

## Nájemní smlouva

(uzavřena dle ustanoveními § 720 občanského zákoníku a zákonem číslo 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů)

### **Pronajímatel**

#### **Městská nemocnice v Litoměřicích**

se sídlem :  
Jednatel : Zitenická 18, 412 01 Litoměřice  
Ing. Vladimír Kestránek, MBA, pověřený vedením  
IČ : nemocnice  
DIČ : 00830488  
Bankovní spojení : CZ00830488  
Č. účtu :

a

### **Nájemce**

#### **Pavla Kinská**

Zahradnická 57

412 01 Litoměřice

Živnostenský list : ev. číslo 350601-2730

IČ : 49107402

(společně „smluvní strany“)

## **1.**

### **Prohlášení pronajímatele**

- 1.1. Pronajímatel má ve svém výlučném vlastnictví, na základě Smlouvy o bezúplatném převodu č. ULT/3370/07 ze dne 7. ledna 2008, schválené Ministerstvem životního prostředí dne 7. března pod číslem jednací 2114/ENV/08, nemovitý majetek, který je předmětem této nájemní smlouvy. Vlastnická práva jsou zapsána na LV č. 4637 pro obec Litoměřice, k.ú. Litoměřice, část obce Předměstí, okres Litoměřice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.
- 1.2. Pronajímatel prohlašuje, že je příspěvkovou organizací města Litoměřice na základě zřizovací listiny ze dne 18.10.2001 ve znění pozdějších změn a že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít.

## **2.**

### **Předmět a účel nájmu**

- 2.1. Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory o výměře 18,5 m<sup>2</sup>(viz příloha č.1) před hlavním vstupem Městské nemocnice v Litoměřicích. Pronajaté nebytové prostory se nachází na pozemku parcelní číslo 3900/18.
- 2.2. Účelem nájmu uvedených nebytových prostorů je zajištění provozu kavárny.
- 2.3. Předmětem prodeje nesmí být alkoholické a tabákové výrobky.



Došlo  
dne: 1. 06. 2012

č. j.: 01014/M  
sekretariát ředitele

### 3. Nájemné

- 3.1. Celkové nájemné činí **62 096,- Kč** za kalendářní rok bez provozních nákladů a je rozděleno na 12 měsíčních splátek.
- 3.2. Pronajímatel si vyhrazuje právo na úpravu výše nájemného a služeb s ním spojených s ohledem na změnu obecných předpisů a dále v souvislosti s nárůstem ceny provozních nákladů.
- 3.3. Celkové nájemné se skládá s těchto položek:

Pronájem podlahové plochy Ročně 33 370,- Kč  
18,5 m<sup>2</sup>

Provozní náklady za 1 m<sup>2</sup>/rok = Ročně celkem za 28 730,- Kč  
1 553,- Kč 18,5 m<sup>2</sup>

Provozními náklady se rozumí náklady na teplo a elektrickou energii předmětu nájmu. Spotřeba vody bude účtována samostatně podle skutečného odběru, podle samostatného vodoměru.

- 3.4. Platba za pronájem plochy pro stoly s lavičkami (viz příloha č.1) v období duben až září činí 500 , Kč/ měsíc.

### 4. Platební podmínky

- 4.1. Měsíční splátka po zaokrouhlení ve výši **5 175,00 Kč** bude hrazena na účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví této nájemní smlouvy.
- 4.2. Splatnost je touto dohodou stanovena vždy k 15. dni každého kalendářního měsíce po celou dobu trvání nájmu. Nájemce je v prodlení, pokud nebude úhrada provedena nejpozději do 5. dne po uvedeném termínu. V případě prodlení v platbě nájemného se smluvní strany dohodly, že pronajímatel může požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 2,5% za každý den prodlení z každé splátky, se kterou bude nájemce v prodlení.
- 4.3. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě prodlení s platbou nájemného bude pronajímatel účtovat poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení.

### 5. Doba trvání nájmu a skončení nájmu

- 5.1. Doba trvání nájemní smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.
- 5.2. Výpovědní lhůta byla dohodnuta šestiměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce, následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně, nebo oboustrannou dohodou smluvních stran.
- 5.3. Pronajímatel má právo ukončit nájem v případě závažného porušení nájemní smlouvy nájemcem. Za závažné porušení se považuje porušení účelu smlouvy dle čl. 2.2. a dále zejména neplnění povinností nájemce podle článku 4.1., 4.2., 4.3., 6.1., 6.3. a 6.5.. V tomto případě činí výpovědní doba jeden měsíc od data doručení písemné výpovědi.

### 6.



Došlo  
dne: : 1. 06. 2012

o.j.: MOK4/12

sekretariat ředitele

### Další ujednání

- 6.1. Nájemce je povinen zajistit u svých pracovníků na tomto pracovišti o rzození bezpečnostních a požárních předpisů platných v organizaci pronajímatele. Případné škody zaviněné nájemcem / požár a pod/ hradí nájemce.
- 6.2. Nájemce nese plnou odpovědnost za zařízení vnesených do prostoru nájmu a za škody, které by vznikly tímto zařízením.
- 6.3. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude užívat výhradně jako :

### kavárnu

- 6.4. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele pronajmout předmět smlouvy třetí osobě.
- 6.5. Trvání nájemní smlouvy je dále podmíněno platností Živnostenského listu pro uvedený předmět podnikání. V případě jakékoliv změny v živnostenském podnikání je nájemce povinen o takové změně, mající vliv na uzavřenou nájemní smlouvu, informovat pronajímatele bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15. dne od účinnosti této zmeny.
- 6.5. Nájemce se zavazuje, že potřebná povolení k provozování kavárny si zajistí osobně na příslušných úřadech a na vlastní náklady.
- 6.6. Pronajímatel souhlasí s montáží dvou kusů skládacích markýz. (viz příloha č.1)

## 7.

### Závěrečná ustanovení

- 7.1. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každý z nich má platnost originálu.
- 7.2. Smluvní strany obdrží, po podpisu, po jednom vyhotovení této smlouvy.
- 7.3. Obě smluvní strany si tuto smlouvu dobře přečetly, seznámily se s jejím obsahem a prohlašují, že je projevem jejich vážné svobodné určité a srozumitelné vůle je uzavřena v souladu se zásadou dobrých mravů, nebyla uzavřena v rozporu se zákonem, zákon neobchází, není uzavřena ani v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
- 7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.6. 2012.

Příloha: č. 1 - půdorysné schéma pronajatých prostor

V Litoměřicích dne: 31.5 2012

Pro najímatel

Ing. KESTŘÁNEK Vladimír, MBA  
pověřený vedením  
ké nemocnice v Litoměřicích

Ing. Vladimír Kestřánek, MBA, pověřený vedením  
nemocnice

**MĚSTSKÁ NEMOCNICE**  
**V LITOMĚŘICÍCH**  
Žitnická 18, 412 01 Litoměřice

Nájemce

Pavla Kinská  
Zahradnická 57  
412 01 Litoměřice



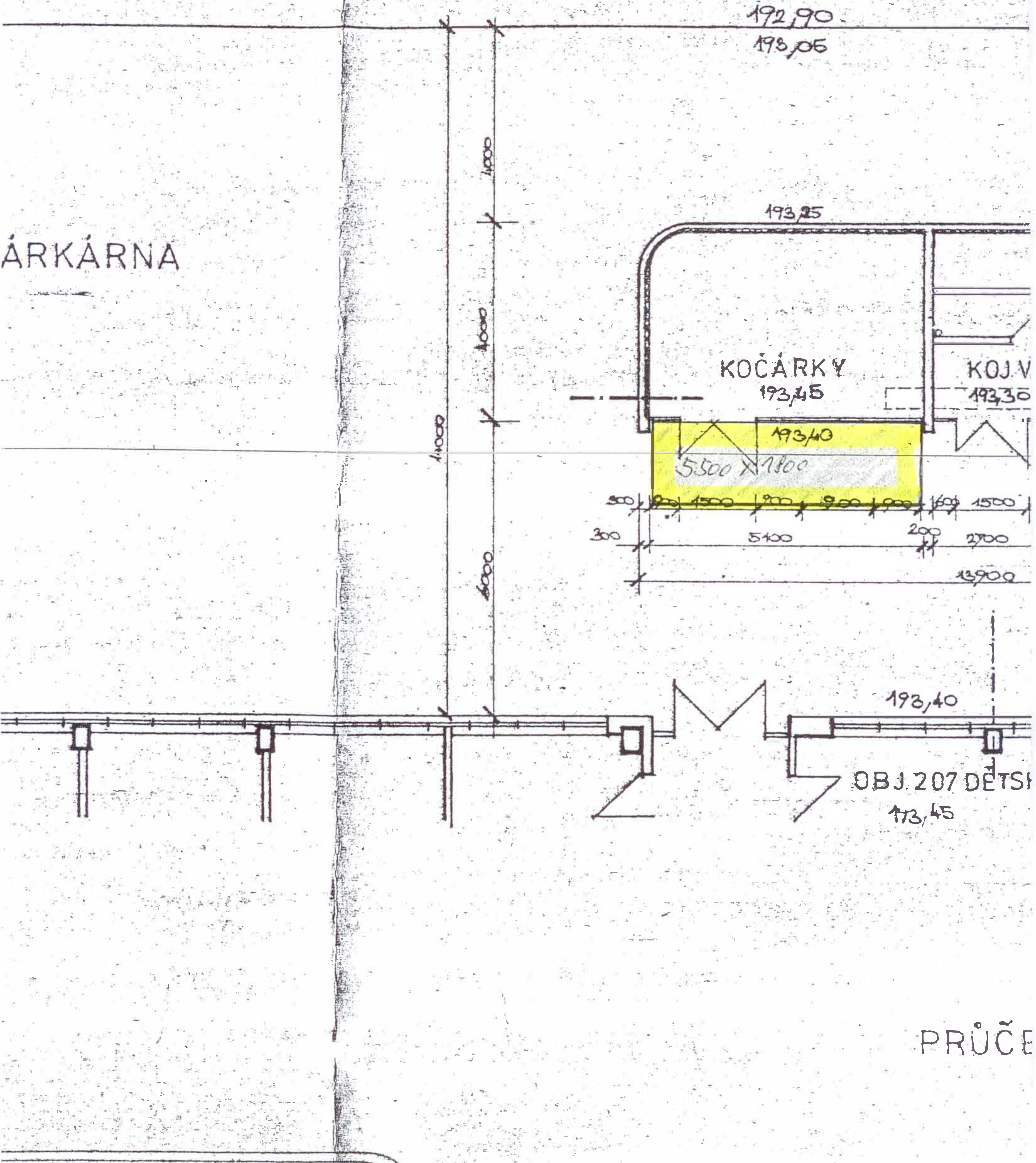
MĚSTSKA NEMOGNICE  
V LITOMĚRICÍCH

Došlo dne: 1. 06. 2012

č. j.: 01074/12

sekretariát ředitele

ÁRKÁRNA



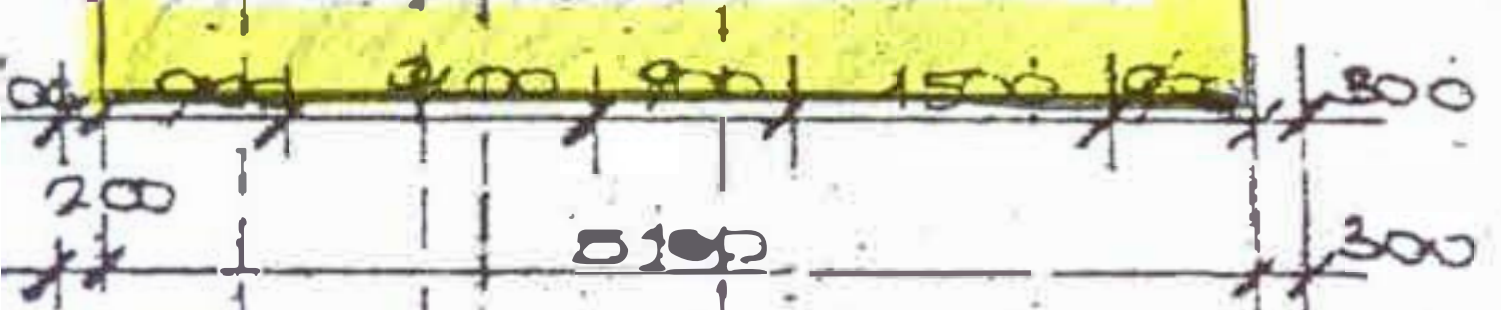
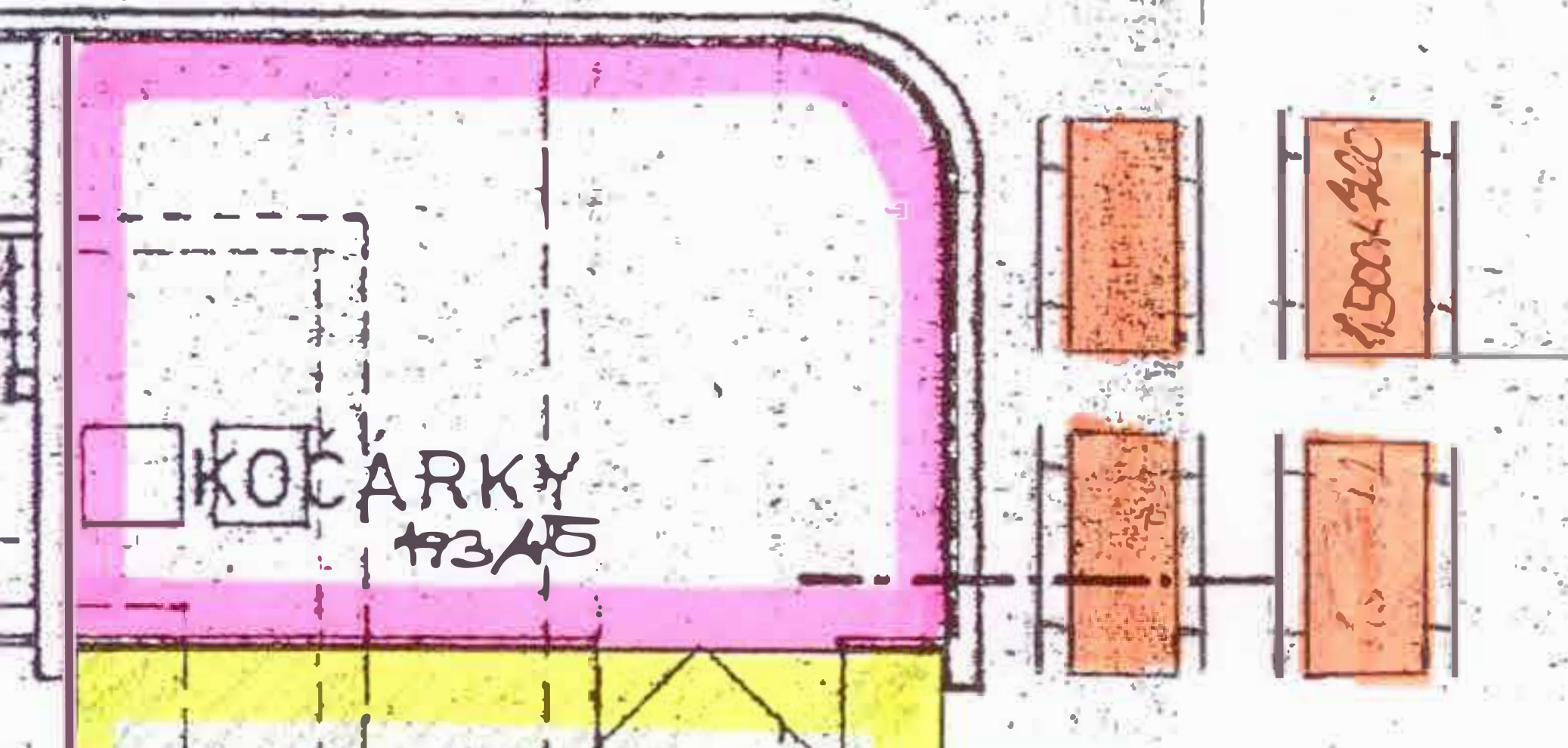
PRŮČE



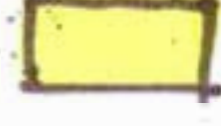


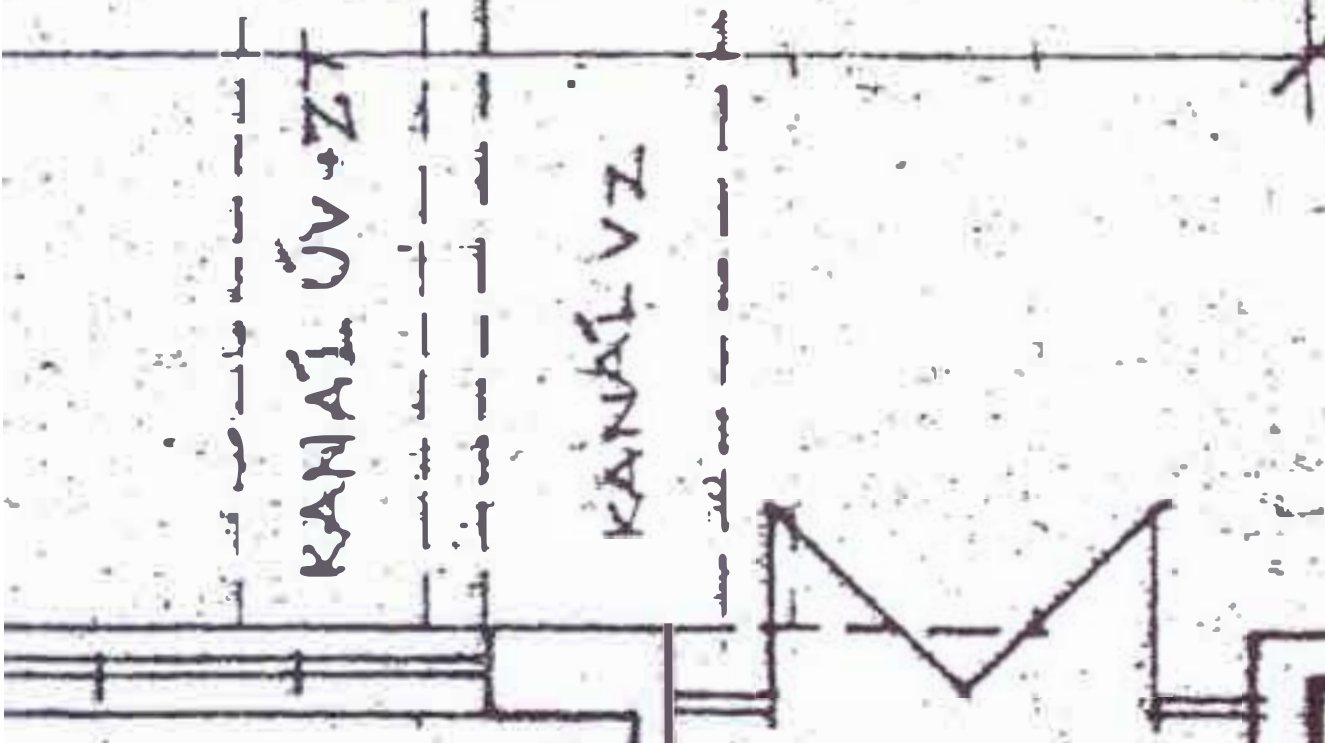
PRÍLOHA č. 1

1:100

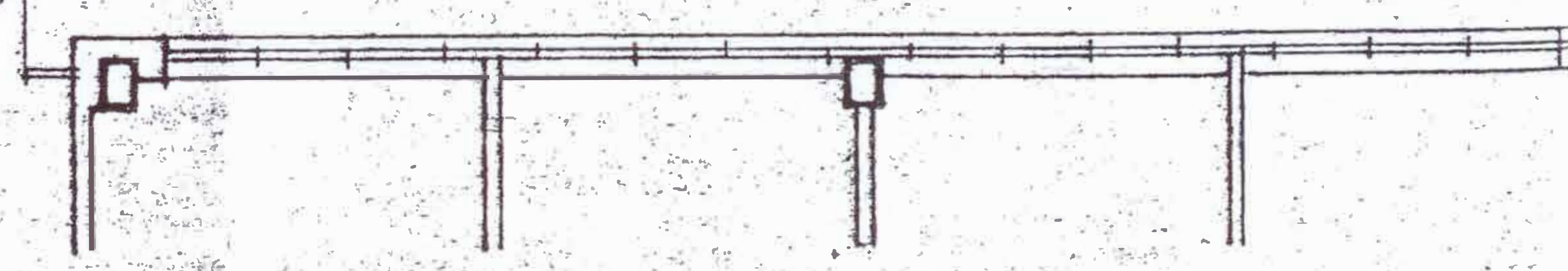
1 cm = 1 m



-  - proražimaty' prostor
-  - lavicky + stoly
-  - nauky'za



E ODD.



LI JIŽNÍ

197,05

