

Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění,

mezi níže uvedenými smluvními stranami

1. Pronajímatel: Hamzova odborná léčebna pro děti a dospělé, se sídlem Luže
Košumberk č.80, PSČ 538 54, IČO 00183024, DIČ CZ00183024
Státní příspěvková organizace MZ ČR, samostatný právní subjekt, zřizovací listina
MZ ČR z 1.8.2001, č.j. 16037/2001
zastoupená MUDr. Václavem Volejníkem, CSc., ředitelem léčebny
Bankovní spojení GE MONEY BANK, Chrudim, č.ú. : xxxxxxxxxxxx
/dále jen pronajímatel/

2. Nájemce: Výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů, Na Výsluní 381, 538 54 Luže
IČO : 45516145
zastoupená p. Pavlem Hurytou, majitelem
Bankovní spojení ČS, č.ú.: xxxxxxxxxxxxxxxx
/dále jen nájemce/

Článek I.

Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel má právo hospodaření s nemovitostí čp. 96 (sklad vyčleněného materiálu) nacházející se v areálu HL v Luži Košumberk. Své celé právo hospodaření dokládá výpisem z katastru nemovitostí, na jehož základě též prohlašuje, že na nemovitosti jako celku nevázne žádný druh právní povinnosti, který by znemožňoval uzavření této nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory o celkové výměře 136,2 m² nacházející se v přízemí budovy.

Pronajaté prostory : nebytové prostory 116,7 m²
rampa (manipulační plocha) 19,5m²

Nájemce prohlašuje, že stav skladu a rampy je mu znám a v tomto stavu je přejímá.

3. Předmětné prostory jsou nájemci pronajímány ke kompletaci elektronických zařízení a rampa jako manipulační plocha. Odpovědnost za dodržování příslušných předpisů souvisejících s touto činností nese v plném rozsahu nájemce.

Článek II.

Délka nájemního vztahu

Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou 8 let od data podpisu této smlouvy s možností prodloužení o dalších 8 let ve smyslu § 27, odst. 2, zák. č. 219/2000 Sb., v platném znění (za podmínky dodržení čl. I.)

Článek III.

Nájemné

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran, a to následovně:

Druh místnosti	Plocha (m ²)	Základní cena (Kč/ m ² /rok)	Nájemné (Kč/rok)	
Dílna	6,00 x 11,75	70,50	524,30	36 963,15
Kancelář	3,20 x 2,95	9,44	314,60	2 969,82
Místnost za kanceláří	2,70 x 2,95	7,97	314,60	2 507,36
Sklad	6,00 x 4,30	25,80	314,60	8 116,68
Sklad	1,30 x 0,90	1,17	314,60	368,08
Předsíň	1,40 x 1,30	1,82	314,60	572,57
Rampa-manip. plocha	6,50 x 3,00	19,50	104,90	2 045,55
Celkem		136,20		53 543,21

2. Nájemce je povinen zaplatit také ztrátu na nájemném, která je vyvolána inflací. Smluvní strany se dohodly na každoročním zvýšení sazeb pro příslušný kalendářní rok podle státem oznámené míry inflace.

Článek IV.

Služby spojené s nájmem

1. Mimo nájemné a ztrátu na nájemném způsobenou inflací je nájemce povinen hradit dodávku tepla a elektrické energie.
2. Dodávané teplo a elektrická energie budou hrazeny nájemcem na základě podmínek stanovených samostatně uzavřenými kupními smlouvami o dodávce tepla a elektrické energie s pronajímatelem.

Článek V.

Platební podmínky

1. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemné bude pronajímatelem fakturováno a nájemcem placeno v následujících termínech:
Nájemné: 4 x ročně k termínu 31.3, 30.6., 30.9. a k 31.12.
2. Všechny platby podle předchozích odstavců hradí nájemce převodním příkazem ve prospěch bankovního účtu pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Úhrady za služby je nájemce povinen zaplatit ve lhůtě 15 dnů ode dne vystavení faktury.
3. Dnem zaplacení se rozumí den, v němž bude pronajímatel moci disponovat s příslušnou částkou. V případě prodlení s jakoukoliv výše uvedenou platbou je pronajímatel oprávněn vyžadovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění, kterým se stanoví výše úroku z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.

Článek VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:

- a) v souladu s čl. I. odstavcem 3 této nájemní smlouvy do 15 dnů po jejím podpisu předat protokolem o předání a převzetí předmětné prostory nájemci;
- b) zabezpečit nájemci nerušené užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu, a to po dobu trvání nájemního vztahu;

- c) odpovídat za provádění úklidu a dodržování schůdnosti chodníků přilehlých k nemovitosti;
 - d) provést bez zbytečného odkladu nájemcem požadované a řádně nahlášené opravy předmětných prostor, zejména opravy závad, které by ohrožovaly nájemcovo právo na řádné využívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu.
2. Nájemce je povinen:
- a) v souladu s čl. I. odstavcem 3 této nájemní smlouvy do 15 dnů po jejím podpisu převzít protokolem o předání a převzetí předmětné prostory od pronajímatele;
 - b) hradit řádně a včas nájemné a další platby stanovené čl. III. této nájemní smlouvy;
 - c) dodržovat v předmětných prostorách pořádek, platné protipožární a hygienické předpisy;
 - d) bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli potřebu oprav u závad, které by ohrozily jeho právo na řádné užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu;
 - e) umožnit pronajímateli anebo jím zmocněným osobám vstup do předmětných prostor za účelem kontroly jejich stavu anebo provedení protipožární, hygienické či jiné odborné kontroly po předchozím ohlášení podle potřeby, jinak vždy alespoň jednou za 2 měsíce.
 - f) žádat předchozí písemný souhlas pronajímatele v případě provádění úprav, u kterých je nutné v předmětných prostorách jakkoliv zasahovat do podlah, zdiva a veškerých instalací pro rozvod vody, el. energie, odpadů a větracích šachet;
 - g) po skončení nájmu předat pronajímateli předmětné prostory vyklizené a v dohodnutém stavu.
3. Nájemci se zakazuje uzavírat podnájemní smlouvy na předmětné prostory nebo jejich jakékoliv samostatné části.

Článek VII.

Skončení nájemního vztahu

1. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou pouze písemnou výpovědí z důvodů, které taxativně uvádí §9 odstavec 2 platného znění zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor (dále jen „zákon“).
2. Nájemce je oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou pouze písemnou výpovědí z důvodů, které taxativně uvádí §9 odstavec 3 platného znění zákona.
3. Výpovědní doba je 6 měsíců a začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně.
Nájemní smlouva může být též ukončena kdykoliv vzájemnou dohodou smluvních stran.
Neplní-li nájemce řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy, má pronajímatel právo po předchozím písemném upozornění od této smlouvy odstoupit. Pronajímatel je oprávněn odstoupit i v případě, že z jakéhokoliv důvodu přestanou platit podmínky, za kterých je pronajímatel oprávněn ve smyslu ust. § 27 odst.1 zákona č.219/2000 Sb. přenechat předmětné nemovitosti do užívání nájemci.
4. Nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou dále zaniká z následujících důvodů:
 - a) poškozením nemovitosti v rozsahu, který neumožňuje užívat předmětné prostory k účelu sjednaném touto nájemní smlouvou;
 - b) zánikem nemovitosti jako celku nebo části v rozsahu, který neumožní nájemci užívat předmětné prostory ke sjednanému účelu;

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pojištění nemovitosti jako celku zajišťují na svůj náklad pronajímatel. Nájemce je oprávněn pojistit na svůj náklad vybavení předmětných prostor a uskladněné movité věci v jeho vlastnictví.
2. Obě smluvní strany se dohodly na ukončení dosavadní nájemní smlouvy č.2003 872 (podepsanou dne 4.8.2003 a dodatek ze dne 29.4.2004) ke dni 30.6.2006

3. Dojde-li za trvání této nájemní smlouvy ke změně v osobě pronajímatele, je oprávněn vypovědět písemně tuto nájemní smlouvu pouze nájemce, a to ve lhůtě tří měsíců ode dne, v němž se o změně vlastnictví dověděl. Nevyužije-li nájemce tohoto práva, platnost této nájemní smlouvy zůstane zachována v celém jejím rozsahu.
4. Další práva a povinnosti neupravené touto nájemní smlouvou se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění. Práva a povinnosti neupravené citovaným zákonem se řídí zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
5. Zaměstnanci nájemce se budou zdržovat pouze na pracovišti a místech dohodnutých. Činnost nájemce nesmí být nadměrně hlučná zvláště v době klidu pacientů od 20.00–6.30 hodin.
6. Nájemce bude věnovat zvláštní pozornost tomu, aby při manipulaci a dovozu výrobků nedošlo k poškození parkových ploch a porostů, znečištění vozovky a při provozu motorových vozidel bude dodržovat maximální stanovenou rychlost, tj. 15 km v hodině. Nedodržením závazků bude nájemce pokutován ve výši 1 000,- Kč za každý den do odstranění následků.
7. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem a že tato byla ujednána svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tisni za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
8. Veškeré změny týkající se této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě a odsouhlasené oběma smluvními stranami.
9. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.

V Luži Košumberku
dne : 1.7. 2006

V Luži Košumberku
dne : 1.7. 2006

Za nájemce :

Za pronajímatele :

.....

.....