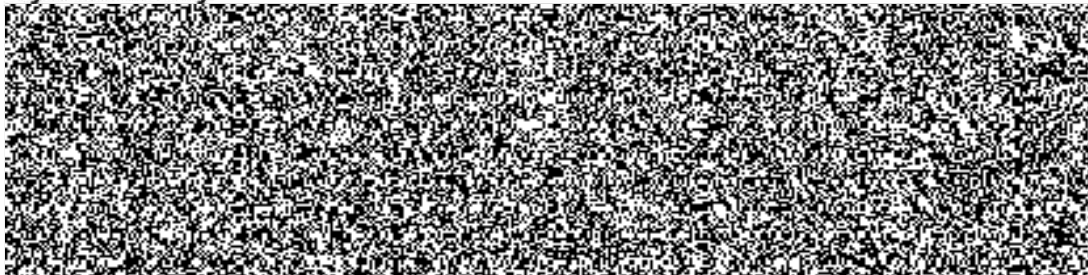


Nájemní smlouva
o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany

fyzické osoby



(dohromady dále jen „pronajímatel“)

a

Česká republika – Zdravotnické zařízení Ministerstva vnitra

organizační složka státu zřízená zřizovací listinou vydanou Ministerstvem vnitra pod č.j. MV-9846-44/OZZ-2008 ze dne 22.10.2008

se sídlem: Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12 – Kamýk

jejímž jménem jedná: Mgr. Jan Louška, ředitel

IČO: 75154960 (není plátcem DPH)

bankovní spojení: ČNB, č. ú. 4800881/0710

adresa pro zasílání faktur: Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12 – Kamýk

kontaktní osoba:



(dále jen „nájemce“)

se dohodly na uzavření této nájemní smlouvy dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a dalších obecně platných právních předpisů (dále jen „Smlouva“), a to v rozsahu:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu - budovy č.p. 3985, umístěné na pozemku st. p. č. 8330, na adrese Seiferova, č.p. 3985, č.o. 1a, PSČ 695 01, Hodonín (dále jen „objekt“). Objekt je zapsán na LV č. 13900 pro k.ú. 640417, obec Hodonín, Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín.
2. Předmětem nájmu je dočasné užívání nebytových prostor - místností č. 5 až 14 o celkové výměře 87 m² v 1.NP objektu. Situační plán s vyznačením místností užívaných nájemcem tvoří *Přílohu č. 1* této Smlouvy. Nájemce dále je oprávněn spoluužívat prostory označené jako místnosti č. 3, č. 22 a č. 23, které tvoří příslušenství ke 2 ordinacím, z nichž jedna je v nájmu nájemce a druhá je v nájmu třetí osoby.
3. Nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, bude nájemce užívat k výkonu své činnosti.
4. Účetní hodnota pronajímaných prostor je 2 200 000,- Kč.

II. Nájemné a poplatky

1. Výše nájemného a platby za související služby (dále jen „nájemné“) se stanovuje dohodou smluvních stran následovně:

Nájem nebytových prostor	9 000,- Kč / měsíc
Zálohy za služby vodné, stočné	600,- Kč / měsíc
Celkem	9 600,- Kč / měsíc

2. Ostatní služby jako je elektřina, plyn a úklid společných prostor platí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.
3. Nájemné je splatné vždy do 20. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele [REDAKCE] (pronajímatel není podnikatel, jedná se o správu vlastního majetku, a tudíž nejsou vystavovány faktury).
4. Za den úhrady se považuje den, kdy byla dlužná částka odepsána z účtu nájemce.
5. Pronajímatel se zavazuje každý rok zasílat nájemci vyúčtování záloh za služby dle odst. 1 tohoto článku, a to nejpozději do 4 měsíců od data vyúčtování zálohy za služby dodavatelem služeb pronajímateli.
6. Vyúčtování musí obsahovat: fakturu od dodavatele, počáteční stav vodoměru, konečný stav vodoměru, celková spotřeba, jednotková cena Kč/m³, cena celkem, zaplacené zálohy, zbývá doplatit.
7. Nezaplatí – li nájemce nájemné včas, je povinen nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z výše dlužného nájemného za každý započatý den prodlení.
8. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně vždy prvního dne měsíce následujícího po zveřejnění indexu nárůstu cen příslušného kalendářního roku sjednané nájemné a poskytování služeb spojených s užíváním nebytových prostor upravit o roční inflaci zjištěnou podle souhrnného indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O takovéto úpravě pronajímatel nájemce písemně informuje a nájemce pronajímateli úpravu ceny písemně potvrdí. Nesouhlas nájemce se zvýšením je důvodem pro rozvázání nájemního vztahu výpovědí.

III. Doba nájmu, předání prostor, možnost ukončení smlouvy

1. O předání a převzetí pronajímaných prostor se vyhotoví protokol o předání a převzetí pronajímaných prostor. Předávací protokol se po jeho podpisu zástupci obou smluvních stran stává Přílohou č. 2 této Smlouvy.
2. Nájem se sjednává na dobu NEURČITOU.
3. Nájemní vztah nabývá účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy v registru smluv, nejdříve však ke dni 1. 5. 2018.
4. Nájem nebytových prostor lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran k určitému datu nebo písemnou výpovědí kterékoliv ze stran, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní vztah je možno ukončit též odstoupením od Smlouvy, a to z důvodu podstatného porušení povinnosti jedné ze smluvních stran. Za podstatné porušení se považuje zjm. porušení čl. IV. odst. 2, písm. a), b) a e) a odst. 3 písm. b) a c) Smlouvy.
5. Po ukončení platnosti Smlouvy je nájemce povinen pronajaté prostory předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, případně ve stavu horším pokud vyšší opotřebení nevzniklo vinou nájemce.

6. Nájemní vztah může být zrušen okamžitě, jestliže:
- je nájemce v prodlení s úhradou podnájmu po dobu delší než 30 dní od splatnosti,
 - nájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s ustanoveními Smlouvy,
 - je objekt nezpůsobilý ke smlouvenému nebo obvyklému užívání.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

- Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
- Pronajímatel:
 - umožní nájemci vyznačit si odpovídajícím způsobem umístění své provozovny v objektu, a to konkrétně samolepkami na skleněné výplni dveří, případně objímkami na brance či plotu,
 - zajistí řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této Smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této Smlouvy,
 - bude zajišťovat úklid a údržbu společných prostor,
 - umožní oprávněným osobám nájemce přístup do objektu a pronajatých prostor,
 - zajistí v pronajatých prostorách umístění přenosných hasicích přístrojů a jejich následné revize,
 - neručí za zcizení a/nebo poškození vneseného majetku nájemcem do pronajímaných prostor,
 - neodpovídá za škody na majetku nájemce, které mu byly zaviněně způsobeny třetími osobami,
 - umožní nájemci příjezd a parkování jednoho služebního vozidla na vyhrazeném parkovacím stání na pozemku, kde se objekt nachází,
 - zajistí pojištění nemovitosti, ve které se pronajaté prostory nacházejí, proti živelným škodám, požáru, výbuchu, apod.
- Nájemce:
 - zajistí likvidaci veškerého odpadu vzniklého při provozu ordinace,
 - je povinen užívat předmět nájmu výhradně k účelu, pro který byl pronajat, způsobem obvyklým, udržovat jej ve stavu způsobilém k užívání a dbát, aby při užívání předmětu nájmu nedocházelo ke škodě na pronajatém majetku. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory, je nepřípustné;
 - nesmí přenechat předmět nájmu bez vědomí a písemného souhlasu pronajímatele k užívání jinému subjektu,
 - odpovídá za škodu, kterou na předmětu nájmu způsobil nebo kterou způsobil osoby s ním související porušením svých povinností,
 - si bude zajišťovat a hradit veškerou běžnou údržbu pronajatého prostoru a drobné opravy včetně malování,
 - se zavazuje provádět revize elektrických zařízení ve svém vlastnictví, umístěných v pronajatých nebytových prostorách,
 - se zavazuje realizovat případné úpravy v pronajatých prostorách až po jejich projednání a písemném odsouhlasení pronajímatelem,
 - se zavazuje nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu nebytové prostory vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení, případně ve stavu horším pokud vyšší opotřebení nevzniklo vinou nájemce
 - se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy o požární ochraně a bezpečnosti vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a dalších obecně platných právních předpisů.

V. Závěrečná ustanovení

1. Případné spory z nájemního vztahu založeného touto Smlouvou se účastníci zavazují řešit nejdříve smírnou cestou a nedojde-li k dohodě - prostřednictvím příslušného soudu.
2. Obsah této Smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, nejdříve však ke dni 1.5. 2018.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, že Smlouva bude, za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, uveřejněna v registru smluv. Uveřejnění zajistí nájemce.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Situační plánek

Příloha č. 2 – Předávací protokol

V
P
.....
Jiří
.....

Jaroslav Polák

V Praze

Mgr. Jan LOUŠKA
ředitel

Pracovník zařízení
ministerstva vnitra
IČO 75154960
Praha 12, Lhotecká 559/7
- 2 -

Číslo dokumentu v SSD:

Zkontroloval pracovník
právního oddělení:

Zveřejněno v
registru smluv dne:

