objektů. Tento poměr se sjednává ve výši 1,10%.
7. Nájemce se zavazuje na svůj náklad vybavovat WC v užívaných prostorách toaletními potřebami.
8. Nájemce se zavazuje Pronajímateli zajistit vlastním jménem a vlastními náklady odvoz odpadu z vlastní činnosti, odpad ukládat do vlastních nádob.
9. Nájemce se zavazuje Pronajímateli neprovádět v užívaných prostorách bez souhlasu poskytovatele žádné stavebně technické úpravy, zejména žádným způsobem nezasahovat do rozvodů a sítí. Na vlastní náklad provádět veškeré drobné opravy, zejména výměnu žárovek, zářivkových trubíc, malování, úpravy označení místností, apod.

10. Nájemce se zavazuje Pronajímateli nést odpovědnost za majetek vnesený do užívaných nebytových prostor a odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků a návštěvníků, jakož i škody jimi způsobené na majetku Pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje umožnit kdykoliv pověřeným pracovníkům Pronajímatele provést kontrolu užívaných prostor a dodržování podmínek této smlouvy.
12. Nájemce respektuje právo třetích osob na vstup do společných prostor objektu, se kterými objekt sdílí.
13. Nájemce se zavazuje Pronajímateli řádně a včas platit sjednanou úhradu za touto smlouvou sjednané a poskytované služby.
14. Nájemce se zavazuje Pronajímateli vyklidit užívané prostory ke dni skončení užívání a předat je Pronajímateli v řádném stavu odpovídajícímu běžnému užívání a opotřebení z užívání. O předání a převzetí bude zpracován oboustranně podepsaný předávací protokol.
15. Nájemce se zavazuje Pronajímateli odstranit vlastním nákladem škody způsobené na majetku Pronajímatele, které způsobil sám nebo byly způsobeny osobami, které Nájemce navštívily.
16. Nájemce se zavazuje umístit u objektu, ve kterém se užívané nebytové prostory nacházejí, desku označující Nájemce, jakož i u vstupů do užívaných nebytových prostor (dveře).
17. Nájemce se zavazuje používat ve dveřích pouze klíče předané Pronajímatelem a neměnit v užívaných prostorách zámky.
18. Nájemce bere na vědomí, že v objektu není instalovaná počítačová síť ani telefonní rozvody a telefonní ústředna.
19. Nájemce je povinen zajistit u svých případných zaměstnanců dodržování bezpečnostních, požárních a ostatních obecně závazných předpisů a předpisů platných u Pronajímatele, s nimiž byl seznámen. Totéž platí pro osoby, které Nájemce navštěvují. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v užívaných prostorách kontrolovat.
20. Nájemce hradí podíl na jiných, ve smlouvě nespecifikovaných výdajích a to v poměru daným dohodou smluvních stran a po vzájemném odsouhlasení.

V. Cena a splatnost nájmu

1. Cena za pronajaté prostory se sjednává ve výši 8.000 Kč měsíčně.
2. Cena je splatná předem na daný kalendářní měsíc do pátého kalendářního dne měsíce na účet  pod VS, který tvoří IČ Nájemce.
3. Dnem úhrady se sjednává den připsání částky na účet Pronajímatele.

VI. Platnost a účinnost smlouvy, možnosti ukončení smlouvy

1. Užívání se sjednává na dobu určitou, od 1.6.2025 do 31. 12. 2027.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv. Sjednává se, že smlouvu uveřejní Pronajímatel.
3. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájem prostor v případě, že na jeho straně pominou důvody dočasné nepotřebnosti. Výpovědní doba v takovém případě činí 3 měsíce ode dne následujícího po prokazatelném oznámení výpovědi Nájemci.
4. Smluvní strany se dohodly, že vzájemná komunikace ve věcech změny smlouvy bude probíhat datovými zprávami.
5. Smlouvu je možné ukončit před uplynutím sjednané doby dohodou stran.

6. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět, a to s tříměsíční výpovědní lhůtou počínající prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi Nájemci, jestliže:
- Nájemce užívá prostory v rozporu s touto smlouvou,
 - Nájemce nebo osoby, které s ním užívají prostory přes písemné upozornění Pronajímatele porušují klid, pořádek nebo výkon ostatních užívacích práv v objektu,
 - bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách uspořádání budovy, jež brání užívání prostor,
 - Nájemce přenechá užívané prostory nebo jejich část k užívání jiné osobě
 - Nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s úhradami plateb za služby.
7. Nájemce může od této smlouvy odstoupit v případě, že pomine jeho potřeba užívat pronajaté prostory k plnění svých úkolů a je-li smlouva porušována Pronajímatelem závažným způsobem.

VI.

- Neuhradí-li Nájemce včas platbu za služby spojené s užíváním prostor, má poskytovatel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
- Nepředá-li Nájemce při skončení užívání užívané prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý, byť i započatý den prodlení. Právo poskytovatele na náhradu škody tím není dotčeno.

VII.

- Smlouvu lze měnit pouze formou písemných a vzestupně číslovaných dodatků.
- Tato smlouva je vyhotovena v listinné podobě ve dvou paré, přičemž každá strana obdrží po jednom.

V Karlových Varech dne - 5 -05- 2025

Krajská hygienická stanice
Karlovarského kraje
se sídlem v Karlových Varech
Závodní 94
① 360 21 Karlovy Vary
IČ: 71 00 92 81



Ing. Lenka Petráková
za Pronajímatele

V Karlových Varech dne 1- 5 -05- 2025



Mgr. et Mgr. Miroslava Zikmundová
za Nájemce