Zdravotní ústav se sídlem v Ustí nad Labełn lč: 71009361 DIČ: CZ 71009361 sídlo Moskevská 153 1/15, Ústí nad Labem, psč 400 01 zastoupený Ing. Pavlem Bernáthem, ředitelełn (dále též jen pronajímatel)

a

Mgr. Lucie Urbanová rodné číslo 845227/0145 bytem Závist 1165, Praha 5-Zbraslav, psč 156 OO

(dále též jen nájemce)

uzavírají tuto

Nájemní smlouvu:

1.

Právo hospodaření

Pronajímatel je příslušný k hospodaření s majetkem České republiky, a to budovou čp. 497 v obci Praha, část obce Zbraslav, která je nyní součástí pozemku č. parc. 169 v katastrálnínł území Zbraslav. Tato budova se nachází v ulici Zitavského v Praze-Zbrasiavi a je jako součást pozemku č. parc. 169 zapsána v katastru nełnovitostí na listu vlastnictví č. 2851 pro obec Praha, katastrálním území Zbraslav.

11.

Předmět nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostoły ve 3. nadzemním podlaží jižní části budovy popsané v článku I. této smlouvy (dále jen budova), přičemž nájetnce je oprávněn výlučně užívat místnost č. 311 0 výměře 14 m , místnost č. 312 0 výměře 26 m2 a dále společně s dalšími osobami společné prostory - chodbu (čekárnu) č. 319 a sociální zařízení č. 320 - 323.

Místnosti, které bude nájemce dle této smlouvy oprávněn užívat výlučně, łnají výměru podlahové plochy celkem 40 ne. Z podlahové plochy prostor, které bude nájemce dle této smlouvy oprávněn užívat společně s dalšími osobami, se pro účely výpočtu nájemného započítává její poměrná část ve výměře 12 ne. Celková výměra pronajímaných nebytových prostor pro účely výpočtu nájemného nájemcem tak včetně podílu na společně užívaných prostorech činí 52 m .

Doba a účel nájmu

Nebytové prostory uvedené v článku II. této smlouvy (dále jen pronajaté nebytové prostoły) pronajímá pronajímatel nájemci na dobu určitou od 1. ledna 2015 do 31. prosince 2015.

Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostoty pouze za účelem poskytování zdravotních služeb podle zákona č.372/2011 Sb., o zdravotních službách, ve znění pozdějších předpisů, případně podle zákona č.373/2011 Sb., o specifických zdravotních službách, ve znění pozdějších předpisů, a to k provozování rehabilitační fyzioterapie.

Prohlášení o nepotřebnosti, zákaz nepovoleného poclnájmu

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

Nájemce nesłní dát pronajaté nebytové prostory do podnájmu jiné osobě bez předchozího písenłného souhlasu pronajímatele.

Nájemné a úhra(la za služby

Za užívání pronajatých nebytových prostor bude nájenwe platit pronajínłateli nájemné, které se sjednává ve výši 1.000,- Kč za m podlahové plochy pronajatých nebytových prostor ročně, což činí dle článku Il. této smlouvy 52.000,- Kč ročně, tedy 4.333,- Kč měsíčně. Nájełnné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty (dále též jen DPH) podle 56a zákona č.235/2004 Sb. v platném znění.

Úhrady cen služeb poskytovaných nájemci v souvislosti s užíváníłn pronajatých nebytových prostor, které zajišťuje pronajímatel, nejsou zahrnuty v nájemnéłn.

Za úklid společných prostor budovy, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu a údržbu budovy bude hradit pronajímateli paušální částku ve výši 370,-Kč za m podlahové plochy pronajatých nebytových prostor ročně, což činí 19.240,- Kč ročně, tedy I .603,- Kč měsíčně.

Nájemné a paušální částka za služby v celkové \ýši 5.936,- Kč je splatné měsíčně předem vždy do 15. dne kalendářního łněsíce na měsíc následující, a to bezhotovostně převodem na účet pronajíłnatele ö. 10006-4193641 1/0710, variabilní symbol 6030548. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla platba nájełnného připsána na účet pronajímatele.

Na dodávku elektřiny, vody, teplé užitkové vody, tepla a odvod odpadních vod bude platit zálohově částku ve výši 400,-Kč za m2 podlahové plochy pronajatých nebytových prostor ročně, což činí 20.800,-Kč ročně, tedy 1.733,-Kč měsíčně. Tato částka je splatná měsíčně předem vždy do 15. dne kalendářního nłěsíce na měsíc následující, a to bezhotovostně převodem na účet pronajínłatele ö. 10006-41936411/0710, variabilní synłbol 324100. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla platba nájemného připsána na účet pronajímatele.

Zálohy na služby budou vyúčtovány v případě dodávky elektřiny dle skutečné spotřeby na základě odečtů z příslušných měřidel, v případě dodávky vody, teplé užitkové vody, tepla a odvod odpadních vod dle poměru podlahové plochy, vždy po skončení kalendářního roku a po obdržení zúčtovacích faktur od jednotlivých dodavatelů a poskytovatelů služeb. Případný nedoplatek úhrad za služby je nájemce povinen uhradit pronajímateli na jeho účet do 15 dnů od doručení písemného vyúčtování; případný přeplatek záloh na ceny služeb uhradí pronajímatel nájemci na jeho účet do 15 dnů ode dne odeslání vyúčtování nájemci, neurčí-li obecně závazný předpis jinak.

Pronajímatel je oprávněn zálohu na služby jednostranně zvýšit, případně snížit, dojde-li ze strany některého poskytovatele služby ke zvýšení, případně snížení, její ceny. Nájełnce je povinen takto zvýšenou, případně sníženou, zálohu platit po doručení písemného oznáłnení pronajímatele, a to počínaje datem splatnosti nejblíže následující splatné zálohy. Výši zálohy je pronajímatel oprávněn upravit také s ohledem na vyúčtování poskytovaných služeb za uplynulý kalendářní rok. O tom je pronajímatel povinen vyrozunłět nájemce písemně.

Bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného, paušálu za služby nebo záloh na ceny služeb poskytovaných nájemci v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor, bude nájełnce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,01 % ze včas nezaplacené částky za každý den prodlení. Tato słnluvní pokuta bude splatná do 15 dnů od doručení jejího vyúčtování nájenłci.

Výši nájemného je pronajímatel oprávněn upravit jednostranným úkonem každoročně, vždy s účinností od l.ledna následujícího kalendářního roku o míru inflace vyhlášenou Českýłn statistickýnł úřadem za rok uplynulý. Cena paušálu za služby se upraví dle nárůstu ceny od dodavatele.

Práva a povinnosti smluvních stran

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

Pronajímatel má právo vstupovat do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání, a to za přítołnnosti nájemce nebo jeho pověřeného zaměstnance.

Nájemce se zavazuje provádět na svůj vlastní náklad běžnou údržbu a úklid pronajatých nebytových prostor, kteł•é bude výlučně užívat. Na úklidu pronajatých nebytových prostor užívaných společně s ostatními osobami se podílí na základě dohody se zúčastněnými nájemci. Nájełnce je povinen nahradit pronajímateli veškeł•é škody, které vzniknou na pronajatých nebytových prostorech.

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

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

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

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

Nájemce je oprávněn používat v pronajatých nebytových prostorech elektrické spotřebiče pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Povinné revize těchto elektrických spotřebičů si nájemce bude zařizovat na vlastní náklady. Kopie těchto revizních zpráv předá nájemce pronajímateli.

Nájemce je povinen zajistit si řádnou likvidaci produkovaných nebezpečlých odpadů a na výzvu pronajímatele mu způsob likvidace těchto odpadů doložit.

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

Za účelenł zajištění ochrany majetku a zdraví uloží nájemce v provozním oddělení 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 nebo majetku, zejména při haváriích nebo živelných katastrofách. O použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen bez zbytečného odkladu informovat nájemce.

Nejpozději v den skončení nájłnu je nájemce povinen pronajaté nebytové prostoły vyklidit a vyklizené předat pronajímateli, a to ve stavu vjakéłn je nájemce při započetí nájmu převzal, s přihlédnutílll k jejich obvyklému opotřebení a případlýłn úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele.

Bude-li nájemce v prodlení se splněním této povinnosti, bude povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši I .000,-Kč za každý den, kdy bude nájemce v prodlení s řádným vyklizením a předánínł pronajatých nebytových prostor pronajínłateli. Tato smluvní pokuta bude splatná do 15 dnů od doručení jejího vyúčtování nájemci.

Skončení smluvního vztahu

Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím sjednané doby. Dříve může skončit písemnou dohodou obou snłluvních stran, písemnou výpovědí danou jednou z nich anebo odstoupením od smlouvy podle článku VIII této stnlouvy.

Pronajímatel nłůže nájem sjednaný touto smlouvou vypovědět z těchto důvodů:

1. má-li být budova, v níž se pronajaté nebytové prostory nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšíłnu užívání pronajatých nebytových prostor, a pronajíłnatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
2. porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor.

Nájemce může nájem sjednaný touto smlouvou vypovědět z těchto důvodů:

1. ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
2. přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
3. porušuje-li pronajímatel hrubě syé povinnosti vůči nájemci.

Výpovědní doba se sjednává v délce dvou měsíců a počne běžet od prvého dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena dftihé smluvní straně na kteroukoli z jejích adres uvedených v této snłlouvě, případně na adresu, kterou smluvní strana v průběhu tlTání nájmu dle této smlouvy písemně oznámila druhé słnluvní straně.

VIII.

Odstoupení od słnlouvy

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

IX.

Závěrečná ustanovení

Práva a povinnosti pronajíłnatele a nájemce neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem (zákon č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů) a (lalšíłni obecně závaznýłni právnínłi předpisy České republiky a Evropské unie.

Jakékoli změny této snłlouvy jsou tnožné pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.

Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Každá słnluvní strana obdržela po uzavření

smlouvy dva její exempláře.

V Ústí nad LabemV Praze

Z(lravotní ústav se sí(llenł v Ustí na(l Labem Mgr. Lucie Urbanová

Ing. Pavel Bernáth ředitel