

SMLOUVA o nájmu nebytových prostor

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci:

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích
Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice
IČ: 71009345
zast.: MUDr. Zdeňkem Velikovským, ředitelem
jako pronajímatel

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Zdraví-fit, s.r.o.
Kolbenova 805, 190 00 Praha 9 – Vysočany
IČ: 28083130
zast.: MUDr. Janem Kolářem, jednatelem
jako nájemce

(dále jen „**nájemce**“)

tuto

**smlouvu
o nájmu nebytových prostor**
(podle ust. zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor)

I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je dle Prohlášení o zřízení krajských hygienických stanic ze dne 11. 11. 2002, v souladu s ust. zák. č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění novel, správním úřadem.

: Pronajímateli náleží k předmětu nájmu příslušnost k hospodaření s majetkem státu.

II. Předmět a účel smlouvy

Předmětem této smlouvy o nájmu nebytových prostor (dále jen „**smlouva**“) je nájem nebytového prostoru přesně vymezeného a specifikovaného mezi účastníky této smlouvy.

Účelem této smlouvy je úprava vzájemného vztahu stran v souladu s jejich vůlí a obecně závaznými právními předpisy.

III. **Předmět a účel nájmu**

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytový prostor na svém územním pracovišti v Písku, ul. Karla Čapka 2459.

Konkrétní rozpis ploch užívaných nájemcem je uveden v příloze č. I této smlouvy.

Účelem nájmu účastníci rozumí, za jakým účelem bude předmět nájmu užíván.

Předmět nájmu bude výlučně užíván pro výkon lékařské péče – ordinace praktického a závodního lékaře.

IV. **Doba trvání nájmu**

Nájemní vztah si účastníci sjednávají na dobu **n e u r ě i t o u**, ode dne účinnosti této smlouvy.

Každý účastník je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 3 kalendářních měsíců, která začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhému účastníkovi.

V. **Nájemné a způsob úhrady**

Roční nájemné za užívání pronajatých prostor bylo stanoveno za cenu obvyklou v daném místě a čase, a to sazbou **900,00 Kč za 1 m²**, tj. **43.497,00 Kč za 48,33 m²** pronajatých prostor dle přílohy č. I této smlouvy.

Roční nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách, v částce **10.874,25 Kč** čtvrtletně, vždy na základě předložené fakturace pronajímatelem, způsobem a ve lhůtě splatnosti uvedené na příslušné faktuře, a to **s účinností od 1. 10. 2011.**

První splátka nájemného je jen poměrná, za 2 měsíce (srpen a září 2011), ve výši **7.249,50 Kč** a je splatná na základě faktury předložené pronajímatelem.

V případě prodlení s úhradou nájemného nájemcem si účastníci sjednávají úrok z prodlení ve výši 0.05 % denně.

Oba účastníci v této smlouvě výslovně sjednávají oprávnění pronajímatele navýšit nájemné pro běžný kalendářní rok zpětně o úředně vyhlášenou míru inflace Českým statistickým úřadem.

V případě, že dojde během doby trvání nájmu ke změně cen některých médií (voda, elektřina, teplo), souhlasí nájemce s tím, že toto zvýšení pronajímatel promítne poměrnou částí do příslušného vyúčtování a na základě toho do výše fakturovaných částek.

VI.

Úhrada za dodávky energií a ostatní služby

Nájemce si hradí sám veškeré ceny za dodávky energií (elektrina, voda, teplo), a to podle skutečné spotřeby na základě předložené fakturace pronajímatelem (výpočet viz. příloha č. 2 této smlouvy), způsobem a ve lhůtě splatnosti uvedené na příslušné faktuře.

Nájemce rovněž uhradí pronajímátele náklady spojené s revizemi nebo opravami prostředků požární ochrany (hasicí přístroje, hydranty), a to za ty prostředky, které byly uživateli předány jako součást užívaných prostor. Za tím účelem pronajímátel předloží nájemci příslušné doklady.

V případě prodlení s úhradou za dodávky energií a ostatní služby nájemcem si účastníci sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně z dlužné částky.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu, jež umožňuje nájemci užívání prostor v souladu s účelem nájmu a ve stavu, který je mu znám.

Pronajímátel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

Pronajímátel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit v době užívání předmětu nájmu nájemcem do těchto prostor spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování všech ujednání této smlouvy. V případě naléhavého havarijního stavu je oprávněn pronajímátel vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu kdykoliv a bez doprovodu nájemce, či jím pověřené osoby.

Pronajímátel neodpovídá za škody vzniklé v průběhu užívání předmětu nájmu. Škody na majetku i zdraví hradí nájemce jednoznačně z vlastních prostředků. Majetek nájemce, ani osoby, které budou s nájemcem předmět nájmu užívat, nejsou pronajímatelem zajištěné odpovídající pojistnou smlouvou.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.

Nájemce se zavazuje provádět drobné a obvyklé opravy, běžnou údržbu předmětu nájmu v souladu s ust. § 5 zák. č. 116/90 Sb. V případě, že jsou drobné a obvyklé opravy a běžná údržba předmětu nájmu provedeny pronajímatelem, je nájemce povinen pronajímátele uhradit vzniklé náklady.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímátele potřebu oprav, které má pronajímátel provést a současně umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímátele vznikla. Současně je nájemce povinen oznámit pronajímátele veškeré změny, které nastaly v předmětu nebo na předmětu nájmu, bez ohledu na příčinu jejich vzniku.

Nájemce je povinen hradit dohodnuté nájemné a platby za služby podle ustanovení této smlouvy.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část dalšímu subjektu do podnájmu bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce není oprávněn k umístění své reklamy nebo poutače v předmětu nájmu bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech. Zejména nesmí rušit ostatní uživatele hlukem, vibracemi, pachem, kouřem, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.

Nájemce je povinen při ukončení nájemního vztahu předat pronajímateli nebytový prostor v původním provozuschopném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Pokud předmět nájmu při zániku nájemního vztahu nebude řádně, v souladu s touto smlouvou, předán nájemcem pronajímateli v termínu dohodnutém touto smlouvou, tj. ke dni zániku smlouvy, může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 20.000,00 Kč (slovy: Dvacetitisícikorunčeských). Nájemce je v takovém případě povinen pronajímateli smluvní pokutu zaplatit ve lhůtě 15-ti dnů ode dne oznámení pronajímatelem nájemci porušení povinnosti nájemce předat pronajímateli předmět pronájmu. Nájemce svým podpisem na této smlouvě stvrzuje, že je srozuměn s podstatou a výší smluvní pokuty a že s ní souhlasí.

VIII.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky a účinnosti dnem 1. srpna 2011.

Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možné činit pouze písemně ve formě dodatku k této smlouvě.

Veškeré písemnosti se považují za doručené rovněž okamžikem jejich doručení (i neúspěšného) na adresu účastníka uvedeného v této smlouvě.

Práva a povinnosti účastníků touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 40/1964 Sb., v platném znění.

Tato smlouva je pořízena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, po jednom vyhotovení pro každého účastníka.

Účastníci smlouvy prohlašují a svými níže uvedenými podpisy potvrzují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a volné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Českých Budějovicích dne 20. 6. 2011

V Praze dne 23. 6. 2011

Pronajímatel: Krajská hygienická stanice
Jihočeského kraje (10)
se sídlem v Českých Budějovicích
na Saďech 25
České Budějovice

Nájemce:

Zdraví - fit, s.r.o.
Golbenova 808, 190 00 Praha 1
IČ: 280 83 130
telefon

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje
se sídlem v Českých Budějovicích
MUDr. Zdeněk Velikovský, ředitel

Zdraví-fit, s.r.o.
MUDr. Jan Kolář, jednatel

Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

Rozpis ploch užívaných Zdraví-fit, s.r.o.

Místnost	Číslo místnosti	Výměra (m²)
<i>Ordinace</i>	126	14,80
<i>Ordinace</i>	127	14,80
<i>WC, sprcha</i>	118	2,00
<i>Čekárna</i>	117	15,00
<i>Zádveří</i>	128	1,73
Celkem		48,33

Příloha č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

Rozpis odebíraných energií a služeb Zdraví-fit, s.r.o.

Teplo	3,91 % z celkové faktury od dodavatele
Voda	6 % z celkové faktury od dodavatele
Elektřina	na základě celkové faktury od dodavatele, 1/3 z celkové spotřeby měřené podružným elektroměrem