

**Nájemní smlouva  
o nájmu nebytových prostor**

**Centrum zdraví Cheb, s.r.o.**

se sídlem:  
zastoupené:  
IČO:  
DIČ:  
bankovní spojení:  
kontaktní osoba:

Valdštejnova 682/20, 350 02 Cheb  
jednatel MUDr. Stanislavem Dočkalem  
61169226  
CZ61169226

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Česká republika — Zdravotnické zařízení Ministerstva vnitra**

organizační složka státu zřízená zřizovací listinou vydanou Ministerstvem vnitra pod č.j. MV-9846-44/OZZ-2008 ze dne 22.10.2008

se sídlem: Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12 — Kamýk  
jejímž jménem jedná: Mgr. Dana Středulová, pověřená výkonem funkce ředitelky  
IČO: 75154960 (není plátcem DPH)  
bankovní spojení: ČNB, č.ú.: 4800881/0710  
adresa pro zasílání faktur: Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12 — Kamýk  
kontaktní osoba:

(dále jen „nájemce“)  
(společně „smluvní strany“)

se dohodly na uzavření této nájemní smlouvy dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a dalších obecně platných právních předpisů (dále jen „Smlouva“), a to v rozsahu:

**I.  
Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu budovy č. p. 682, umístěné na pozemku st. p. č. 1751/1, na adrese Valdštejnova, č. o. 20, 350 02, Cheb (dále jen „objekt“). Objekt je zapsán na LV č. 4597 pro k. ú. obce Cheb.
2. Předmětem nájmu je dočasné užívání nebytových prostor (18m<sup>2</sup> čekárna, sesterna, pracovna lékaře, skladová místnost, WC, 10m<sup>2</sup> denní místnost) o celkové výměře 84 m<sup>2</sup> v 1. NP objektu. Situační plánec s vyznačením místností užívaných nájemcem tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.
3. Nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, bude nájemce užívat k výkonu své činnosti.
4. Účetní hodnota pronajímaných prostor je 67.481,-Kč.



## II. Nájemné a poplatky

1. Výše nájemného a paušální platby za související služby (dále jen „nájemné“) se stanovuje dohodou smluvních stran následovně:

Čtvrtletní paušální platby:

nájem nebytových prostor	10 500,- Kč/čtvrtletí
vodné, stočné	1 200,- Kč/čtvrtletí
spotřeba plynu	4 500,- Kč/čtvrtletí
spotřeba elektřiny	2 100,- Kč/čtvrtletí
odvoz odpadu	1 200,- Kč/čtvrtletí
Celkem	19 500,- Kč/čtvrtletí

2. Nájemné je splatné vždy do 20. dne třetího měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele.
3. Za den úhrady se považuje den, kdy byla dlužná částka odepsána z účtu nájemce.

## III.

### Doba nájmu, předání prostor, možnost ukončení smlouvy

1. O předání a převzetí pronajímaných prostor se protokol pořizovat nebude, neboť nájemce uvedené prostory užívá od r. 2012.
2. Nájem se sjednává na dobu určitou do 1. 5. 2022. Doba nájmu se automaticky bez dalšího prodlužuje vždy o další 1 rok, ledaže jedna ze smluvních stran písemně oznámí druhé smluvní straně, že nemá zájem na prodloužení doby nájmu, a to nejpozději 3 měsíce před uplynutím doby, na níž je nájem dle této smlouvy sjednán.
3. Skončení nájmu:
  - písm. a) *uplynutím sjednané doby nájmu.*  
V tomto případě skončí nájemní vztah posledním dnem lhůty, na kterou byl sjednán.
  - písm. b) *před uplynutím sjednané doby nájmu:*
    - bod 1 - písemnou dohodou smluvních stran.
    - bod 2 - písemnou výpovědí:
      - 2. 1. - v případě naplnění podmínek uvedených v §§ 2308 a 2309 OZ  
Výpovědní doba je 3. měsíční a začíná běžet vždy prvním dnem měsíce následujícího po prokazatelném doručení výpovědi druhé smluvní straně.
      - 2. 2. - bez udání důvodu  
Výpovědní doba je 6. měsíční a začíná běžet vždy prvním dnem měsíce následujícího po prokazatelném doručení výpovědi druhé smluvní straně.
    - bod 3 - V případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného a plateb za služby o více než jeden měsíc, přestože byl pronajímatelem písemně vyzván k nápravě, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemci smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začne běžet od prvního dne následujícího po prokazatelném doručení výpovědi nájemci.



4. Po ukončení platnosti Smlouvy je nájemce povinen pronajaté prostory předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, případně ve stavu horším pokud vyšší opotřebení nevzniklo vinou nájemce.
5. Nájemní vztah může být zrušen okamžitě, jestliže:
  - a. je nájemce v prodlení s úhradou podnájmu po dobu delší než 30 dní od splatnosti,
  - b. nájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s ustanoveními Smlouvy,
  - c. je objekt nezpůsobilý ke smlouvenému nebo obvyklému užívání.

#### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
2. Pronajímatel:
  - a) umožní nájemci vyznačit si odpovídajícím způsobem umístění své provozovny v objektu,
  - b) zajistí řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této Smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této Smlouvy,
  - c) bude zajišťovat úklid a údržbu společných prostor,
  - d) bude na své náklady likvidovat SKO
  - e) umožní oprávněným osobám nájemce přístup do objektu a pronajatých prostor,
  - f) zajistí v pronajatých prostorách umístění přenosných hasicích přístrojů a jejich následné revize,
  - g) neručí za zcizení a/nebo poškození vneseného majetku nájemcem do pronajímaných prostor,
  - h) neodpovídá za škody na majetku nájemce, které mu byly zaviněně způsobeny třetími osobami,
  - i) umožní nájemci parkování na vlastním parkovišti,
  - j) zajistí pojištění nemovitosti, ve které se pronajaté prostory nacházejí, proti živelným škodám, požáru, výbuchu, apod.
3. Nájemce:
  - a) zajistí likvidaci nebezpečného odpadu vzniklého při provozu ordinace,
  - b) je povinen užívat předmět nájmu výhradně k účelu, pro který byl pronajat, způsobem obvyklým, udržovat jej ve stavu způsobilém k užívání a dbát, aby při užívání předmětu nájmu nedocházelo ke škodě na pronajatém majetku. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory, je nepřípustné;
  - c) nesmí přenechat předmět nájmu bez vědomí a písemného souhlasu pronajímatele k užívání jinému subjektu,
  - d) odpovídá za škodu, kterou na předmětu nájmu způsobil nebo kterou způsobily osoby s ním související porušením svých povinností,
  - e) si bude zajišťovat a hradit veškerou běžnou údržbu pronajatého prostoru a drobné opravy včetně malování,
  - f) se zavazuje provádět revize elektrických zařízení ve svém vlastnictví, umístěných v pronajatých nebytových prostorách,
  - g) se zavazuje nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu nebytové prostory vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení, případně ve stavu horším, pokud vyšší

- opotrebení nevzniklo vinou nájemce
- h) se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy o požární ochraně a bezpečnosti vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a dalších obecně platných právních předpisů.

## V. Závěrečná ustanovení

1. Případné spory z nájemního vztahu založeného touto Smlouvou se účastníci zavazují řešit nejdříve smírnou cestou a nedojde-li k dohodě, prostřednictvím příslušného soudu.
2. Obsah této Smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, že Smlouva bude, za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, uveřejněna v registru smluv. Uveřejnění zajistí nájemce.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Tato Smlouva plně nahrazuje Smlouvu ze dne 28. 2. 2012 ve znění dodatku ze dne 11. 4. 2017.

Příloha č. 1 — Situační plán

V Chebu dne:

.....  
pro .....

V Praze dne: 11. 03. 2019

.....  
nájemce

Číslo dokumentu v SS

Zkontroloval pracovní  
právního oddělení:

Zveřejněno v  
registru smluv dne:

.....

Zdravotnické zařízení  
Ministerstva vnitra  
IČO 75154960  
143 01 Praha 12, Lhotecká 559/7  
- 9 -



