

Smlouva o nájmu

Smluvní strany:

Oblastní nemocnice Příbram, a.s., IČ 270 85 031,
se sídlem 261 01 Příbram I, Generála R. Tesaříka 80,
zastoupená MUDr. Stanislavem Holobradou, předsedou představenstva
spojení tel 318 641 111, email: reditelstvi@onp.cz,
kontaktní osoba za pronajímatele: [REDAKCE]
Bankovní účet: [REDAKCE]
kontaktní osoba v Areálu II - [REDAKCE], tel. [REDAKCE],
(dále jen **pronajímatel**)

a

paní **Marie Moravcová, r.č.** [REDAKCE]
bytem [REDAKCE]
tel.: [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE]
bankovní spojení :
(dále jen **nájemce**)

I. Předmět a účel pronájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem věcí nemovitých, zapsaných na listu vlastnictví č. 6063 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, pro obec Příbram, k.ú. Březové Hory.
2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel do nájmu v budově [REDAKCE], která se nachází se v Areálu II, Oblastní nemocnice Příbram, na adrese Příbram V - Zdaboř, Podbrdská 269. (dále jen předmět nájmu).
3. Nájemce bude předmět nájmu užívat k provozování kadeřnictví.

Nájemce není oprávněn přenechat prostory jiné právnické či fyzické osobě a uzavřít podnájemní smlouvu bez souhlasu pronajímatele.

II. Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 1. 11. 2019 do 31. 10. 2020.
2. Výpovědní doba je stanovena na 1 měsíc a začíná běžet první dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě zasílání výpovědi poštou budou použity adresy uvedené v záhlaví této smlouvy a za den doručení výpovědi se považuje též den odepření přijetí písemnosti adresátem, jakož i den, kdy byla písemnost jako nedoručitelná vrácena odesílající smluvní straně. Smlouva může být vypovězena bez udání důvodů.
3. Smlouvu o nájmu lze rovněž zrušit písemnou dohodou smluvních stran.

III. Výše nájemného a jeho splatnost

1. Nájemné za užívání pronajatých prostor, se stanovuje dohodou a na částku celkem 3 246,- Kč/měsíc + DPH. K tomuto nájemnému bude připočteno DPH dle stávajících platných předpisů.

Cena služeb poskytovaných s nájmem, a to osvětlení, vytápění, spotřeba elektrické energie a vodné a stočné se stanovuje paušální částkou 1 825,- Kč bez DPH měsíčně. K ceně služeb bude připočteno DPH dle platných právních předpisů.

Neobsahuje telefonní, internetové či další připojení, které si sám zajistí a bude hradit přímo nájemce.

Nájemce se zavazuje hradit částku celkem 5 071,- Kč/měsíc + DPH.

2. Nájemce při podpisu této smlouvy složil jistotu ve výši 6 136,- Kč (slovy šesttisícstotřicetšest korun českých).

Jistota slouží jako jistina za případné škody na věcech nemovitých jím zaviněné, či platba nájemného v případě, že bude nájemce v prodlení. Složenou, resp. nespotřebovanou jistotu s příslušenství vrátí pronajímatel zpět na bankovní účet nájemce do deseti dnů po fyzickém předání vyklizeného předmětu nájmu, pokud na předmětu nájmu nebudou váznout dluhy či nevzniknou žádné škody.

3. Nájemné je splatné dle faktury pronajímatele předané nájemci vždy nejpozději do 5. dne daného měsíce se splatností 14 dnů od dne vystavení, a to na bankovní účet pronajímatele č. [REDAKCE], vedeného u [REDAKCE]. Jako variabilní symbol bude použito číslo faktury (daňového dokladu). Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet pronajímatele, případně v den zaplacení v hotovosti v pokladně pronajímatele.
4. Při změně nákladů pro určení ceny služeb je pronajímatel oprávněn k jednostrannému navýšení ceny služeb s účinností od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení o nové výši služeb.
5. Pronajímatel může zvýšit sjednané nájemné od 1. ledna 2021 o procenta statisticky zjištěné inflace za předchozí rok. Není-li v době platby tohoto nájemného procento inflace známo, uhradí nájemce zvýšení v následující platbě nájemného.

IV. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor v rozsahu dohodnutém ve smlouvě.
2. Nájemce je povinen udržovat čistotu a pořádek v předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav předmětu nájmu a dohodnout s ním provedení a následnou úhradu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

4. Nájemce je povinen sjednat na vlastní náklady pojištění ke krytí škod, které může způsobit v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat po dobu trvání nájemního vztahu v pronajatých prostorách veškeré obecně závazné předpisy z hlediska bezpečnosti, požární ochrany, ekologie a hygieny.
6. Nájemce odpovídá za škodu, kterou nesplněním svých povinností pronajímateli způsobil, a to v celé výši.
7. Stavební úpravy nebo jiné podstatné změny v pronajatém prostoru může nájemce provádět výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a se zajištěním příslušného stavebního povolení.
8. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav nebo jiná podobná skutečnost.
9. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Jakékoliv zasahování do nájemních a užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se předmět nájmu nachází, je nepřípustné.
10. Pronajímatel není odpovědný za případnou škodu na uskladněných věcech nájemce.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se může měnit jen písemnými dodatky oboustranně odsouhlasenými.
2. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží 2 stejnopisy, nájemce 1 a 1 stejnopis obdrží realitní kancelář.
3. Práva a povinnosti touto smlouvou vysloveně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
4. 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, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že Oblastní nemocnice Příbram, a.s. je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, z čeho vyplývá povinnost zveřejnit smlouvu v Registru smluv popř. poskytnout třetím osobám informace ze Smlouvy v zákonném rozsahu.

V Příbrami dne

MUDr. Stanislav Holobrada
Oblastní nemocnice Příbram, a.s.
Pronajímatel

Marie Moravcová
Nájemce