

Dodatek č.4
ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor
uzavřené dne 30.12.2009

Smluvní strany

Pronajímatel

Nemocnice Prachatice, a.s., Nebahovská 1015, 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 Money Bank Prachatice, a.s.
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce

MUDr. Václav Šulec, Větrná 862, Prachatice
IČO: 72051205
DIČ: CZ6503041138

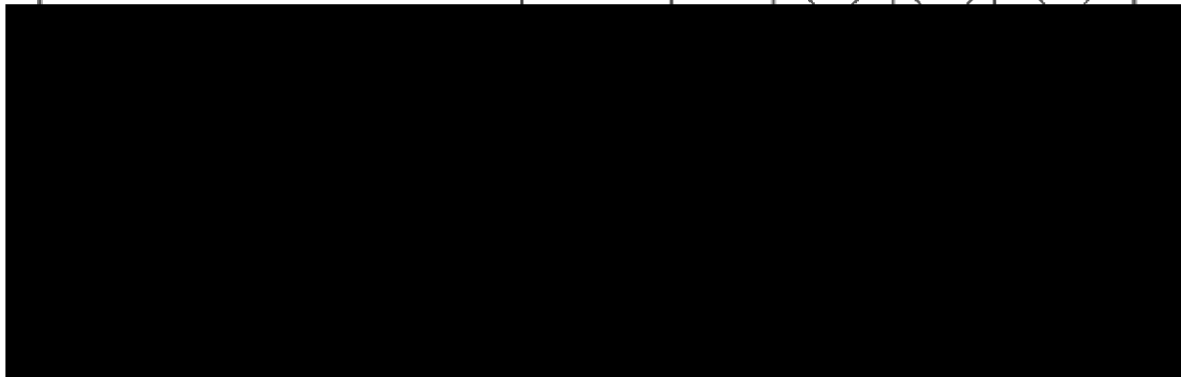
(dále jen nájemce)

I.
Předmět dodatku

Smluvní strany se tímto dohodly na změně v kap. III - Nájemné a úhrada služeb souvisejících s užíváním nebytových prostor, odst. č.4 výše uvedené smlouvy a to v následujícím znění:

4. Nájemné nezahrnuje ceny za služby poskytované s užíváním nebytových prostor. Ceny vč. služeb jsou od 1.1. 2020 následující:

Položka	Cena bez DPH (Kč)	DPH 10 %	DPH 15 %	DPH 21%	Celkem Kč vč. DPH
		Kč	(Kč)	(Kč)	(Kč)



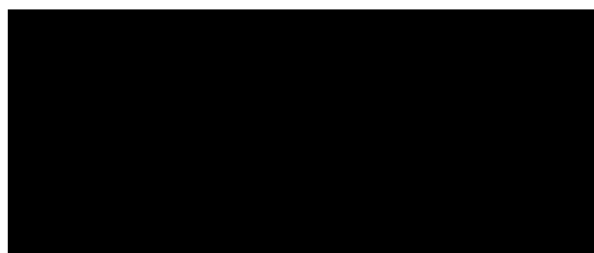
Celkem - měsíční úhrada					7 638,05
ZAOKROUHLENO NA					7 638,00

Nájemné a ceny za služby budou hrazeny na účet pronajímatele vedený u Moneta Money Bank Prachatice, a.s., na č. ú. 175609387/0600, variab. symbol **320499** v celkové výši **7 638,- Kč** vč. DPH vždy do 15. dne příslušného měsíce.

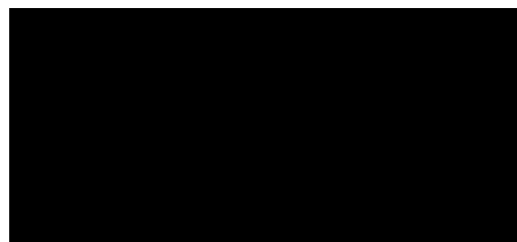
Ceny jsou stanoveny dohodou obou stran.

V Prachaticích dne 31.12.2019

V Prachaticích dne



pronajímatel



nájemce

**SMLOUVA O
NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**
podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a pronájmu nebytových prostor

Nemocnice Prachatice, a.s. Nebahovská 1015,
Zastoupená : předsedou představenstva ing. Bohumilem Ondříchem a
místopředsedou představenstva MUDr. Františkem Stráským

IČO 26095165
jako pronajímatel

a

MUDr. Václav Šulec

IČO:
Bankovní spojení:
jako nájemce

uzavřeli dnešního dne tuto
smlouvu o smlouvě budoucí k nájmu nebytových prostor:

**I.
Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu čis. 21 v areálu Nemocnice Prachatice, a.s. Nebahovská ul. č.p 1015 na listu vlastnictví č. 3803, stavební parcela 1871 katastrální území Prachatice
2. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci příslušné místnosti situované v budově objekt 21 o celkové výměře 79 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 s následujícím číslem - 270 . Za užívání telefonních linek zaplatí nájemce poplatky ve výši fakturované pronajímatelem. Poplatky jsou splatné do 14 dnů od doručení faktury pronajímatele.

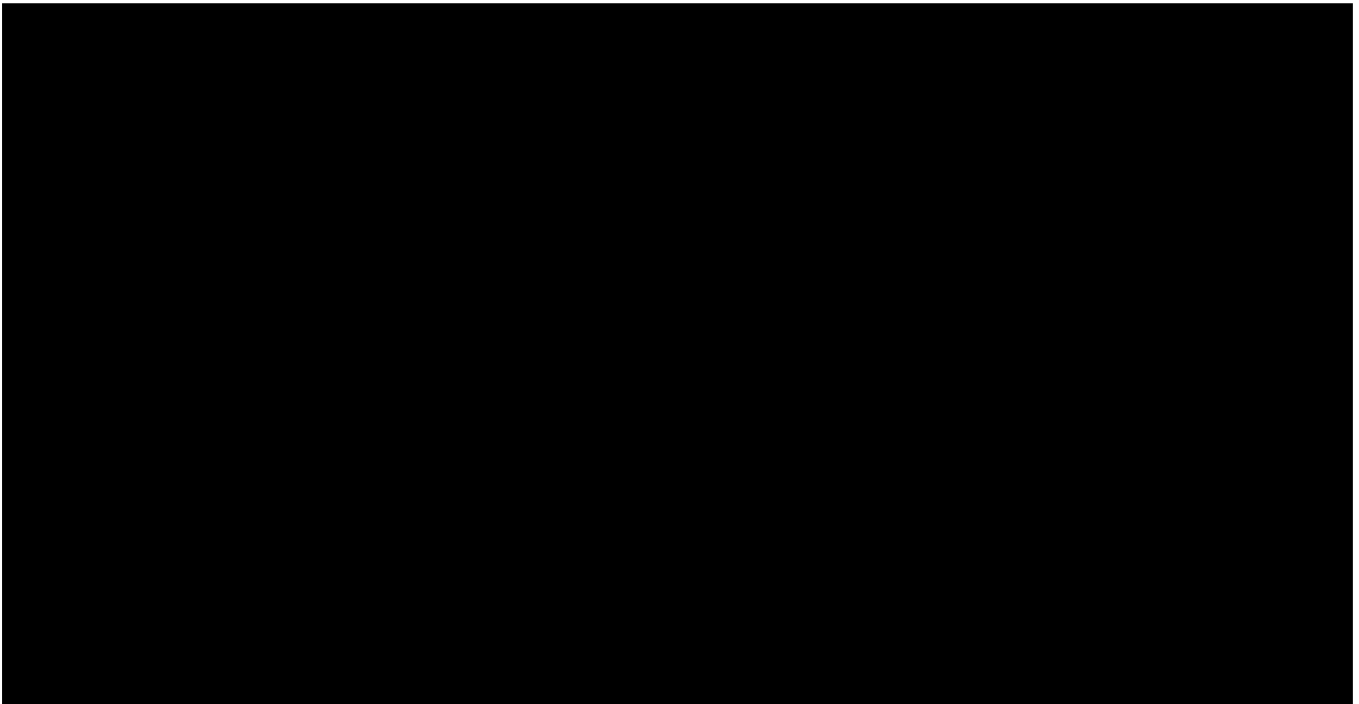
**II.
Stav nebytových prostor**

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. 1. odst. 2 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**

3. Nájemce je oprávněn nájemné po předchozím oznámení zvýšit vždy pouze k 1.1.

4. Nájemné nezahrnuje ceny za služby poskytované s užíváním nebytových prostor. Ceny služeb od 1.1.2009 jsou následující (bez DPH):



6. Pronajímatel je oprávněn po předchozím oznámení změnit měsíční zálohy na ceny 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.

7. Změnu nájemného a ceny za služby je pronajímatel povinen oznámit nájemci 1 kalendářní měsíc předem dnem jejich platnosti. (Případná změna cen bude oznámena do 30.11.2009).

8. Ceny za služby jsou splatné s úhradou nájemného. První úhrada nájemného a ceny za služby jsou splatné v den vzniku nájemního poměru.

9. Nájemné a ceny za služby budou hrazeny na účet pronajímatele vedený u GE Capital Bank č. účtu 175609387/0600, variab. symbol 320499 v celkové výši Kč 8.034,--vč. DPH vždy do 15. dne příslušného měsíce.

IV.

Práva a povinnosti z nájmu

1. Pronajímatel je povinen

- a) předat nebytové prostory ke dni vzniku nájemního poměru ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání (ve stavu, v jakém se nebytové prostory nachází ke dni podpisu této smlouvy);
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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 nacházejí;

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 teplé a studené vody a odečít naměřených hodnot;

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.

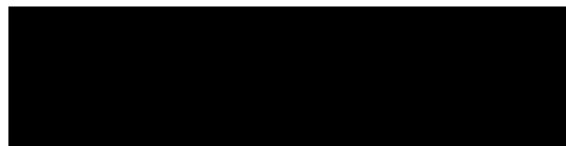

VI.
Doba nájmu

1. Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2014 a nájemní poměr začíná běžet dnem 1. 1. 2010. 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 opotřebení. O předání nebytových prostor sepíše smluvní strany zápis, ve kterém bude uveden zejména stav předaných nebytových prostor s uvedením případných závad, stav elektroměru, plynoměru, počet předaných klíčů a vybavení. Nájemné a ceny za služby je nájemce povinen platit do vyklizení nebytových prostor.

V Prahatících dne 30. 12. 2009



nájemce

NEPŘÍMÝ PŘEVOD
Město Praha, 2009, 1. vydání

Příloha č. 1: projektová dokumentace stavebních úprav nebytových prostor