

Níže uvedení

PORTEA spol. s r.o.,
IČ: 604 90 641,
se sídlem Martiněves 51, 41119,
zapsáno ve složce
C 29515 vedené u Krajského soudu v Ústí nad Labem
zastoupeno Ing. Jitkou Ochovou,
(dále také jen „**pronajímatel**“)

a

Výzkumný ústav balneologický, veřejná výzkumná instituce (dále jen VÚB),
se sídlem: Mšené-lázně, Prosek 174, PSČ: 411 19
Zapsaný v Rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT dne 6. 6. 2011
Zastoupený: Ing. František Och, ředitel VÚB
Kontaktní osoba nájemce: Ing. František Och, tel.: 00420 606 623 666
E-mail: och@balneologie.eu
IČ: 86652061
(dále také jen „**nájemce**“)
společně také „**smluvní strany**“

uzavřeli dnešního dne podle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku

tuto

S M L O U V U

o nájmu prostoru sloužícího k zajišťování činností VÚB

I.

Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti – budovy č.p. 51 na stavební parcele č. 328 v katastrálním území a obci Martiněves u Libochovic, zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na LV č. 467 pro katastrální území Martiněves u Libochovic a obec Martiněves, okres Litoměřice.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor v budově č.p. 51 na adrese Martiněves 51, specifikované v čl. I. této smlouvy, a to kancelářský prostor nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy č.p. 51 o celkové ploše 28.6 m² skládající se z kanceláře 16.5, šatny 8.5 a koupelny s WC 4.5 tak, jak je specifikován na půdorysném plánu předmětného nadzemního podlaží, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1 (dále také Předmět nájmu).

III.

Nájemné a jiné platby

1. Nájem se ujednává měsíčně částkou **5000,- Kč**.
2. Nájemné je splatné na účet pronajímatele u peněžního ústavu ČSOB, č.ú., 245375302/0300 vždy nejpozději do 28. dne běžícího kalendářního měsíce.

3. Pronajímatel se zavazuje nájemci poskytovat obvyklé služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, jako elektrická energie, vytápění prostoru předmětu nájmu. Dále se pronajímatel zavazuje umožnit nájemci využívání parkovacích ploch v okolí budovy pro potřeby VÚB.
4. Součástí Předmětu nájmu je i nezbytné vybavení kancelářským nábytkem, případně dalším inventářem. Podrobný soupis tohoto inventáře je předmětem předávacího protokolu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 2

IV.

Doba trvání nájmu

Tato smlouva se ujednává na dobu neurčitou, s účinností od 1. 9. 2018.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje Předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním Předmětu nájmu spojeno.
2. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem. Termín prohlídky předmětných nebytových prostor bude nájemci oznámen min. tři dny přede dnem konání prohlídky.
3. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k účelu ujednanému.
4. Nájemce není oprávněn provozovat v Předmětu nájmu jinou činnost, než týkající se činností VÚB a dle účelu, pro který je Předmět nájmu uzpůsoben.
5. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou. Nájemce je povinen udržovat pořádek a čistotu v Předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen řádně a včas oznámit pronajímateli vadu Předmětu nájmu, kterou má pronajímatel odstranit, a umožnit odstranění této vady; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
7. Nájemce je povinen zdržovat se jakéhokoli jednání, které by rušilo, ohrožovalo nebo mohlo ohrožovat výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v nichž se nachází Předmět nájmu.
8. Nájemce a osoby, kterým umožní nájemce do Předmětu nájmu přístup, jsou povinni dodržovat veškeré bezpečnostní a požární předpisy, jinak odpovídá pronajímateli za škodu, která mu nesplněním této povinnosti vznikne.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, oznámil-li to pronajímatel min. tři dny předem, prohlídku Předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
10. Nájemce je oprávněn provádět změnu Předmětu nájmu, včetně stavebních změn, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
11. Nájemce je oprávněn s předchozím souhlasem pronajímatele nemovitou věc, ve které se nachází Předmět nájmu, opatřit v přiměřeném rozsahu označením.
12. Pronajímatel v souladu s ust. § 2215 uděluje souhlas nájemci, že může zřídit třetí osobě k Předmětu nájmu nebo jeho části užívací právo, tj. podnájem.

VI.

Skončení nájmu

1. Pro skončení nájmu platí ustanovení § 2312 a násl. občanského zákoníku.
2. Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu Předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

VII.

Právní vztahy smluvních stran, které nejsou touto smlouvou výslovně upravené, se řídí příslušným ustanovením zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Změny či doplňky této smlouvy je možné provést pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je vyhotovena pro každou ze smluvních stran po jednom exempláři.
3. Nájem předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou byl schválen rozhodnutím Rady VÚB ze dne 2. 11. 2017.
4. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, obsahu smlouvy porozuměly a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Martiněvsi dne 31. 8. 2018

.....
pronajímatel



IČO: 60490641

.....
nájemce

Výzkumný ústav balneologický, v.v.i.



Prosek 174
411 19 Mšené-lázně
IČ: 866 52 061
DIČ: CZ86652061