

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi

- 1. Nemocnice Ivančice, příspěvková organizace**
se sídlem Široká 16, 664 95 Ivančice.
Zastoupená: Ing. Jaromírem Hrubešem, ředitelem
Bankovní spojení:
IČO: 00225827 , DIČ: CZ 00225827

(dále jen pronajímatel)

- 2. Česká republika - Úřad práce České republiky**
se sídlem Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7
Zastoupená: Ing. Josefem Bürgerem, ředitelem Krajské pobočky v Brně,
IČ: 72496991
Bankovní spojení
ID datové schránky: syyztwe

Doručovací a fakturační adresa:
Česká republika – Úřad práce České republiky
Krajská pobočka Úřadu práce České republiky v Brně
Polní 1011/37, 659 59 Brno

(dále jen nájemce)

Po vzájemné dohodě v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. v platném znění uzavírají smluvní strany tuto nájemní smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání.

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že neexistují žádné právní ani faktické vady předmětu nájmu, které by mohly být překážkou nájmu a že Nemocnice Ivančice, příspěvková organizace, zřízená Krajským úřadem Jihomoravského kraje, zřizovací listinou ze dne 17.9.2009, zastoupená Ing. Jaromírem Hrubešem, ředitelem, je oprávněna pronajímat nebytový prostor jehož vlastníkem je JMK a který jí byl předaný k vlastnímu hospodaření – 2 garáže (garáž č. 1 a 3), které se nachází v areálu Nemocnice Ivančice, příspěvkové organizace, Široká 16, Ivančice 664 95, v budově bez čp/če, obč. vyb. (pavilon K), jako součásti pozemku p. č. st. 1044 v k. ú. Ivančice, zapsáno na LV č. 138.

II. Účel nájmu

1. Nájem nebytových prostor se sjednává za účelem parkování osobních 2 vozidel nájemce.

2. Nájemce není oprávněn účel užívání měnit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce se seznámil se stavem nebytových prostor a přebírá je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a sjednanému účelu, což stvrzuje podpisem této smlouvy.

III.

Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné se sjednává v souladu se znaleckým posudkem č.2107-92/11 ze dne 25.9.2011 o stanovení obvyklého tržního nájemného v prostorách nemocnice v Ivančicích, který zpracovala Ing. Hana Divišová ve výši 996,30 Kč/ měsíc za jedno garážové stání. Měsíční nájemné tedy činí za dvě garážová stání 1992,60 Kč. Nájemné je vyčísleno bez DPH. Pro stanovení výše DPH je rozhodující DPH dle platných právních předpisů v době uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Pronajímatel neposkytuje nájemci služby spojené s předmětem nájmu.
3. Podkladem pro úhradu nájemného je faktura pronajímatele vystavená nájemci. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné měsíčně, a to vždy do 14 dnů od data vystavení faktury na účet pronajímatele u KB Ivančice, č. účtu..... Nájem se považuje za uhrazený dnem připsání na účet pronajímatele.
4. Pro případ prodlení s placením nájemného sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany se dohodly, že tato smluvní pokuta nemá vliv na případnou náhradu vzniklé škody.
5. Pronajímatel je oprávněn každoročně upravit výši nájemného podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována předložením dodatku k této nájemní smlouvě a to o plnou výši inflace vždy zpětně k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Pronajímatel je oprávněn tuto změnu dorovnat ve faktuře při následující platbě nájemného.

IV.

Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to od 1.6.2018.

V.

Ukončení nájemního vztahu

1. Pronajímatel i nájemce je oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou písemnou výpovědí a to i bez udání důvodů.
2. Výpovědní lhůta je 1 měsíc a začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď nabývá účinnosti dnem doručení, přičemž se má za to, že dnem doručení je nejpozději třetí den

po odeslání výpovědi ze strany pronajímatele nájemci na adresu místa provozování předmětu nájmu dle této smlouvy.

3. Smlouvu lze také ukončit na základě oboustranné dohody.
4. Nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou dále zaniká z následujících důvodů:
 - poškozením nemovitosti v rozsahu, který neumožňuje užívat předmětné prostory k účelu sjednanému touto nájemní smlouvou,
 - zánikem nemovitosti jako celku nebo části v rozsahu, který neumožní nájemci užívat předmětné prostory ke sjednanému účelu.
6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
7. Pokud nebude ze strany nájemce tato povinnost splněna, zavazuje se uhradit vzniklou škodu, a to nejpozději do 14dnů ode dne jejího vyúčtování ze strany pronajímatele, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 0,05% z vyúčtované částky za každý i započatý den prodlení s úhradou vzniklé škody. Ujednává se, že tato smluvní pokuta nemá vliv na případnou náhradu vzniklé škody.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

Pronajímatel přenechává nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání, což nájemce stvrzuje podpisem této smlouvy.

Nájemce se zavazuje:

1. hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním a oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
2. užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým způsobem, odpovídajícím sjednanému účelu nájmu, udržovat je v řádném stavu a hradit náklady spojené s obvyklou údržbou,
3. nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmětné nebytové prostory ani jejich části do nájmu nebo podnájmu dalším subjektům, ani jinak převést práva z této smlouvy na třetí osoby,
4. platit řádně a včas sjednané nájemné,
5. veškeré stavební a ostatní úpravy pronajatých prostor včetně instalací soukromých zařízení a připojení elektrických spotřebičů je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy,
6. dodržovat bezpečnostní, protipožární a jiné obecně závazné předpisy,
7. řídit se pokyny pronajímatele a jeho odborných pracovníků (správa objektu, bezpečnostní, revizní a požární technici apod.),
8. umožnit kontrolu předmětných nebytových prostor pronajímatelem po předchozím ohlášení termínu,
9. pro případ mimořádných událostí, které mohou nastat v jeho nepřítomnosti, předá pronajímateli v zapečetěné obálce náhradní klíče s instrukcemi, jakým způsobem ho bude

možno kontaktovat v těchto situacích, pronajímatel zabezpečí, aby tuto obálku nebylo možno zneužít,

10. sdělit pronajímateli bez zbytečného odkladu jakékoli změny, které se týkají této smlouvy a vztahu jí založeného,

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanovením zákona č. 89/2012 Sb. a dalších souvisejících předpisů vždy ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti uveřejněním celého znění prostřednictvím registru smluv postupem dle 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. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv včetně uvedení metadat provede pronajímatel.
3. Tato smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran v písemné podobě, a to formou po sobě číslovaných dodatků.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné, vážné a svobodné vůle. Smlouvu si přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Smlouva je vystavena ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 vyhotovení zřizovatel pronajímatele.

Doložka podle § 23 zákona č.129/2000 Sb., o krajích, v platném znění:

Rada Jihomoravského kraje souhlasila s uzavřením této smlouvy na své 62. schůzi, konané dne 28.5.2018, usnesením č. 4486/18/R62

V Ivančicích dne 30.5.2018

.....
pronajímatel

.....
nájemce