

Nájemní smlouva

1. Pronajímatel

Nemocnice Jindřichův Hradec, a.s.

se sídlem: U Nemocnice 380/III, 377 38 Jindřichův Hradec
 zastoupená: předsedou představenstva Ing. Miroslavem Janovským a
 místopředsedou představenstva MUDr. Vítem Lorencem
 IČ: 26095157
 DIČ: CZ26095157
 bankovní spojení: XXXXXXXXXX
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích v oddílu
 B, vložce č. 1464

a

2. Nájemce

Mateřská škola, Základní škola a Praktická škola

zastoupená: ředitelem Mgr. Petrem Kubešem
 se sídlem: Jarošovská 1125/II, 377 01 Jindřichův Hradec
 IČ: 60816848

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku

n á j e m n í s m l o u v u :

I.

Předmět smlouvy

- Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví parc.č.792, jejíž součástí je budova bez čp/če a parc. 796, jejíž součástí je budova bez čp/če, vše v k.ú. Jindřichův Hradec. Nemovitosti jsou zapsané na listu vlastnictví č. 10230 pro obec a katastrální území Jindřichův Hradec u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.
- Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání prostory umístěné v přízemí a 2. podlaží budov označených v odst. 1 tohoto článku, a to:

- místnost č. 0.11 o výměře	12,21 m ²
- místnost č. 2.11 o výměře	25,14 m ²
- místnost č. 2.32 o výměře	29,50 m ²
<hr/>	
Celkem	66,84 m ²
- Pronajaté prostory je nájemce oprávněn užívat pro výuku dětských pacientů nemocnice. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou i práva na poskytování služeb vázící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen, a to včetně práva vstupu k najatým prostorám hlavním vchodem do nemovitosti a práva přístupu k nemovitosti.

4. Prostory jsou nájemci přenechávány ve způsobilém stavu - vymalované, opatřené podlahovou krytinou a bez zjevných závad, které by vylučovaly nebo ztěžovaly jejich užívání.
5. Stav místností umožňuje jejich řádné užívání k účelu uvedeného v odst. 3 tohoto článku této smlouvy. To smluvní strany stvrzují podpisem nájemní smlouvy.
6. O předání a převzetí prostor sepíše smluvní strany protokol.
7. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu.

II.

Doba trvání nájemního poměru, skončení nájmu

1. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními a účinná dnem 1.4.2016.
2. Nájemní poměr se sjednává na dobu neurčitou.
3. Nájem končí
 - 3.1. písemnou výpovědí doručenou druhé smluvní straně, přičemž výpovědní lhůta činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být doručena doporučeným dopisem, nebo osobním předáním.

V případě, že nájemce

 - bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provede stavební úpravy nebo opravy předmětu nájmuje pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět v patnáctidenní výpovědní lhůtě, která počíná běžet dnem následujícím po dni jejího doručení.

V případě, že

 - nájemce pozbyde oprávnění k poskytování sjednaných služeb,
 - pronajímaný prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k smluvenému užívání,
 - pronajímatel podstatným způsobem poruší své povinnosti z této smlouvy,je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět v patnáctidenní výpovědní lhůtě, která počíná běžet dnem následujícím po dni jejího doručení.
 - 3.2. dohodou smluvních stran v písemné formě

III.

Nájemné a úhrady za služby, jejich výše a způsob placení

1. Roční úhrada za užívání prostor specifikovaných v čl. I., odst. 2 smlouvy činí částku 30.084,- Kč. Nájemce nebude hradit náklady za poskytování základních služeb spojených s užíváním najatých prostor.
2. Nájemné bude nájemce platit čtvrtletně, a to na základě faktury, kterou pronajímatel vystaví nájemci do posledního dne prvního kalendářního měsíce čtvrtletí, za které se

3. nájemné platí. Splatnost faktury smluvní strany dohody na 30 dnů ode dne vystavení faktury. Nájemné se považuje za zaplacené dnem připsání na účet pronajímatele. V případě neuhrazení nájemného ve stanovené lhůtě je nájemce povinen platit navíc úrok z prodlení ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den prodlení.
4. Nebude-li možné pro stavební úpravy nebo jiné podstatné vady zaviněné pronajímatelem užívat pronajaté prostory, není pronajímatel povinen poskytovat nájemci do užívání prostory jiné.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a) řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné;
 - b) zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo by mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se najaté prostory nacházejí;
 - c) užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
 - d) pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
 - e) nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu;
 - f) umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;
 - g) provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;
 - h) konzultovat s pronajímatelem instalaci nového el. zařízení;
 - i) na své náklady zajistit označení nebytových prostor svým označením;
 - j) v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak;
2. Pronajímatel je povinen:
 - a) předat nájemci prostory ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu;
 - b) ke dni vzniku nájemního poměru předat nájemci klíče od předmětu nájmu;

- c) provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize prostor, jejich součástí a příslušenství;
- d) provádět opravy předmětu nájmu nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě.

V.

Provádění oprav v pronajatých prostorách, rozdělení nákladů na provádění oprav mezi pronajímatele a nájemce

1. Na opravách, které budou po dobu trvání nájemního poměru vyvolány řádným užíváním pronajatého majetku, se budou pronajímatel a nájemce podílet takto:
 - a) opravy v celkové výši do 500,-- Kč včetně bude hradit v celém rozsahu nájemce a zajišťování těchto oprav je plně v jeho pravomoci,
 - b) opravy v celkové výši do 5.000,-- Kč včetně budou hrazeny podílovým způsobem tak, že:
 - 50% z celkové ceny opravy, nejméně však 500,-- Kč, uhradí nájemce a
 - 50% z celkové ceny opravy uhradí pronajímatel,
 - c) opravy v celkové výši nad 5.000,-- Kč budou hrazeny tak, že nájemce přispěje částkou 2.500,-- Kč a zbývající část celkové ceny opravy zaplatí pronajímatel.
2. Opravy instalací (elektro, voda, topení, apod.) je nájemce oprávněn provádět pouze prostřednictvím odborné firmy.
3. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele bez zbytečného odkladu na nutnost provedení opravy spadající pod ustanovení odst. 1. písm. b) a c) tohoto článku. O způsobu provedení takové opravy bude pak pronajímatel rozhodovat v dohodě s nájemcem. Nájemce nemá právo na náhradu nákladů, které by vynaložil na provádění opravy uvedené v odst. 1. písm. b) a c), jestliže by takovou opravu nechal provést bez předchozí dohody s pronajímatelem

VI.

Majetkové vypořádání při skončení nájemního poměru

1. Při skončení nájemního poměru vypořádají pronajímatel a nájemce nejpozději do 20-ti dnů od skončení nájemního poměru veškeré závazky z tohoto poměru vyplývající.
2. Případně-li skončení nájemního poměru na den pracovního klidu, budou pronajaté prostory předány nejpozději první následující pracovní den.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.

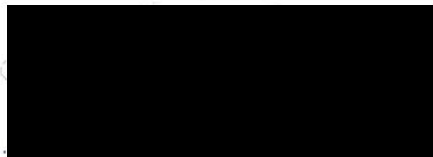
2. V otázkách výslovně neupravených touto smlouvou se řídí vztahy mezi smluvními stranami zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
3. Tato smlouva se pořizuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků si ponechá po jednom.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé, volné a svobodné vůle. Na důkaz tohoto smlouvu podepisují.

V Jindřichově Hradci dne 31.3.2016



Pronajímatel

[Faint, illegible text, likely a stamp or address]



Nájemce

[Faint, illegible text]
kola, Základn
[Faint, illegible text]
932

Nájemce: Mateřská škola, Základní škola a Praktická škola- mč. A-0.11, A-2.11, A-2.32

Od 1.1.2017

Počet m2 aktivní plochy:

66,85 m2

Cena za 1m2:

Nájemné - pronájem prostor (bez DPH):

Úhrada za úklid:

Likvidace komunál. odpadu:

Likvidace zdrav. odpadu:

- nutno uzavřít samostatnou smlouvu

Třídění došlé pošty:

Odběr el. energie:

Odběr tepla a TUV:

Vodné, stočné:

Užívání vnitřní linky:

Užívání spol. prostor:

Nájemné za movité věci:

Užívání počítačové sítě:

Ročně

Nájemné - pronájem prostor (bez DPH):

Základ DPH 21%:

DPH 21%:

Základ DPH 15%:

DPH 15%:

Celkem vč. DPH:

Čtvrtletně

Nájemné - pronájem prostor (bez DPH):

Základ DPH 21%:

DPH 21%:

Základ DPH 15%:

DPH 15%:

Celkem vč. DPH:

Ročně po slevě:

30 084,00 Kč

Čtvrtletně po slevě:

7 521,00 Kč

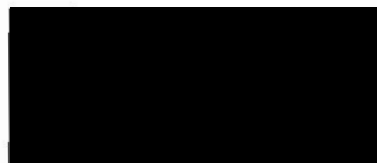
Čtvrtletně k úhradě:

7 521,00 Kč

V Jindřichově Hradci, dne 1/1.2017



Pronajímatel



Nájemce

