

2016

Smluvní strany

3

uzavírají podle § 2302 a násl. Občanského zákoníku tuto

nájemní smlouvu :

II.

Předmět a účel nájmu

- 1 -

III. Nájemné

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. II. této smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné, jehož roční výše byla stanovena dohodou smluvních stran následujícím způsobem :

67,49 m² á 375,- Kč / m² a rok 25.308,- Kč / rok 2.109,- Kč / měs.

Roční nájemné za užívání prostor sloužících k podnikání činí 25.308,- Kč a měsíční nájemné pak 2.109,-Kč.

IV. Služby spojené s užíváním nebytových prostorů

1. Za topení a ohřev vody bude hrazeno :

67,49 m² á 734,- Kč / m² a rok 49.536,- Kč / rok 4.128,- Kč / měs.

2. Za vodu bude hrazeno paušálně : 2.732,- Kč / rok 228,- Kč / měs.

3. Za elektrickou energii bude hrazeno paušálně ročně :

9.348,- Kč / rok 779,- Kč / měs.

4. Roční úhrada za výše uvedené služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání činí 61.616,- Kč a měsíční úhrada pak 5.135,-Kč.

5. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména úklid prostorů sloužících k podnikání, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu a zdravotnického odpadu, a telekomunikační služby, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

V. Stavební úpravy

Stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace pronajatých prostorů sloužících k podnikání může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o finančním vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami.

Pokud nájemce provede změnu bez souhlasu pronajímatele, je povinen uvést věc do původního stavu, jakmile o to bude pronajímatelem požádán. Pokud nájemce nevyhoví, může pronajímatel vypovědět nájem okamžitě bez výpovědní doby.

VI. Další podmínky nájmu

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním (běžnou údržbu) pronajatých prostorů sloužících k podnikání, zejména náklady na drobné opravy a úpravy pronajatých prostor, náklady na malování, úpravy povrchů, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních skel, a

- také náklady na opravy poškození pronajatých nebytových prostor, které sám způsobil, nebo jiné osoby, např. jeho zaměstnanci, pacienti, klienti či obchodní partneři. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli závadu či potřebu opravy, kterou má provést pronajímateli, ihned poté, co ji zjistí, nebo mohl zjistit, tak aby pronajímateli nevznikla škoda.
2. Za dodržování požární ochrany, organizaci a zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých prostorech nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorech. Nájemce je povinen hradit veškeré poplatky související s nájmem.
 3. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu či jeho část (prostory sloužící k podnikání) do podnájmu. Mudr. Bedřichu Helmovi pouze na dobu určitou do jednoho roku bez automatické prolongace (opce) s tím, že tuto skutečnost písemně oznámí pronajímateli a k tomuto oznámení přiloží kopii smlouvy o podnájmu.
 4. Nájemce je povinen o pronajaté nebytové prostory řádně pečovat a chránit je před poškozením a zničením.
 5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostorů sloužících k podnikání, zejména za účelem kontroly řádného způsobu a účelu užívání předmětu nájmu, dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav, provádění kontroly instalovaných zařízení či inženýrských sítí. Nájemce je povinen strpět takovou kontrolu a úkony s ní související, a v případě potřeby přizpůsobit těmto úkonům svoji činnost.
 6. Pronajímatel souhlasí s tím, aby si nájemce označil nemovitost, v níž se prostory sloužící k podnikání nájemce nalézají, firemním štítem či podobným označením. Při skončení nájmu je nájemce povinen veškerá taková označení odstranit a uvést do původního stavu.

VII.

Doba trvání nájmu

Nájem je touto smlouvou sjednán na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2016

VIII.

Ukončení nájemního vztahu

Nájemní vztah založený touto smlouvou je možno ukončit:

1. dohodou smluvních stran učiněnou v písemné formě, z libovolného důvodu a k datu dohodou stanovenému,
2. písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce, z jakéhokoli důvodu nebo i bez uvedení důvodu, s tří měsíční výpovědní lhůtou, která běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení §§ 2312 – 2314 obč. zák.

IX.

Vrácení předmětu nájmu

1. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k době užívání a úměrnému opotřebení, popř. s úpravami provedenými během trvání nájmu, k nimž dal pronajímatel souhlas.

2. O faktickém předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude sepsán písemný protokol s uvedením všech zjištěných škod a závad, patrných při předávání, resp. při vracení, aniž by tím ovšem bylo dotčeno právo pronajímatele na náhradu škod skrytých, které budou pronajímatelem zjištěny dodatečně.

X.

Úhrada nájmu a služeb

1. Úhrada nájmu a služeb spojených s užíváním nebytových prostorů činí celkem za rok 86.924,- Kč, slovy: osmdesátšesttisícdevětsedvacetčtyři Kč.
2. Nájemné a služby jsou splatné nejpozději do 5. dne příslušného měsíce ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného a plateb za služby, a činí 7.244,- Kč, slovy sedmtisícdvěstěčtyřicetčtyři Kč. Tato částka bude poukazována na účet Nemocnice následné péče LDN Horažďovice, s.r.o., č. účtu 189047434/0300, u ČSOB, a.s. Sušice.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené a z ní vyplývající nebo s ní související se řídí ustanoveními zákona č.89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2315 o náhradě za převzetí zákaznické základny.
2. Případná neplatnost jednotlivých ustanovení nemá vliv na platnost smlouvy jako celku.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze tehdy, pokud byly učiněny formou písemných, vzestupně číslovaných a oboustranně podepsaných dodatků.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinností dnem 1.1.2016
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, kterému rozumí, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že tato byla sepsána určitě, vážně a srozumitelně, a že smlouvu uzavírají na základě pravdivých údajů, prosty jakékoli tísne či jinak jednostranně výhodných podmínek.
7. Sjednáním této smlouvy se ruší platnost předchozí smlouvy ze dne 29.9. 2015.

V Horažďovicích dne 4.1.2016

**NEMOCNICE NÁSLEDNÉ PÉČE
LDN HORAŽĎOVICE, s.r.o.**
Blatenská 314, 341 01 Horažďovice
tel.: 376 512 331-3
fax: 376 512 231

pronajímatel

Nemocnice následné péče LDN Horažďovice, s.r.o.
zastoupená jednatelem a ředitelem
Ing. Martinem Grolmusem

Chirurgie HD s.r.o.

Chirurgie HD s.r.o.
zastoupená jednatelem
MUDr. Zdeňkem Markem