

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Smluvní strany:

- Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky**
IČ: 47114975
DIČ: CZ47114975
Se sídlem: Drahobejlova 1404/4, 190 03 Praha 9-Libeň
Zastoupená ředitelem pobočky v Ústí nad Labem
Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíle A, vložce 7564
Adresa pro poštovní styk: W. Churchilla 7, 400 01 Ústí nad Labem

jako pronajímatel na straně jedné

a

- Neudent s.r.o.**
IČ: 07137907
Se sídlem: Boženy Němcové 499/4, Liberec, 460 05

jako nájemce na straně druhé

uzavřely dle §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto:

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

Článek I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel jako vlastník budovy čp. 537/4, Žitavská ulice, Liberec, pronajímá nájemci do nájmu nebytové prostory o celkové výměře 80 m² ve 2. nadzemním podlaží této budovy za účelem provozování nestátního zdravotnického zařízení za podmínek dále uvedených.

Článek II.

Výše, splatnost a způsob platby nájemného

- Ode dne zahájení nájmu se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájemné za prostory sloužící podnikání specifikované v čl. I., které bylo dohodnuto ve výši 78.816,- Kč ročně.

2. Vedle nájemného byly smluvně dohodnuty následující roční úhrady služeb spojených s pronájmem nebytových prostor:
- | | |
|---|-------------|
| a) vodné za studenou vodu a stočné..... | 6.183,- Kč |
| b) náklady na teplou vodu | 7.985,- Kč |
| c) náklady na teplo | 11.961,- Kč |
| d) odvoz domácího odpadu a septiku..... | 6.744,- Kč |
- Celková roční úhrada služeb 32.873,- Kč
3. Elektrickou energii hradí nájemce přímo dodavateli této energie dle vyúčtování vlastního elektroměru.
4. Nájemné činí celkově 78.816,- Kč ročně a je splatné čtvrtletně ve výši 19.704,- Kč bankovním převodem na účet pronajímatele číslo [REDAKCE] Úhrada služeb spojených s pronájmem nebytových prostor činí celkově 32.873,- Kč ročně a je splatná čtvrtletně ve výši 8.218,- Kč bankovním převodem na účet pronajímatele číslo [REDAKCE] Datem zdanitelného plnění je vždy poslední den kalendářního čtvrtletí. K tomuto dni pronajímatel vystaví nájemci faktury za obě čtvrtletní částky se splatností 14 kalendářních dnů a **zašle je na adresu nájemce: Boženy Němcové 494/4, 460 05 Liberec.**
5. V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného či služeb se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
6. Smluvní strany se dohodly na tom, že sjednaná výše nájemného, dohodnutá v článku II., odst. 1 této smlouvy, bude počínaje rokem 2019 upravována úměrně ročnímu indexu inflace, který je vyhlášován Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok.
7. Výše úhrady za služby spojené s pronájmem nebytových prostor, dohodnutá v článku II., odst. 2 této smlouvy bude pro každý kalendářní rok upravena v souladu s vývojem cen dodávaných energií a služeb.
8. Obě úpravy cen budou prováděny, počínaje rokem 2019, vždy do 31. března příslušného kalendářního roku formou řádného písemného vyrozumění nájemce.

Článek III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. ledna roku 2019.
2. Tuto smlouvy jsou pronajímatel i nájemce oprávněni písemně vypovědět bez udání důvodů. Vypovědní lhůta byla smluvně dohodnuta na 12 měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení vypovědi.

Článek IV.
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě.
2. Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce není oprávněn provádět v pronajatých prostorách stavební úpravy, případně jiné změny, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce odpovídá za škody, které by pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním nebytových prostor pronajatých podle této smlouvy. V rámci této odpovědnosti nájemce odpovídá i za škody způsobené jeho zaměstnanci nebo třetími osobami, které navštěvují pronajaté prostory s vědomím nájemce.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
6. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nebytových prostor, čímž se pro účely této smlouvy rozumí drobné opravy do částky 1.000,- Kč.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho výzvu kontrolu technického stavu pronajatých nebytových prostor.
8. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých nebytových prostorech organizační řád vydaný pronajímatelem, zejména Požární poplachovou směrnicí pro objekt a pokyny k zajištění PO (viz příloha).

Článek V.
Práva a povinnosti pronajímatele

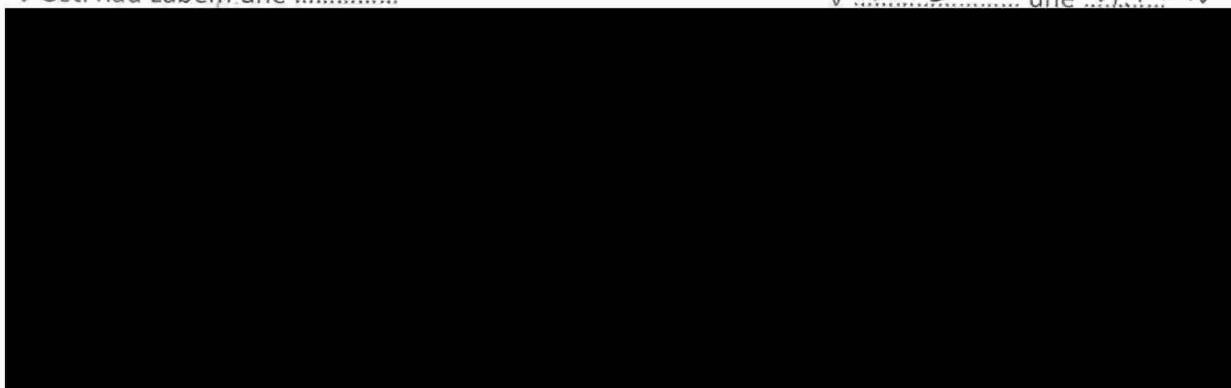
1. Pronajímatel je povinen svým nákladem udržovat pronajaté nebytové prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno.
2. Pronajímatel zajistil na své náklady pojištění budovy proti živelným událostem a škodám z vodovodního a plynového zařízení.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu technického stavu pronajatých nebytových prostor a dodržování organizačního řádu budovy.

Článek VI.
Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy účastníků z této smlouvy vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma účastníky této smlouvy.
3. Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech. Nájemce obdrží jeden stejnopis a pronajímatel dva stejnopisy.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.

V Ústí nad Labem dne 18.9.18

V BRNĚ dne 17.9.2018



Plná moc

My, níže podepsaní

MUDr. Tomáš Neumann, IČ: 42134706, se sídlem podnikání Žitavská 537/4, 460 01 Liberec 1

(dále jen „zmocnitel 1“)

a

Neudent s.r.o., se sídlem B. Němcové 499/4, Kristiánov, 460 05 Liberec, založená notářským zápisem ze dne 19. 4. 2018 vyhotoveným JUDr. Tomášem Strnadem, notářem se sídlem v Třebíči, Jungmannova 1, zastoupena jednatelem MUDr. Tomášem Neumannem

(dále jen „zmocnitel 2“)

zplnomocňujeme tímto **Mgr. Iva Macháčka**, 

(dále jen „zmocněnec“)

k veškerému právnímu jednání souvisejícímu s ukončením dosavadní nájemní smlouvy zmocnitele 1 k níže uvedenému dni a uzavřením nové nájemní smlouvy k níže uvedenému dni, případně s uzavřením trojstranného dodatku mezi pronajímatelem, zmocnitelem 1 a zmocnitelem 2, na základě něhož dojde k níže uvedenému dni k ukončení dosavadní nájemní smlouvy zmocnitele 1 a k uzavření nové nájemní smlouvy za zmocnitele 2, to vše z důvodu změny právní formy zmocnitele 1,

datum převodu smluvních vztahů: 1.4.2019.....

Tato plná moc se uděluje jako hmotněprávní i procesní ve smyslu občanského soudního řádu, správního řádu, daňového řádu, soudního řádu správního, trestního řádu, zákona o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a dalších obecně závazných právních předpisů.

Liberec dne 19. 4. 2018

Zmocnitel 1:

Zmocnitel 2:

