

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

manželé

Petr Lusk

a

Monika Lusková

**oba bytem tř. Národní svobody 181
397 01 Písek**

dále jen „pronajímatel“

a

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem: Drahobejlova 1404/4, 190 03 Praha 9

zastoupena Ing. Stanislavem Jirkovským, ředitelem pobočky VoZP ČR

v Českých Budějovicích, na základě pověření generálního ředitele VoZP ČR

IČO: 47114975, DIČ: CZ47114975

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddílu A, vložce 7564

dále jen „nájemce“

společně též jako „smluvní strany“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání:

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 181 v Písku, Pražské předměstí, tř. Národní svobody, postavené na pozemku parc. č. st.422/1 v k.ú. Písek V přízemí této budovy se nacházejí místnosti určené pro prodejnu. Tyto nebytové prostory o celkové výměře 40,80 m², sestávající se ze 4 místností - č. 103 o rozměrech 17,00 m², č. 104 o rozměrech 16,80 m², č. 105 a č. 106 o rozměrech 7,00 m² (dále jen „pronajatý prostor“) pronajímá pronajímatel nájemci.
2. Nájemce prohlašuje, že pronajatý prostor přejímá do svého užívání podle této smlouvy ve stavu, ve kterém je - na základě předávacího protokolu, který deklaruje skutečný stav nebytových prostor a stává se přílohou této smlouvy - a že nebude od pronajímatele vyžadovat žádné jeho úpravy.
3. Nájemce bude pronajatý prostor používat jako jednatelství Vojenské zdravotní pojišťovny ČR. Jedná se administrativní činnost především vůči široké veřejnosti a stávajícím pojištěncům pojišťovny.

II.

1. Nájemné činí 60.000 Kč/ročně.
2. Nájemné je splatné v měsíčních částkách 5.000,- Kč.

III.

1. Nájemné se přiměřeně zvýší, jestliže podle zjištění z úředních míst nebo zveřejněného v tisku na základě informace z úředních míst bude v kterémkoli roce činit v České republice inflace (čímž se rozumí i jakékoli znehodnocení české měny resp. snížení její kupní síly) více než 15% ve vztahu k roku minulému nebo více než 25% ve vztahu k roku, kdy bylo nájemné stanoveno poprvé nebo kdy bylo z důvodu inflace podle tohoto odstavce zvýšeno naposledy.
2. Zvýšení nájemného podle předchozího odstavce je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně nejméně dva měsíce předem.

IV.

1. Nájemce se zavazuje přispívat pronajímateli na úhradu služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, jmenovitě na:
 - a) náklady otopu a spotřebu plynu
 - b) vodné a stočné
 - c) odvoz odpadků
2. Výše úhrady na náklady otopu, spotřebu plynu a odvoz odpadků bude stanovena poměrným dílem vypočteným podle poměru výměry pronajatého prostoru k celkové ploše.
3. Výše úhrady vodného a stočného bude stanovena na základě vodoměru umístěného v prodejně.
4. Úhrady za služby podle odst. 1 jsou splatné do patnácti dnů poté, kdy pronajímatel dodá nájemci jejich vyúčtování. Nájemce na ně bude pronajímateli platit zúčtovatelnou zálohu ve výši 1.500,- Kč měsíčně, splatnou vždy s měsíční splátkou nájemného podle čl. II odst. 2 této smlouvy. Tato částka se vždy od příštího měsíce přiměřeně zvýší, zvýší-li se náklady uvedené v odst. 1 nebo některé z nich o více než 15% ve vztahu k předešlému stavu.
5. Vrácení případného přeplatku za služby bude odečteno z faktury následující po jejich vyúčtování.

V.

Nájemné a úhrada za služby jsou splatné měsíc předem vždy do 15. dne měsíce předchozího, za který se nájemné a služby platí na účet pronajímatele č. [REDACTED]
První splátka nájemného a záloha na služby za měsíc srpen 2017 bude uhrazena do 31. 7. 2017.

VI.

Tato nájemní smlouva se uzavírá od 01. 8. 2017 na dobu neurčitou.

VII.

Nájemce je povinen sám hradit spotřebu elektrické energie v pronajatých nebytových prostorách, když tato spotřeba je měřena zvlášť k tomu účelu osazeným elektroměrem. Nájemce je povinen u dodavatele elektrické energie provést ke dni účinnosti této smlouvy přepis příslušného elektroměru. Identifikační číslo a stav elektroměru ke dni předání prostor bude uveden na Předávacím protokolu podle čl. I odst. 2. Porušení této povinnosti bude považováno za hrubé porušení povinností nájemce.

VIII.

Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce svým nákladem upravil pronajatý prostor podle svých potřeb. Úpravami nájemce nesmí snížit hodnotu pronajatého prostoru. O úpravách bude nájemce pronajímatele včas předem informovat.

IX.

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajatý prostor jako řádný hospodář a na své náklady pečovat o jeho běžnou údržbu v rozsahu stanoveném příslušnými právními předpisy.
2. Nájemce je povinen zajistit úklid chodníku před pronajatým prostorem v provozní době, kdy je tento přístupný veřejnosti.

X.

1. Za zničení, odcizení nebo jakékoli znehodnocení věcí nad míru danou běžným opotřebením nalézajících se v pronajatém prostoru odpovídá nájemce.
2. Nájemce odpovídá rovněž za škodu, která vznikla v pronajatém prostoru, a to i za škodu, která vznikla působením věcí v tomto prostoru se nacházejících.

XI.

Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do pronajatého prostoru, kdykoli o to ze zákonného důvodu požádá, a to pouze po předchozí dohodě a v přítomnosti nájemce nebo jím pověřené osoby.

XII.

Nájemce není oprávněn pronajatý prostor ani jeho část dát do podnájmu ani jinak přenechat jeho užívání někomu jinému.

Nájemce není oprávněn užívat průjezd domu ani plochu dvora k parkování vozidel.

XIII.

1. Nájemní poměr podle této smlouvy zaniká písemnou výpovědí.
2. Výpověď se považuje za platnou, je-li učiněna formou doporučeného dopisu s dodejkou na adresu pronajímatele. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájem nebytových prostor zaniká kromě případů uvedených v zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů též nezaplatí-li nájemce nájemné, zálohu na služby nebo úhradu za služby s nájmem spojenými nejpozději do jednoho týdne po uplynutí lhůty jejich splatnosti a to ke konci kalendářního měsíce, na který je nájemné předem zapláceno.

XIV.

1. Změny této smlouvy lze činit pouze písemnými očíslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami nebo jejich oprávněnými zástupci.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o Registru smluv. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude uveřejněna v Registru smluv bez jakýchkoliv omezení, a to včetně případných příloh a dodatků. Smluvní strany též prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení příslušných právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek či omezení.
3. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.
4. Tato smlouva má dvě vyhotovení, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom.
5. Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Písku dne: 14.04.2024

V Českých Budějovicích dne: 13/4/24

.....
pronajímatel

.....
nájemce na základě pověření

Přílohy:

Příloha č. 1) Protokol o předání a převzetí komerčního prostoru