

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a pronájmu nebytových prostor

Smluvní strany

Pronajímatel

Nemocnice Prachatice, a.s., Nebahovská 1015, zastoupená předsedou představenstva a.s.
Ing. Michalem Čarvašem a místopředsedou představenstva a.s. MUDr. Františkem Stráským
IČO: 26095165
DIČ: CZ26095165
č. účtu: 175609387/0600, GE Money Bank Prachatice
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce

MUDr. Martin Čech, psychiatrická ambulance
Zastoupení: MUDr. Martin Čech, U Vodáka 2578, Písek
Sídlo: Nebahovská 1015, 383 01 Prachatice
IČO: 75080648
DIČ: CZ7210240444
(dále jen nájemce)

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu čí. 21 A v areálu Nemocnice Prachatice, a.s., Nebahovská ul. č.p 1015 na listu vlastnictví č. 2359, stavební parcela 2137 katastrální území Prachatice.
2. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci 4 místnosti s WC, umývárnu a předsíní situované v budově objekt 21 o celkové výměře 80 m². Prostory jsou vytápěny ústředním topením.
3. Nebytové prostory se pronajímají k účelům : poskytování zdravotnických služeb.
4. Pronajímatel poskytne nájemci k dispozici 1 telefonní linku č. kl. 212 (388600212). Za užívání telefonních linek zaplatí nájemce poplatky ve výši fakturované pronajímatelem. Poplatky jsou splatné do 14 dnů od doručení faktury pronajímatele.

II.

Stav nebytových prostor

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá.
2. Nebytové prostory jsou podle svého stavebně-technického určení vhodné pro účel nájmu podle ustanovení čl. I. odst. 2 této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru nebytových prostor v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

- a. předat nebytové prostory ke dni vzniku nájemního poměru ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání (ve stavu, v jakém se nebytové prostory nachází ke dni podpisu této smlouvy zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání nebytových prostor;
 - b. zajistit dodávku služeb poskytovaných s užíváním nebytových prostor; této povinnosti se zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv;
 - c. zabezpečovat úklid a čistotu přístupových chodeb a schodiště k nebytovým prostorám, přístupu do domu vně objektu na jeho pozemku, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst tak, aby mohl nájemce nerušeně užívat nebytové prostory v souladu s účelem jich užívání.
2. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněn vstoupit do nebytových prostor za přítomnosti nájemce nebo jím pověřené osoby v pracovních dnech a v běžných provozních hodinách nájemce za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněn vstoupit do nebytových prostor ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
 3. Nájemce je oprávněn užívat nebytových prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
 4. Nájemce je povinen
 - a. zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nebytové prostory nachází;
 - b. odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorách nebo v objektu způsobil on sám nebo osoby, které do nebytových prostor či objektu s jeho souhlasem nebo vědomím vstoupily; nestane-li se tak, je pronajímatel oprávněn po předchozím upozornění závady a poškození odstranit sám a požadovat od nájemce náhradu;
 - c. po předchozí výzvě pronajímatele umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě provést instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci;
 - d. zajistit odvoz a zneškodnění odpadu vzniklého z jeho podnikání;
 5. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu.

V.

Údržba, opravy a úpravy

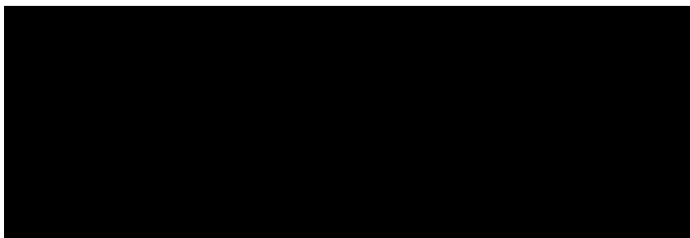
1. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět v nebytových prostorách stavební úpravy ani jinou změnu nebytových prostor nebo jejich vybavení, a to ani na svůj náklad.
2. Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v němž se nacházejí nebytové prostory, a na vstupních dveřích nebytového prostoru informační tabuli se svým obchodním jménem, identifikačním číslem a provozní dobou. K umístění reklam a jiných informací o nájemci je třeba předchozího souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce je povinen udržovat nebytové prostory v řádném stavu, jinak odpovídá za škodu, která tím pronajímateli vznikne. Náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem nebytových prostor hradí nájemce.
4. Veškeré opravy nebytových prostor a jeho vybavení zajišťuje nájemce na své náklady. Pronajímatel zajišťuje pouze opravy na vodovodním řádu, el. instalaci a odpadech na své náklady v případě, že k poškození nedošlo ze strany nájemce.
5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v nebytových prostorách a současně 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 povinnosti pronajímateli vznikla.
6. Pokud se některá ze smluvních stran nepostará o včasné provedení oprav, které je povinna nést, je druhá smluvní strana po předchozím upozornění povinného oprávněna tak učinit sama na své náklady a na druhé smluvní straně požadovat jejich náhradu.

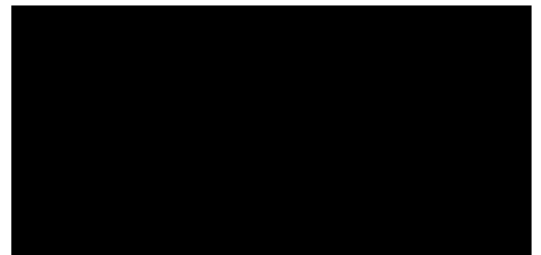
VI. Doba nájmu

1. Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu neurčitou s platností od 1.7.2013. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou běžící od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. Vedle způsobů uvedených v odst. 1 nájem nebytových prostor zaniká zánikem předmětu nájmu, smrtí nájemce nebo zánikem právnické osoby, je-li nájemcem.
3. V posledním dnu nájmu je nájemce povinen pronajímateli odevzdat nebytové prostory vyklizené a v řádném stavu, s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebením. Nájemné a ceny za služby je nájemce povinen platit do vyklizení nebytových prostor.

V Prachaticích, dne 25.6. 2013



pronajímatel



nájemce

**NEMOCNICE
PRACHATICE**
NEMOCNICE PRACHATICE, a.s.
Nebahovská 1015, 383 20 Prachátice