

Smlouva o nájmu nebytových prostor

kterou v souladu se zákonem č. 40/1964 Sb. v platném znění (občanský zákoník), zákonem č. 513/1991 Sb. v platném znění (obchodní zákoník) uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany :

1. **Poliklinika Bory , spol. s r.o. se sídlem Plzeň , Čechova ul. 44, PSČ 320 28**
IČO : 49787632
zapsáno v OR vedeném KS v Plzni, odd. C, vl. 4562
bankovní spoj. : Česká spořitelna a.s., OP v Plzni
č.účtu : 720714319/0800
zastoupena ředitelem společnosti :

████████████████████
dále jen pronajímatel

a

2. **Psychiatrická nemocnice Dobřany**
Se sídlem Dobřany, Ústavní 2, PSČ: 334 41
Zastoupena ředitelem
████████████████████
IČZ: IČO : 669792
bankovní spoj. : 7139 – 371/0100

dále jen nájemce

uzavírají smlouvu v tomto znění :

ČLÁNEK 1

VYMEZENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

/1/ Pronajímatel je vlastníkem budovy zdravotnického zařízení v Čechově ul. 44 v Plzni a jejího vybavení. V budově se nacházejí m.j. tyto nebytové prostory :

Ordinace , denní místnost, uzavřená čekárna č. dveří 10, 11, 12 a 13 v přízemí budovy o celkové rozloze 216,15 m²

/2/ Nebytové prostory uvedené výše jsou schopny užívání k účelu nájmu , stanovenému touto smlouvou.

/3/ Nebytové prostory uvedené v odst.1/tohoto čl. smlouvy dává pronajímatel do nájmu nájemci a ten je do nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou přebírá .

/4/ Spolu s předmětem nájmu výše uvedeným , má nájemce právo užívat ke své činnosti , za jejímž účelem se nájem sjednává , tyto společné prostory a zařízení budovy v Čechově ul. č. 44 : chodby, sociální zařízení, vstup do budovy, výtahy.

Článek 2 Účel nájmu

Nebytové prostory nájemce zavazuje využívat výhradně k tomuto účelu :

**Provozování lékařské praxe – psychologické a psychiatrické pracoviště v rámci statutu
Psychiatrické léčebny Dobřany**

Článek 3

Poskytování služeb a dodávky médií s nájmem spojených

Pronajímatel bude poskytovat spolu s nájmem dodávku těchto médií a služeb :

⇒ dodávku tepla	60.840,-Kč/rok
⇒ dodávku el. energie	30.102,-
⇒ dodávku vody	13.896,-
⇒ úklid	105.366,-
⇒ odvoz odpadu	5.644,-
⇒ ostatní služby	40.612,-

Článek 4

Cena nájmu a její placení

/1/ Za nájem, podíl na krytí nákladů na služby a na média , sjednávají strany smluvní cenu ve výši **865 524,- Kč ročně.**

Slovy : **Osmsetšedesátpěttisícpětsetdvacetčtyři Kč**

/2/ Smluvní cenu dle odst. /1/ tohoto článku smlouvy se zavazuje platit nájemce v měsíčních splátkách ve výši **72.127,- Kč (slovy : Sedmdesátdvatisícetdvacetsedm Kč)** vždy nejpozději do 15 dne běžného kalendářního měsíce, a to bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený shora.

/3/ Výše uvedená cena je cenou smluvní a základní. Tato cena se bude zvyšovat vždy na začátku roku na běžný rok o inflační koeficient vyhlášený Českým statistickým úřadem za rok předcházející.

Článek 5

Sankce

/1/ V případě prodlení s placením nájemného a dohodnutých podílů na krytí nákladů na služby a dodávky médií se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 promile z dlužné částky za každý den prodlení .

/2/ Výše stanovenou smluvní pokutu se zavazuje nájemce zaplatit na účet pronajímatele uvedený shora nejpozději do 15 dnů po splatnosti.

Článek 6

Práva a povinnosti nájemce

/1/ Nájemce se zavazuje :

- užívat předmět nájmu pouze k účelu, ke kterému byl pronajat
- dodržovat protipožární předpisy , poplachové a evakuační směrnice platné pro pronajaté prostory a další vnitřní objektové předpisy , se kterými se zavazuje pravidelně seznamovat.

/2/ Nájemce není oprávněn provádět v nebytových prostorách , pronajatých na základě této smlouvy stavební úpravy ani jiné podstatné změny a přenechat je do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

/3/ Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícím opotřebení , přiměřenému účelu a době nájmu .

/4/ Nájemce odpovídá pronajímateli za škody , které mu způsobí v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nad rámec běžného opotřebení a to i za škody způsobené případně jeho zaměstnanci nebo třetími osobami zdržujícími se v předmětných prostorách v souvislosti s výkonem činnosti nájemce nebo v souvislosti s návštěvou nájemce.

/5/ Nájemce se zavazuje , že :

- klíče od pronajatých a společných prostor , které od pronajímatele převezme , bude užívat jen pro potřebu svoji a svých zaměstnanců , bez souhlasu pronajímatele nenechá od těchto klíčů zhotovit duplikáty ani to jinému neumožní a tyto klíče nepůjčí osobám , které nejsou jeho zaměstnanci . Ztrátu těchto klíčů se zavazuje oznámit pronajímateli bezodkladně po jejím zjištění.

- přítomnost svoji a svých zaměstnanců v pronajatých prostorách po 18,00 hod. v pracovní dny a v mimopracovních dnech vždy hlásit vrátnému , včetně ukončení pobytu v těchto prostorách ,

- bude pronajaté prostory užívat šetrně a způsobem obvyklým a na své náklady provádět běžnou údržbu předmětu nájmu

- bude bezodkladně informovat pronajímatele o potřebě oprav většího rozsahu , zejména těch, na kterých závisí provoz pronajatých prostor, o haváriích těchto prostor a pod. ,
- v případě porušení závazků z této smlouvy vyplývajících, odpovídá pronajímateli za škody tím vzniklé
- bude dodržovat ustanovení firemní legislativy týkající se vstupu a pohybu osob do objektu a do areálu objektu atp.

Článek 7

Práva a povinnosti pronajímatele

/1/ Pronajímatel má za přítomnosti nájemce právo vstupu do prostorů pronajímaných na základě této smlouvy za účelem kontroly účelu užívání , kontroly prováděné běžné údržby a jejich technického stavu, v případě živelných událostí má právo činit všechna potřebná opatření k odvrácení hrozící škody . Za tím účelem si ponechává sadu klíčů od pronajatých prostor, které je povinen zapečetit a zajistit , aby nebyly zneužity. O jejich použití je povinen bezodkladně vyrozumět nájemce a následně mu o tom podat písemnou zprávu , ve které uvede zejména okolnosti , za kterých k jejich použití došlo a jména odpovědných osob, které je použily.

Článek 8

Další ujednání

Pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy v případě prodlení nájemce s placením nájemného, podílu na nákladech za služby a dodávku médií po dobu delší než 30 dní. V tomto případě pozbývá smlouva platnosti desátý den po doručení oznámení pronajímatele o odstoupení od smlouvy nájemci. V tomto termínu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu a ukončit jeho užívání . Nájemce výslovně souhlasí s tím , aby v případě , že předmět nájmu ve lhůtě deseti dnů uvedené výše neodevzdá pronajímateli, tento provedl přiměřená fyzická opatření k převzetí předmětu nájmu , včetně výměny zámků a klíčů, jakož i s tím , aby pronajímatel předmětné prostory vyklidil na účet nájemce a majetek nájemce uskladnil na vhodném místě . Nájemce se však zavazuje platit nájemné až do vyklizení pronajatých prostor , případně skladné za uskladněné věci za celou dobu uskladnění stanovené pronajímatelem , jakož i všechny náklady s tím vzniklé.

Článek 9

Doba trvání nájmu

/1/ Nájem uzavřený na základě této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

Účinnost smlouvy od

1. února 2020

Článek 10

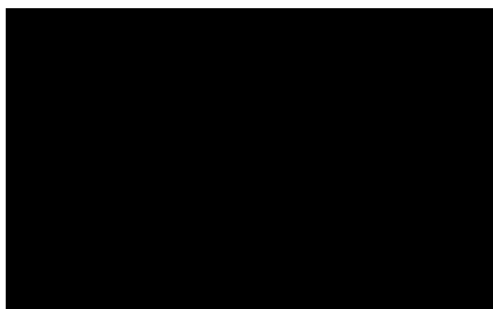
Závěrečná ustanovení

/1/ Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak , řídí se právní vztahy z ní vyplývající ustanoveními příslušných obecně závazných právních předpisů .

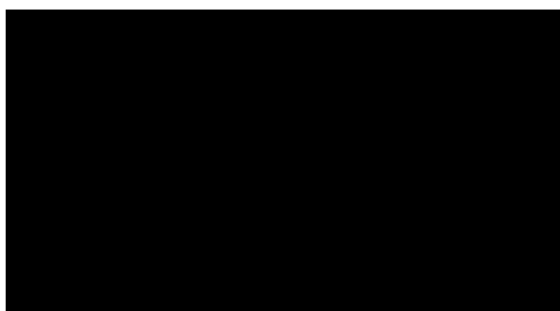
/2/ Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen písemnými číslovanými dodatky , podepsanými oběma smluvními stranami.

/3/ Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem počátku nájmu sjednaným touto smlouvou , vyhotovuje se ve dvou stejnopisech majících hodnotu originálu , z nichž každá strana obdrží jeden originál . Smlouva má 6 stran textu.

/4/ Tato smlouva nahrazuje „ Smlouvu o nájmu nebytových prostor a zařízení“ uzavřenou dne 30.04.2010, včetně jejích dodatků.



V Plzni dne 30. 12. 2019



V Plzni dne 30. 12. 2019

