

**Lubomír KRUNCL,**

narozen [REDACTED]

IČ: 16407318,

Nučničky 61, Litoměřice,

PSČ 412 01,

telefon: [REDACTED]

jako **Pronajímatel** na straně jedné

a

**Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky**

Sídlo: Praha 9, Drahojbejlova 1404/4, PSČ: 190 03,

IČO 47114975,

zapsaná v obch. rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7564

Zastoupena ředitelem pobočky Ústí nad Labem: MUDr. Petrem Veselským, MHA

Adresa pro poštovní styk: W. Churchilla 7, 400 01 Ústí nad Labem

jako **Nájemce** na straně druhé

(dále jen „Smluvní strany“)

I.

1. Smluvní strany se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly, v souladu s příslušnými právními předpisy, a to zejména se zákonem číslo 89/2012 Sb., Občanský zákoník (dále jen „OZ“), na této:

### **Nájemní smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání**

(dále jen „Smlouva“)

II.

1. Předmětem této Smlouvy je nájemní vztah mezi Smluvními stranami upravený v souladu s vůlí smluvních stran a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

III.

1. Předmětem nájmu jsou Prostory sloužící podnikání v domě č. p. 223 v ulici Mostecká v Litoměřicích (dále jen „Prostory“ nebo „Předmět nájmu“). Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených Prostorů a výlučným vlastníkem nemovitostí, v nichž se pronajímané Prostory nachází. **Přílohou číslo 1** Smlouvy je list vlastnictví pronajímatele.
2. Prostory jsou situovány v přízemí (první nadzemní podlaží). Vchod do Prostor je přímo z ulice Dlouhá v Litoměřicích.
3. Individuální určení Prostoru o celkové výměře 70 m<sup>2</sup>.

Místnost 1 – prodejna	62 m <sup>2</sup>
Sklad + WC	8 m <sup>2</sup>

4. Pronajímateli nejsou známy žádné skutečnosti, které by mu bránily disponovat s nemovitostmi a Prostorami.
5. Prostory jsou vyznačeny v plánu, který je **Přílohou číslo 2** Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že Prostory jsou označeny dostatečně tak, aby se nestaly zaměnitelnými s jinými Prostory v budově č. p. 223 v ulici Mostecká v Litoměřicích. Zjednodušená dokumentace (pasport) stavby pro původní

prodejnů v nájmu Dr. Optik vystavená Městským úřadem v Litoměřicích – Stavebního úřadu, tvoří rovněž **Přílohu číslo 2** Smlouvě.

#### IV.

1. Prostory je Nájemce oprávněn užívat výlučně jako kancelářské prostory v souladu s jeho předmětem podnikání. **Přílohou číslo 3** Smlouvy je výpis z obchodního rejstříku Nájemce.
2. Změna účelu užívání Prostor je možná pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
3. Před uzavřením této Smlouvy Nájemce předloží aktuální výpis z obchodního rejstříku.
4. Předmět nájmu je podle stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu podle této Smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru Předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
5. Nájemce je povinen dbát na to, aby byly při jeho činnosti dodrženy všechny především hygienické, požární, bezpečnostní a ostatní předpisy a normy, a to jak normy zákonné, tak i normy podzákonné.
6. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto Smlouvou a obecně závaznými právními předpisy Předmět nájmu Nájemci.
7. Nájemce najímá v souladu s touto Smlouvou a obecně závaznými právními předpisy Předmět nájmu od Pronajímatele.

#### V.

1. Převzetí Předmětu nájmu, včetně jeho okamžitého stavu, počtu předaných klíčů a ostatních důležitých skutečností, bude provedeno Protokolem, který se stane **Přílohou číslo 4** Smlouvy, této Smlouvy. K předání a převzetí Předmětu nájmu dojde dne 2. ledna 2019, nebude-li dohodnuto jinak.
2. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu pouze s Nájemcem nebo s osobou oprávněnou jednat jménem Nájemce kdykoliv po předchozí dohodě, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či kontrol. V době nepředvídaných okolností (živelná pohroma apod.) nemusí Pronajímatel toto ustanovení respektovat, budou-li splněny pro takový postup zákonné podmínky. Náhradní klíče od Nebytových prostor budou uloženy v zapečetěné krabici v sídle Pronajímatele pro případ živelné pohromy nebo jiných okolností vis maior. O případném nepředvídaném vstupu do Předmětu nájmu v případě živelné pohromy nebo jiných okolností vis maior musí Pronajímatel Nájemce neprodleně uvědomit, nebylo-li možno Nájemce informovat předem, nebo nebylo-li možno zajistit jeho účast při nepředvídatelném vstupu.

#### VI.

1. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu ani jeho část, do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele – odkaz na § 2307 Občanského zákoníku.
2. Nájemce je povinen hradit Nájemné dle článku IX.2. a dalších této Smlouvy. Nájemce je povinen výlučně ke své tíži hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem Prostor pronajímaných touto Smlouvou, jakož i další náklady a cenu dodávek všech médií uskutečněných pro něj.

3. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly uvnitř nebo vně Předmětu nájmu, ať už se staly jeho zapříčiněním nebo bez jeho vlivu a vůle. Současně je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má Pronajímatel provést a umožnit provedení těchto či dalších nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti Pronajímateli vznikla.

#### VII.

1. Nájemce je oprávněn užívat Prostory a jejich stanovené příslušenství výlučně v rozsahu a k účelu podle této Smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.

#### VIII.

1. Nájemce je oprávněn provádět v Předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy přechodného či trvalého charakteru pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, stavebního úřadu a dalších dotčených orgánů. Případný souhlas Pronajímatele musí obsahovat i specifikaci těchto úprav a způsob jejich hrazení.
2. V případě vzniklého sporu se má za to, že souhlas Pronajímatele se vyžaduje při veškerých změnách, které zasahují do stavební a architektonické podstaty Předmětu nájmu, dále ty, které podstatně mění Předmět nájmu či pevnou instalaci všech zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního, telefonního vedení. Případně odsouhlasené stavební úpravy respektive náklady na ně, jdou výlučně k tíži Nájemce bez možnosti započtení oproti platbě Nájemného či případných služeb spojených s nájmem Prostor, není-li dohodnuto pro každý případ jinak.
3. V případě, že Pronajímatel udělí Nájemci předchozí písemný souhlas k provádění stavebních úprav, které však nejsou opravami, souhlasí Pronajímatel s tím, aby Nájemce tyto stavební úpravy odepisoval, avšak pouze za výslovné podmínky, že po ukončení nájemního vztahu upraveného touto Smlouvou, příslušnou dosud neodepsanou část těchto stavebních úprav, bezúplatně přenechá Pronajímateli jako nepeněžitě plnění nad rámec Nájemného stanoveného touto Smlouvou. Nájemce s tímto ustanovením projevuje výslovný souhlas podpisem této Smlouvy.

#### IX.

1. V souladu s ustanovením článku VI.2. Smlouvy je Nájemce povinen platit Nájemné.
2. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a činí ročně částku 132.000,- Kč (slovy: jedno sto třicet dva tisíce korun českých) + příslušná sazba DPH. Nájemce je povinen Nájemné hradit ode dne účinnosti této Smlouvy, a to **měsíční nájem** ve výši **11.000,- Kč** (slovy: Jedenáct tisíc korun českých) + příslušná sazba DPH, nejpozději do každého dvacátého pátého dne příslušného kalendářního měsíce, za který je Nájemné hrazeno. Nájemné je Nájemce povinen hradit bezhotovostní platbou na účet Pronajímatele číslo 2061830277/0100, VS: IČ Nájemce. Pronajímatel i Nájemce jsou plátcí DPH.
3. Nájemce je dále povinen hradit na svůj náklad a na své nebezpečí náklady spojené se spotřebou plynu a elektrické energie. Nejpozději do čtrnácti dnů ode dne převzetí Předmětu nájmu převede Pronajímatel v součinnosti s Nájemcem elektroměr na jeho jméno. Po skončení nájmu se Nájemce

k obvyklé míře opotřebení. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že v případě skončení nájmu je Nájemce povinen na svůj náklad a na své nebezpečí vrátit – předat Pronajímateli Prostory uklizené, s umytými okny a vymalované bílou barvou, kterou určí Pronajímatel.

## XII.

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.
2. Veškeré změny nebo doplňky této Smlouvy je možno učinit pouze písemnou formou a stávají se platnými a účinnými až podpisem oběma Smluvními stranami.
3. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné, nebo neplatné ustanovení této Smlouvy jiným, platným a účinným, které svým obsahem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, nebo neúčinného.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv bez jakýchkoliv omezení, a to včetně případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení platných právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek či omezení.
5. Tato Smlouva je vyhotovuje ve dvou vyhotoveních o pěti listech a čtyřech Přílohách, z nichž Pronajímatel i Nájemce obdrží po jednom vyhotovení.
6. Přílohy:
  1. Výpis z listu vlastnictví
  2. Zákres-situační plánec o umístění Prostor a zjednodušené ověření dokumentace MÚ Litoměřice
  3. Výpis z obchodního rejstříku Nájemce
  4. Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu

Místo podpisu Litoměřice a datum podpisu ..... 15. 10. 2018

pronajímatel  
Lubomír KRUNCL

Ústí nad Labem - datum: ..... 12. 10. 2018

MU ..... R  
náje .....  
VoZP CR ..... Ústí nad Labem