

Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem

Příspěvková organizace zřízená podle S 86 odst. 1, zákona č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů lč: 71009361, DIČ: CZ71009361

Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem zastoupený Ing. Pavlem Bernáthem, ředitelem (dále též jen ”pronajímatel”)

a

Silvie Pokorná [č: 86723553

Seniorů 1621/15, 463 11 Liberec XXX — Vratislavice nad Nisou fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku (dále též jen "nájemce”)

uzavírají tuto

Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání

Článek i.

Příslušnost k hospodaření

Pronajímatel je příslušný k hospodaření s majetkem České republiky, a to pozemkem p.č. 2165/2 v obci Liberec v katastrálním území Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek'), jehož součástí je stavba občanské vybavenosti — budova č.p. 1139 (dále jen „budova”), to vše zapsáno v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Liberec, na LV č. 147 pro obec Liberec, katastrální území Vratislavice nad Nisou. Pozemek s budovou se nachází na adrese U Sila 1139, Liberec XXX — Vratislavice nad Nisou.

Článek Il.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory v l.nadzemním podlaží budovy, přičemž nájemce je oprávněn užívat tyto místnosti:

|  |  |
| --- | --- |
| číslo místnosti | plocha (m2) |
| 115 | 14,85 |
| podíl spol.prostor (chodba a sociální zařízení) | 8,35 |
| plocha CELKEM | 23,2 |

1. Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 23,2 rn2. Pronajaté nebytové prostory jsou vyznačeny ve schematickém plánu podlaží budovy, který je přílohou č. 1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
2. 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., ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel zajistil splnění podmínek pronájmu pronajatých nebytových prostor dle zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Článek Ill.

Doba a účel nájmu

1. Nebytové prostory uvedené v Čl. Il. této smlouvy (dále jen „pronajaté nebytové prostory”) pronajímá pronajímatel nájemci na dobu určitou od 1. února 2018 do 31. prosince 2020.
2. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory pouze k podnikání, a to k provozování kosmetických služeb.

# 4

Článek IV.

Zákaz nepovoleného podnájmu

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

Článek V.

Nájemné

1. Za užívání pronajatých nebytových prostor bude nájemce platit pronajímateli nájemné, které se sjednává ve výši

  550,- Kč/m 2 podlahové plochy pronajatých nebytových prostor ročně u výlučně užívané plochy, což činí Kč

8 167,50 ročně, a

 200,- Kč/m2 podlahové plochy společných prostor, tj. Kč 1 670,- ročně. Nájemné činí celkem Kč 9 837,50 ročně, tedy Kč 820,- měsíčně.

1. Pronajímatel prohlašuje, že nájemné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty (dále též jen „DPH”) podle S 56a zákona č.235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
2. Kromě nájemného bude dále nájemce platit pronajímateli na úhrady za plnění spojená s nájmem pronajatých nebytových prostor ( dodávka elektřiny, plynu, vody , teplé užitkové vody, tepla a odpadních vod) zálohu ve výši Kč 18 000,- ročně, což činí Kč 1 500,- měsíčně.
3. Vyúčtování za služby poskytované nájemci v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor pronajímatel provede a zašle písemně nájemci vždy po skončení kalendářního roku a po obdržení zúčtovacích faktur od jednotlivých dodavatelů. 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.

Článek Vl.

Úhrada nájemného

1. Nájemné a paušální částku na úhrady za plnění spojená s nájmem dle Čl. V. této smlouvy bude nájemce platit pronajímateli bezhotovostně převodem na jeho účet u České národní banky Ústí nad Labem, číslo účtu: 1000641936411/0710, vždy měsíčně předem do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, nájemné pod variabilním symbolem 6030718, zálohy za plnění spojená s nájmem pod variabilním symbolem 3240100.
2. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo platbou za služby, bude nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,02 % ze včas nezaplacené částky za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta bude splatná do 15 dnů od doručení jejího vyúčtování nájemci.
3. Výši nájemného popřípadě zálohy na úhrady za plnění spojená s nájmem je pronajímatel oprávněn upravit jednostranným úkonem každoročně, vždy s účinností od 1. ledna následujícího kalendářního roku, o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za rok uplynulý.

Článek VII.

Stav předmětu nájmu, způsob užívání a jeho údržba

1. 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. V tomto stavu se je pronajímatel zavazuje udržovat po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Pronajímatel má právo vstupovat do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání, a to po předchozím ohlášení a za přítomnosti nájemce nebo jeho pověřeného zaměstnance.
3. Nájemce se zavazuje provádět na svůj vlastní náklad běžnou údržbu a úklid pronajatých nebytových prostor. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody, které vzniknou na pronajatých nebytových prostorách zaviněním nájemce nebo osob, jimž nájemce umožnil do pronajatých prostor přístup.

4

1. Pronajímatel je povinen nahradit nájemci veškeré škody, které vzniknou na věcech nájemce umístěných v pronajatých nebytových prostorách, a které budou způsobeny porušením povinností pronajímatele, zejména co do povinnosti udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu.
2. Jakékoliv stavební úpravy a rekonstrukce v pronajatých nebytových prostorech včetně umístění označení své firmy může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce je povinen si zajistit řádnou likvidaci produkovaných nebezpečných odpadů a na výzvu pronajímatele mu způsob likvidace těchto odpadů doložit..
4. Nájemce je povinen v pronajatých nebytových prostorech plnit povinnosti uložené mu na základě právních předpisů a rozhodnutí na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany životního prostředí.
5. Nájemce je oprávněn používat v pronajatých nebytových prostorech elektrické spotřebiče pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Povinné revize těchto elektrických spotřebičů si nájemce bude zařizovat na vlastní náklady. Kopie těchto revizních zpráv předá nájemce pronajímateli.
6. Nájemce i pronajímatel jsou povinni navzájem si bez zbytečného odkladu oznámit jakékoliv změny týkající se své osoby (zejména změny adresy svého sídla, předmětu činnosti, podnikání a živnostenského oprávněno a veškeré další údaje důležité pro obsah této smlouvy a pro právní vztahy z ní vyplývající.

Článek VIII.

Vstup do předmětu nájmu a vyklizení

1. Za účelem zajištění ochrany majetku a zdraví uloží nájemce u pronajímatele náhradní k[íče 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.
2. 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 Kč 1.000,-za každý den, kdy bude nájemce v prodlení s řádným vyklizením a předáním pronajatých nebytových prostor pronajímateli. Tato smluvní pokuta bude splatná do 15 dnů od doručení jejího vyúčtování nájemci.

Článek IX.

Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím sjednané doby. Dříve může skončit písemnou dohodou obou smluvních stran, písemnou výpovědí danou jednou z nich, dnem přechodu vlastnictví novému subjektu anebo odstoupením od smlouvy podle článku X. této smlouvy.
2. Pronajímatel může 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 dalšímu užívání pronajatých nebytových prostor, a pronajímatel 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 30 dní v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor.
3. 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 pronajatý 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 své povinnosti vůči nájemci.

4

1. 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 smluvní straně na kteroukoli z jejích adres uvedených v této smlouvě, případně na adresu, kterou smluvní strana v průběhu trvání nájmu dle této smlouvy písemně oznámila druhé smluvní straně.

Článek X.

Výpověď smlouvy

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 dvou měsíců ode dne doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.

Článek XI.

závěrečná ustanovení

* 1. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.
	2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v centrálním registru smluv zřízeném dle zákona 340/2015 Sb.
	3. Obě smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním smlouvy v informačním systému registru smluv zřízeném podle zákona 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, to je zveřejnění metadat ke smlouvě a elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu, které provede bez zbytečného odkladu pronajímatel
	4. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem (zákon č.

89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Označení „nebytový prostor” die této smlouvy je třeba vykládat jako „prostor sloužící k podnikání” dle S 2302 odst. 1 občanského zákoníku. Ustanovení S 2315 občanského zákoníku se neužije.

* 1. Zástupci smluvních stran prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že smlouvu po vzájemném projednání uzavírají podle jejich pravé a svobodné vůle.
	2. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Každá smluvní strana obdržela po podpisu smlouvy dva její

exempláře.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V ústí nad Labem dne: |  | V Liberci dne: |
| Pronajímatel: |  | Nájemce: |

|  |  |
| --- | --- |
| Ing. Pavel Bernáth | Silvie pokorná |

## ZDRAVOTNÍ ŮSTAV

Ústi nad Labem

400 Ol Ústí nad Lóem

4