

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

## Smluvní strany

### *Pronajímatel*

**Nemocnice Prachatice, a.s., se sídlem Nebahovská 1015, Prachatice II, 383 01 Prachatice**  
zastoupená předsedou představenstva a.s. Ing. Michalem Čarvašem, MBA a členem  
představenstva a.s. MUDr. Františkem Stráským  
IČO: 26095165  
DIČ: CZ699005400  
č. účtu: 175609387/0600, Moneta Bank Prachatice  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Č. Budějovicích, sp. zn. B 1461  
(dále jen pronajímatel)

*a*

### *Nájemce*

**PhDr. Petra Fraško Burkhardová, klinický psycholog, Prachatice II, Topolová 807**  
IČO: 65021622  
(dále jen nájemce)

uzavřely podle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění  
tuto

### **nájemní smlouvu:**

I.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu, Nemocnice Prachatice, a.s., Nebahovská ul. č.p 1015 v Prachaticích, zapsané na listu vlastnictví č. 2359 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice, katastrální území Prachatice.
2. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci 2 místnosti s WC, umývárnu a předsíní situované v budově objekt č. 21a o celkové podlahové ploše 40,7 m<sup>2</sup>. Prostory jsou vytápěny ústředním topením.
3. Nebytové prostory se pronajímají k účelům: poskytování zdravotnické služby v oboru psycholog ve zdravotnictví.
4. Pronajímatel poskytne nájemci k dispozici 1 místní telefonní linku. Pronajímatel provede měsíční přefakturaci telefonních poplatků na základě vystavené faktury se splatností do 14 dnů.

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. 3 této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru nebytových prostor v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

### III.

#### Nájemné a úhrada služeb souvisejících s užíváním nebytových prostor

1. Nájemce se zavazuje platit za užívání nebytových prostor nájemné ve výši 400,-- Kč za 1 m<sup>2</sup> pronajaté podlahové plochy ročně, celkem 16 280,-- Kč ročně.
2. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách po 1 356,67 Kč splatných vždy do 15. dne každého měsíce
3. Nájemce je oprávněn nájemné po předchozím oznámení zvýšit vždy pouze k 1.1. kalendářního roku a to podle vyhlášení míry inflace za předchozí kalendářní rok.
4. Nájemné nezahrnuje ceny za služby poskytované s užíváním nebytových prostor. Ceny služeb jsou od 1.2.2020 následující:

| Položka                        | m <sup>2</sup> | Cena bez DPH (Kč) | DPH 15 % | DPH 21% | Celkem Kč vč. DPH |
|--------------------------------|----------------|-------------------|----------|---------|-------------------|
|                                |                |                   |          |         |                   |
| <b>Celkem - měsíční úhrada</b> |                |                   |          |         | <b>3 960,98</b>   |
| <b>ZAOKROUHLENO NA</b>         |                |                   |          |         | <b>3 961</b>      |

Nájemné a ceny za služby budou hrazeny na účet pronajímatele vedený u Moneta Money Bank Prachatice na č. ú. 175609387/0600, variab. symbol **378 100** v celkové výši **3 961,- Kč** vč. DPH vždy do 15. dne příslušného měsíce.

Ceny jsou stanoveny dohodou obou stran.

5. Pronajímatel je oprávněn po předchozím oznámení změnit měsíční úhrady za služby v míře odpovídající změně ceny služby nebo na základě změny dané příslušným cenovým předpisem, rozhodnutí cenového orgánu nebo z důvodu změny nebo rozsahu kvality služby.

#### IV.

### Práva a povinnosti z nájmu

1. Pronajímatel je povinen
  - 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 jejich 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;
5. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu.

V.

Údržba, opravy a úpravy

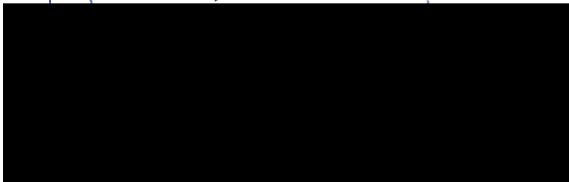
1. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět v nebytových prostorách stavební úpravy ani jinou změnu nebytových prostor nebo jejich vybavení, a to ani na svůj náklad.
2. Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v němž se nacházejí nebytové prostory, a na vstupních dveřích nebytového prostoru 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.
4. Běžná údržba nebytových prostor a drobné opravy související s užíváním nebytových prostor, které zajišťuje nájemce na své náklady se řídí nařízením vlády č. 308/2015 Sb., stejně jako u oprav souvisejících s užíváním bytů.
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

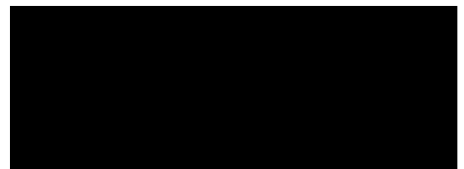
1. Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu neurčitou s platností od 1.2.2020. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou běžící od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. Vedle způsobů uvedených v odst. 1 nájem nebytových prostor zaniká zánikem předmětu nájmu, 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 opotřebení. Nájemné a ceny za služby je nájemce povinen platit do vyklizení nebytových prostor.

V Prachaticích, dne 20.11.2019



pronajímatel

V Prachaticích dne 20.11.2019



nájemce