



Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená dle ustanovení [§ 2302](#) a násl. [zákona č. 89/2012 Sb.](#), občanského zákoníku (dále jen „NOZ“).

I. Subjekty

Dětská psychiatrická nemocnice Opařany

Opařany 121
391 61 Opařany
IČ: 00667421, DIČ: CZ00667421
zastoupená ředitelkou nemocnice paní prim.MUDr.Ivou Hodkovou

dále jen „Pronajímatel“, na straně jedné

a

Mgr.Ladislav Borkovec

K Tůni 505
391 56 Tábor - Měšice
IČ: 46633936, DIČ: CZ5501260853

dále jen „Nájemce“, na straně druhé.

Smluvní strany prohlašují, že nájemce užíval prostory, které jsou předmětem užívání dle této smlouvy, na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor, kterou mezi sebou uzavřely dne 1.6.2006 (včetně dodatku č. 1 ze dne 15.3.2007). Tato cit. nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou na 8 let a skončila dnem 31.5.2014. Smluvní strany si ujednávají, že za podmínek ustan. § 27 zák.č. 219/2000 Sb., v platném znění, uzavírají mezi sebou novou nájemní smlouvu podle příslušných ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., jejímž předmětem bude užívání prostor pro stejný účel na další období, maximálně však na dobu 8 let.

II. Předmět smlouvy

a) Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího podnikání za níže stanovených podmínek.

III. Předmět nájmu

a) Pronajímatel prohlašuje, že má, mimo jiné, příslušnost hospodaření k domu č.p. 121, v areálu DPN Opařany, označené jako budova „D“.

b) Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání prostory sloužící podnikání, které se nacházejí v přízemí budovy „D“ na pravé straně chodby při pohledu od hlavního vchodu do budovy.



Dětská psychiatrická nemocnice Opařany

Opařany 121, 391 61
tel.: +420 381 204 211, fax.: 381 204 210
e-mail: dnpoparany@dnpoparany.cz, www: <http://www.dnpoparany.cz>
IČO: 00667421, DIČ: CZ00667421



c) Celková výměra prostor činí 40 m² a skládá se ze dvou místností.

d) Pronajímatel prohlašuje, že prostor sloužící k podnikání, který je předmětem nájmu dle této smlouvy, splňuje podmínky ustan. § 27 odst. 1 zák.č. 219/2000 Sb., v platném znění.

(dále v textu jen „nebytový prostor“).

IV. Účel nájmu

a) Nájemce je oprávněn a zavazuje se provozovat v nebytovém prostoru výhradně odloučené oddělení výdeje léčiv a ZP lékárny U ANDELA STRÁŽCE V Táboře.

V. Práva a povinnosti Stran

a) Smluvní Strany se dohodly, že Pronajímatel přenechává nebytový prostor Nájemci a Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat nebytový prostor řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.

b) Pronajímatel přenechává nebytový prostor ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

c) Nájemce se zavazuje, že umožní Pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do nebytového prostoru za účelem jeho prohlídky, oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, přičemž za přiměřenou dobu se považuje doba nejméně 5 pracovních dní.

d) Nájemce není oprávněn zříditi třetí osobě k pronajatému prostoru ani k jeho části užívací právo.

e) Nájemce má právo na společné užívání sociálního zařízení, které se nachází v přízemí budovy.

f) Po dobu nájmu zajistí Pronajímatel tyto služby spojené s nájmem: vodné a stočné, svoz běžného komunálního odpadu, dodávka tepla, úklid, mytí oken, praní, elektrická energie.

g) Součástí poskytovaných služeb je užívání pobočkové linky telefonní ústředny č. 381 204 226 a telefonního přístroje s možností provolby příchozích hovorů a spojovaných účtovaných odchozích hovorů. Vyúčtování hovorného bude prováděno čtvrtletně mimo rámec smluvních cenových ujednání. Úklid bude prováděn v pracovní dny v provozní době 1x denně setřením podlah na vlhko, 1x denně vynesení běžného komunálního odpadu, mytí oken 1x za čtvrtletí, praní záclon a závěsů 2x ročně, osobního ochranného oděvu 1x za 14 dní.



VI. Doba trvání nájmu, skončení nájmu

- 1) Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou a to na dobu pěti (5) let. Nájemní vztah začíná dnem 1.6.2014 a končí dnem 31.5.2019.
- 2) Užívá-li nájemce nebytový prostor i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby mu nebytový prostor odevzdal, platí, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena na jeden rok za podmínek ujednaných původně. Toto ujednání se nepoužije přesto, že nájemce nebytový prostor dál užívá, dala-li strana v přiměřené době předem najevo, že nájem skončí nebo již dříve nájem vypověděla. Za přiměřenou dobu předem se považuje doba dvou měsíců před skončením nájmu.
- 3) Způsobem uvedeným v odst. 2) lze prodloužit nájem maximálně na dobu do 31.5.2022.
- 4) Smluvní strany si ujednávají, že nájem na dobu určitou může nájemce vypovědět i před uplynutím ujednané doby
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je nebytový prostor určen,
 - b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
- 5) Smluvní strany si ujednávají, že nájem na dobu určitou může pronajímatel vypovědět i před uplynutím sjednané doby
 - a) má-li být nemovitá věc, v níž se nebytový prostor nachází, odstraněna nebo přestavována tak, že brání dalšímu užívání prostoru a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, užívá nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou nebo se zákonem, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním nebytového prostoru.
- 6) Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpověď, v níž není uveden důvod, je neplatná. Výpovědní doba je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po podání výpovědi.
- 7) Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti a působí-li tím újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

VII. Nájemné

- a) Smluvní strany si ujednávají nájemné ve výši **Kč 8 400,- Kč** za měsíc (100 800,- Kč / rok).
- b) Nájemce je povinen platit nájemné měsíčně, a to vždy nejpozději do 6. dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 851 609 674/0600 vedený u GE MONEY BANK a.s., pobočka Tábor, pod variabilním symbolem 46633936.
- c) Smluvní strany si ujednávají zvyšování nájemného. Pronajímatel je oprávněn zvyšovat nájemné o inflační koeficient, který vyhláší Český statistický úřad a MF v cenovém věstníku. Zvýšení



Dětská psychiatrická nemocnice Opařany

Opařany 121, 391 61
tel.: +420 381 204 211, fax.: 381 204 210
e-mail: dpnparany@dpnparany.cz, www: <http://www.dpnparany.cz>
IČO: 00667421, DIČ: CZ00667421



nájemného oznámí pronajímatel nájemci předem, nejpozději v poslední den měsíce předcházejícího měsíci, za který se nájemné platí.

d) Smluvní strany si ujednávají, že na konci kalendářního období provedou vyhodnocení vývoje obratu lékárny nájemce na základě výše odběru léků Dětskou psychiatrickou nemocnicí Opařany v lékárně nájemce. Dohodou smluvních stran pak může dojít k úpravě nájemného.

e) Cena za služby poskytované s nájmem se sjednává měsíční paušální částkou, která činí **2 484,-** Kč včetně DPH a je splatná spolu s nájemným. Platby za poskytované služby se nevyúčtovávají.

f) Nájemce se zavazuje přistoupit na změnu této smlouvy, týkající se sjednané paušální částky za služby, a to v případě, bude-li jejich cena zvýšena od dodavatelů Pronajímateli.

g) Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet Pronajímatele.

VIII. Předání a vrácení předmětu nájmu

a) O předání nebytového prostoru bude Stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav nebytového prostoru v okamžiku předání.

b) Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen nebytový prostor předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

c) Nevrátí-li nájemce nebytový prostor při skončení nájmu pronajímateli, náleží pronajímateli nájemné včetně úhrad za služby s nájmem spojené, jako by nájem trval.



Dětská psychiatrická nemocnice Opařany

Opařany 121, 391 61
tel.: +420 381 204 211, fax.: 381 204 210
e-mail: dnpoparany@dnpoparany.cz, www: <http://www.dnpoparany.cz>
IČO: 00667421, DIČ: CZ00667421



IX. Závěrečná ustanovení

- a) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem 1.6.2014.
- b) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky. K jiným než písemným ujednáním se nepřihlíží.
- c) Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Opařanech dne

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

Příloha č. 1: nákres prostor

Příloha č. 2: rozpis nájemného a služeb