S rn 1 0 u v-a o n eb y t o c h

náj

1 71 /2010



I . Smluvní strany

AutoForum spol . s r .o. se sídlem Na Spravedlnosti 1533 Pardubice

IČ 46508660 , DIČ CZ46508660 , bankovní spojení Komerční banka

a.s . Pardubice, účet č. 10006—203561/0100 zápis do obchodního rejstříku KS Hradec Králové, oddí l C, vložka 2237 dne 9.6. 1992 zastoupená jednatelem a ředitelem společnosti ing. Mi lanem Záhoříkem dále pronajímatel

a

# Zdravotní ústav se sídlem Habrmanova 154, Hradec Králové, 501 01

IČ 710 09 523, DIČ CZ 71009523 , bankovní spojení ČNB pob. Hr. Králové, účet č. 4830511—0710 zřízený rozhodnutím MZ č. j . 31334/2002 dne 11 . 1 1 .2002 zastoupený ředitelem ing. Pavlem Buchtou dále nájemce

uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor podle zák.

č. 116/90 Sb a občanského zákoníku:

II . Předmět smlouvy

1 . Pronajímatel je podle kupní smlouvy č. 266/95 — 1 v zapsané na I i stu vlastnictví č. 12044 Katastrálního úřadu Pardubice pro kat . území a obec Pardubice vlastníkem ne— movitostí č. 1533 v ul . Na Spravedlnosti Pardubice.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat do nájmu nájemci nebytové prostory umístěné v přízemí admi— ni strat ivního objektu, a to:

kancelář č. 49 0 výměře 25 , OO m 2 kancelář ö. 50 0 výměře 7 , 70 m 2

3 . Nebytové prostory j sou přenechány nájemci do nájmu za účelem zřízení administrativního pracoviště souvisejícího s jeho činností podle zřizovacího Statutu dle zák.

258/2000 Sb. tj . poskytování vybraných zdravotních služeb pro potřeby právnických a fyzických osob. Smluvní strany prohlašují , že předmět nájmu lze k těmto účelům použít .

III . Cena užívání

1 . Cena užívání nebytových prostor se stanoví dohodou stran takto:

|  |  |
| --- | --- |
| kancelář č . 49 Kč 2 050,OO/m2 | ročně Kč 51 250,00 |
| kancelář č. 50 Kč 1 950,00/m 2 | ročně Kč 15 015, OO |
| Celkem nájemné | ročně Kč 66 265,00 |
| DPH 20 % | ročně Kč 13 253,00 |

V ceně je zahrnuto poskytování souvisejících služeb, tj osvětlení , teplo, vodné , stočné, právo používání ciálního zařízení a společných prostor, odvoz běžného ko— munálního odpadu a právo parkování 2 vozidel nájemce v areálu.

2. Pronaj ímate I vyst aví náj emci roční splátkový kalendář s rozpisem měsíčních plateb dle odst . 1 , s náležitostmi daňového dokladu takto:

měsíční platba užívání nebytových prostor Kč 5 522,00

 DPH 20 % Kč 1 104,00

Splatnost úhrad je do 5. kalendářního dne běžného měsíce. Za splnění peněžitého závazku nájemce se považuje datum připsání platby na účet pronajímatele. V případě opožděné platby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši O , 05 % z dlužné částky za každý den prodlení .

3 . Výš i náj emného pronajímatel oprávněn upravi t jednostranným úkonem každoročně vždy s účinností od 1 . ledna nás ledují cího kalendářního roku o míru inflace vyhlášenou českým statistickým úřadem za rok uplynulý, a to ve Statistickém bul let inu pod položkou ť úhrnný index spotřebitelských cen” .

IV. Platnost smlouvy

1 . Smlouva o nájmu se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce bez udání důvodu.

2. Výpověď musí být pí senná a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce od doručení druhé ze smluvních stran.

V. Odstoupení od smlouvy

Jednostranně může pronajímatel odstoupit od smlouvy, pokud náj emce nezaplatí nájemné ani po výzvě. Nájemce je ve stano— vené lhůtě povinen prostory vyklidit , lze použí t ustanovení  672 občanského zákoníku.

  - 3 -

V I . Povinnosti nájemce

1. . Nájemce bude udržovat pronajaté prosory s péčí řádného hospodáře, na své náklady bude zajišťovat úkl i d, běžnou údržbu a opravy, tj . zejména drobné opravy instalačních zařízení , osvětlení , malování , atd.
2. . Nájemce se zavazuje na požádání uplatněném alespoň 3 dny předem umožnit pronajímatel i vstup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly dodržování pomínek této smlouvy. To neplatí v případě havarijní situace.
3. . Náj emce nesmí přenechat bez pí semn ého souhlasu pronajímatele do podnájmu třetí osobě pronajaté prostory ani jejich část ,
4. . Stavební úpravy pronajatých nebytových prostor je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. . Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat všechny současné i následující předpisy platné pro spol . s r.o. AutoForum, se kterými byl seznámen, a to zejména předpisy v oblasti požární prevence a bezpečnosti práce.
6. . Nájemce odpovídá za pohyb svých zaměstnanců i zákazní ků v objektu s.r.o. AutoForum a za dodržování pokynů, které v této souvislosti vydají oprávnění zaměstnanci s.r.o. AutoForum.
7. . Nájemce je oprávněn provést výměnu klíčů od všech dveří v pronajatých prostorách a je povinen předat do vrátnice pronajímatele kompletní sadu těchto klíčů v zapečetěném obalu za účelem umožnění vstupu v případě havarijní si — tuace. Pronajímatel je povinen o mimořádném použití klíčů nájemce bezodkladně informovat .
8. . Náj emce je oprávněn umístit do pronajatých nebytových prostor obvyklé označení , příp. reklamu svého podnikání v rnístech dohodnutých s pronajímatelem.
9. . Nebezpečí za škody na majetku nájemce, které není způso— beno pronajímatelem nese ze svého nájemce.

VII . Závěrečná ustanovení

1. . Další vztahy mezi pronaj í mate lem a náj emcem v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 116/90 Sb. v pl atném znění , příp. příslušnými us tanoveními občanského zákoní ku.
2. . Po ukončení nájmu je náj emce povinen vrát i t nebytový prostor ve stavu, němž j ej převzal , v Ždy však s přihlédnutím k obvyklému stupni opotřebení . Účastníci jsou povinni sepsat o předání a převzetí prostor zápis .
3. . Smluvní strany prohlašují , že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzáj emném ujednání , nikoli v t í sni a za nápadně nevýhodných podmínek. Autent ičnost obou výt i s ků smlouvy potvrzují svým podpisem.
4. . Smlouva nabývá platnosti datem podpisu oběma sml uvními stranami a účinnosti dne 1 . září 2010 .

V Pardubicích dne 10 . srpna 2010

# CCCcc

pronaj í mate I

Na

1533

## 532 31 PARDUBICE

465 ce 660 •

náj emce

."dravotnĺ ústav se sídlem v kkadci Králové t abrmanova 154, 501 Ol Hradec Králové

IČO: 71009523. DIC: CZ71009523