Zdravotní ústav se sídlem v Ustí nad Labem

Moskevská 1531/15

400 01 Ústí nad Labem bankovní spojení: Česká národní banka v Ustí na Labem,

č.účtu 10006-41936411/0710 dále jen „pronajímatel”

a

MUDr. Vladimír Danda. Rö 530905/192 sídlem v Příbrami II, Alšovo náměstí 457 dále jen „nájemce”

uzavírají tuto

nájemní smlouvu:

čl. 1.

Pronajímatel je příslušný k hospodaření s majetkem Ceské republiky, a to domem čp. 85, v obci Příbram, část obce Příbram I, stojícím na pozemku č. parc. 752/1 v katastrálním území Příbram. Tento dům se nachází v ulici U Nemocnice v Příbrami a je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 5109 pro obec Příbram, katastrálním území Příbram.

čl. 11.

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory v prvním nadzemním podlaží budovy popsané v článku I. této smlouvy, přičemž nájemce je oprávněn výlučně užívat místnost č. 39 0 výměře 19,17 m2, která je označena v příloze č. 1 této smlouvy a dále společné prostory — vstupní halu a část chodby v prvním nadzemním podlaží vedoucí do pronajatých nebytových prostor a sociální zařízení.

Nebytové prostory nejsou vybaveny inventářem. Vybavování pronajatých prostor elektrickými spotřebiči bude nájemce provádět pouze se souhlasem pronajímatele. Povinné revize spotřebičů si nájemce zařizuje na vlastní náklady.

čl. 111.

Nebytové prostory uvedené v článku II. Této smlouvy (dále jen pronajaté nebytové prostory) pronajímá pronajímatel nájemci na dobu určitou od 15.9. 2012 do 31.8.2017 .

Najemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory k provozování zdravotní činnosti: chirurgie - akupunktura. Zabezpečení a pojištění pronajatých prostor je věcí nájemce.

čl. IV.

Pronajaté nebytové prostory jsou pro pronajímatele dočasně nepotřebné k plnění jeho úkolů či k plnění funkcí státu ve smyslu S 27, odst. 1, zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění.

Nájemce nesmí dát pronajaté nebgové prostory do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

čl. V.

Za užívání pronajatých nebytových prostor č. kanceláře 39 bude nájemce platit pronajímateli nájemné, které se sjednává ve výši 1 200,- Kč za m2 podlahové plochy pronajatých nebytových prostor ročně. Měsíční nájemné odpovídající výměře nebytových prostor uvedené v čl. II. této smlouvy činí 1 917,- Kč měsíčně.

Nájemné je splatné měsíčně předem vždy do 15tého dne kalendářního měsíce na měsíc následující, a to bezhotovostně, převodem na účet pronajímatele vedený u Ceské národní banky v Ústí na Labem, č.účtu 10006-41936411/0710 , variabilní symbol 603553. Dnem zaplacení nájemného se rozumí den, kdy byla platba nájemného připsána na účet pronajímatele.

Úhrady cen služeb poskytovaných nájemci v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor (dodávka elektřiny, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid společných prostor budovy, odvoz a likvidace tuhého komunálního odpadu), které zajišťuje pronajímatel nejsou zahrnuty v nájemném.

Za služby poskytované nájemci v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor podle předcházejícího odstavce bude nájemce platit pronajímateli úhradu ve výši 480,Kč za m2 podlahové plochy pronajatých nebytových prostor ročně, což činí 9 202,- Kč ročně. Úhrady za tyto služby bude platit nájemce ve splátkách 767,- Kč měsíčně, které jsou splatné stejně jako nájemné, a to bezhotovostně, převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky v Ústí na Labem, č.účtu 10006-41936411/0710 , variabilní symbol 603554.

Pronajímatel je oprávněn výši úhrady za služby sjednanou v předcházejícím odstavci jednostranně zvýšit, případně snížit, dojde-li ze strany některého poskytovatele služby ke zvýšení, případně ke snížení, její ceny. Nájemce je povinen takto zvýšenou, případně sníženou, úhradu platit po doručení písemného oznámení pronajímatele, a to počínaje datem splatnosti nejblíže následující splatné úhrady za služby.

Pronajímatel je oprávněn nájemné a cenu služeb spojených s nájmem jednostranně zvýšit až o tolik %, kolik činila roční míra inflace vyhlášená Ceským statistickým úřadem. Nájemné lze takto zvýšit maximální jednou ročně. Nepřistoupí-li nájemce na zvýšení nájemného dle tohoto odstavce, ač jsou pro to splněny podmínky, skončí nájemní vztah uplynutím dvou celých kalendářních měsíců ode dne doručení rozhodnutí o zvýšení nájmu. Do dne ukončení nájmu dle tohoto odstavce zůstává v platnosti původní výše nájemného,

Bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo úhrady za služby poskytované nájemci v souvislosti s užíváním pronujatých nebytových prostor, bude nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % ze včas nezaplacené částky za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta bude splatná do 15ti dnů od doručení jejího vyúčtování nájemci.

čl. Vl.

Nájemce potvrzuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem pronajatých nebytových prostor a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.

Pronajímatel a správce budovy mají právo vstupovat do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání.

Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody, které vzniknou na pronajatých nebytových prostorech a na vybavení pronajatých nebytových prostor.

Po předchozí dohodě s pronajímatelem je nájemce oprávněn umístit u hlavního vchodu do budovy a případně i na jiném vhodném místě uvnitř budovy, označení své firmy.

Jakékoli stavební úpravy a rekonstrukce v pronajatých nebytových prostorech může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce je povinen dbát na pořádek a čistotu v promjatých nebytových prostorech, jakož i v jejich bezprostředním okolí a odstranit veškeré závady a poškození, které v pronajatých nebytových prostorech či v budově způsobil on, jeho zaměstnanci nebo osoby, kterým do nich umožnil přístup, popřípadě nahradit pronajímateli vzniklou škodu.

Nájemce je dále povinen:

* neparkovat vozidla před garážemi ani na výjezdu z nich,
* před opuštěním pronajatých prostor zkontrolovat, zda jsou uzavřena okna a vypnuty elektrické spotřebiče (rychlovarné konvice atd.) a v případě, že opouští budovu jako poslední, budovu opustit po jejím uzamčení a elektronickém zabezpečení. Není-li možno budovu zabezpečit, neprodleně tuto skutečnost oznámit správci.

Za účelem zajištění ochrany majetku a zdraví uloží nájemce u správce budovy náhradní klíče od pronajatých nebytových prostor. Klíče budou uloženy v zapečetěné obálce a k jejich použití je pronajímatel oprávněn pouze v případě nezbytné potřeby k ochraně zdraví a majetku, zejména při haváriích nebo živelných katastrofách. O použití klíčů je pronajímatel povinen bez zbytečného odkladu informovat nájemce.

Nájemce je povinen v pronajatých nebytových prostorech plnit povinnosti uloženému na základě právních předpisů a rozhodnutí na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany životního prostředí.

Pronajímatel zajistí seznámení nájemce s dokumentací PO, evakuačními plány. Nájemce nebude znemožňovat jakýmkoli způsobem používání požárních únikových cest a východů.

Pronajímatel předá nájemci přístupový kód k elektronickému zabezpečovacímu zařízení a seznámí nájemce s postupem a pravidly jeho používání. Nájemce je povinen neposkytnout přidělený přístupový kód dalším osobám.

Nájemce i pronajímatel jsou povinni navzájem si bez zbytečného odkladu oznámit jakékoli změny týkající se své osoby (zejména změny adresy svého sídla, předmětu činnosti, podnikání a živnostenského oprávnění) a veškeré další údaje důležité pro obsah této smlouvy a pro právní vztahy z ní vyplývající.

Nejpozději v den skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nebytové prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímateli a to ve stavu v jakém je nájemce při započetí nájmu převzal, s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení a případným úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele. Bude-li nájemce v prodlení se splněním této povinnosti, bude povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den, kdy bude nájemce v prodlení s řádným vyklizením a předáním pronajatých nebytových prostor pronajímateli. Tato smluvní pokuta bude splatná do 15ti dnů od doručení jejího vyúčtování náj emci.

čl. VII.

Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím sjednané doby. Dříve může skončit písemnou dohodou obou smluvních stran, písemnou výpovědí danou jednou z nich a nebo způsoby uvedenými v SS 14, zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění.

Pronajímatel může dát výpověď z důvodu uvedeného v SS 9 , odst. 2 zákona č. 1 16/1990 Sb., v platném znění.

Nájemce může dát výpověď z důvodu uvedeného v S 9 , odst. 3 zákona č. 1 16/1990 Sb., v platném znění.

Výpovědní doba se sjednává v délce dvou měsíců a počne běžet od prvého dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže bude pronajaté nebytové prostory opět potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo svého předmětu činnosti. V takovém případě nájem končí uplynutím 60ti dnů ode dne doručení písemného odstoupení od smlouvy nŔjemci.

čl. VIII.

Jakékoli změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.

Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá smluvní strana obdržela po

podpisu smlouvy jeden její exemplář.

 nájemce

ŰSTAV

Ústí nad Labem

|  |
| --- |
| ZDRAVOTNÍ se sídlem v Moskevská 15, IC n009361  |

400 Ol Ústí nod Labem

DIC cz71009361

301