

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Pronajímatel:

Ing. Bohuslav Shejbal

Se sídlem: Žižkova 698/IV, 566 01 Vysoké Mýto

IČO: 11146958

Bankovní spojení: č.ú.: 653843-611/0100 u KB, a.s, pobočka Vysoké Mýto

Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku
Spoluvlastník nemovitosti č.p. 738/IV na stav. parcele č. 1690/9, zapsané na LV č.7562
pro obec a k.ú. Vysoké Mýto v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro
Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí

a

Nájemce:

Nemocnice Pardubického kraje, a.s.

Se sídlem: Kyjevská 44, 532 03 Pardubice

Zastoupená: MUDr. Tomášem Gottvaldem, předsedou představenstva
Ing. Františkem Lešundákem, místopředsedou představenstva

IČ: 27520536

Bankovní spojení: č.ú.: 280123725/0300 u ČSOB, a.s., pobočka Pardubice

Zapsána v obch. rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, odd. B, vložka 2629

Zástupce ve věcech provozních: provozně-technický správce OUN: xxxxxxxxxxxxxx

I.

Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory o celkové užitné ploše 83,48m² v přízemí výše uvedené nemovitosti, vlevo od hlavního vstupu z ulice Žižkova, (dále jen „předmět nájmu“).

Jedná se o tyto místnosti:

ordinace	o výměře 18,54 m ² ,
denní místnost – lékař	o výměře 30,5 m ² ,
čekárna	o výměře 18,54 m ²
soc. zařízení	o výměře 15,9 m ² .

2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je z hlediska technického, provozního, předpisů BOZP a PO ve stavu, který umožňuje jeho řádné užívání a je způsobilý pro účel nájmu sjednaný touto smlouvou.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn, dle dohody smluvních stran, užívat předmět nájmu za účelem provozování urologické ambulance.
2. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí, že výše uvedený účel nájmu zahrnuje zpřístupnění prostor pacientům nájemce a jejich užívání těmito osobami v rozsahu a za podmínek stanovených nájemcem. Označení přístupových tras i označení předmětu nájmu zajistí nájemce.

III.

Doba trvání nájmu, ukončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou a začíná běžet dnem předání a převzetí předmětu nájmu dle Předávacího protokolu v souladu s čl. VIII. bod 2 této smlouvy.
2. Nájem sjednaný touto smlouvou je možno ukončit písemnou dohodou obou účastníků, odstoupením od smlouvy dle ust. § 2001 a § 2002 občanského zákoníku nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran i bez uvedení důvodu, avšak vždy v souladu s obecně závaznými předpisy. Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit z důvodu, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou a dále také v případě hrubého porušení nájemní smlouvy, což je neplacení nájmu po dobu 2 měsíců nebo prodlení s úhradou nájmu 3x po dobu kalendářního roku.
3. Výpověď musí být písemná a musí být prokazatelně doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení výpovědi. V případě odepření výpovědi platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poštu.
4. Odstoupením od smlouvy nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, ale až doručením písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
5. Při zániku nájemního vztahu vyrovnají smluvní strany vzájemné závazky a pohledávky ve výpovědní lhůtě nebo do 30 dnů od jeho skončení, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

IV.

Nájemné a platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje měsíčně platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. této smlouvy dohodou sjednané nájemné ve výši 7 200,-Kč (slovy: sedmtisícdvěstě korun českých).
2. Měsíční paušál za služby je sjednán celkem ve výši: 1 200,- Kč:
 - Úklid + odvoz odpadků..... 700,-Kč
 - Vodné a stočné..... 100,-Kč
 - Elektřina..... 200,-Kč
 - Zemní plyn.....200,-Kč

3. Dle dohody účastníků je měsíční nájemné včetně služeb v celkové výši 8 400,- Kč (slovy: osmtisícčtyřista korun českých) splatné vždy k 15. dni v měsíci bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Všechny ceny jsou uvedeny bez DPH.
4. Nebude-li nájemné včetně služeb zaplacen včas nebo v plné výši, dohodli se účastníci této smlouvy, že nájemce je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z nezaplacené částky, a to za každý den prodlení až do zaplacení.
5. Pronajímatel je oprávněn nájemné zvýšit jednostranným prohlášením, a to o tolik % či promile kolik činí ČSÚ oficiálně stanovená míra inflace za uplynulý kalendářní rok. Zvýšení může být provedeno pouze 1x ročně a platí od měsíce následujícího po měsíci, kdy pronajímatel písemně oznámí novou výši nájemného nájemci.

V.

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a udržovat předmět nájmu specifikovaný touto smlouvou v řádném stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a současně je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
2. Pronajímatel zajistí na svůj náklad pojištění nemovité věci tvořící předmět této smlouvy. Daň z nemovitosti hradí vlastník nemovitosti.
3. Pronajímatel je oprávněn si v přiměřeném rozsahu ověřit, zda nájemce plní své povinnosti dle této smlouvy a obecně závazných právních předpisů a za tím účelem je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu za doprovodu nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení. Je současně oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech bez doprovodu nájemce, vyžaduje-li to náhle vzniklý havarijní stav či podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně písemně uvědomit.

VI.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu postupovat s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele. Je povinen zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznamovat pronajímateli poškození, popř. vady na předmětu nájmu, které zjistil, případně měl a mohl při řádné péči zjistit, a potřebu oprav, které je povinen provádět pronajímatel, jakož i jakékoliv mimořádné okolnosti mající za následek vznik práva pronajímatele na plnění z pojistných smluv, týkajících se předmětu nájmu. Nájemce je povinen snášet omezení spojená s opravou. V případě, že po dobu oprav bude nájemci znemožněno plně užívat předmět nájmu, smluvní strany se dohodly, že nájemce není povinen hradit nájemné po dobu těchto oprav v odpovídajícím rozsahu.

3. Nájemce je povinen na své náklady odstranit závady a škody, které na předmětu nájmu způsobil sám, jeho zaměstnanci, nebo třetí osoby, které k němu mají vztah a do areálu vstoupily v souvislosti s jeho činností.
4. Nájemce je povinen zajistit dodržování obecně závazných právních předpisů, zejména v oblasti hygieny, protipožární ochrany, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí.
5. Nájemce je povinen umožnit přístup pronajímatele do předmětu nájmu, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení.
6. Nájemce se zavazuje provádět v najaté části nemovitosti pravidelnou běžnou údržbu, udržovat pořádek a čistotu v předmětu nájmu.

VII.

Další ujednání

1. Pronajímatel současně s podpisem této smlouvy uděluje nájemci souhlas k umístování reklam či informačních zařízení souvisejících s provozováním činnosti v pronajaté části nemovitosti.
2. Hovoří-li se v této smlouvě o doručování druhé straně, doručuje se na poslední známou adresu, oficiálně sdělenou druhou smluvní straně, na které je běžně přijímána korespondence, resp. adresa uvedená v záhlaví této smlouvy.
3. Vyskytne-li se skutečnost, která některé smluvní straně částečně nebo úplně znemožní plnění povinností dle této smlouvy, je povinna o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat druhou smluvní stranu. Smluvní strany se zavazují podniknout kroky k jejich překonání.

VIII.

Vrácení předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen ke dni ukončení tohoto nájemního vztahu předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu, odpovídajícím běžnému opotřebení, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a sjednanému způsobu užívání, případně po provedených odsouhlasených stavebních či jiných úpravách. Nájemce je povinen odevzdat převzaté veškeré klíče od předmětu nájmu.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu sepíší účastníci Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav předmětu nájmu v okamžiku jeho předání, který podepíší oprávnění zástupci smluvních stran.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva může být měněna výhradně po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran.

2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Účastníci se dohodli, že nájemce bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění v Registru smluv vedeném MV ČR.
3. Práva a povinnosti obou účastníků této smlouvy přecházejí automaticky, v celém rozsahu a bez omezení, na jejich právní nástupce, zejména v případě převodu spoluvlastnického práva či jiného dispozičního práva k předmětu nájmu ze strany pronajímatele na třetí osobu.
4. Právní vztahy touto smlouvou blíže neupravené, jakož i právní poměry z ní vzniklé, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími souvisejícími právními předpisy v mezích jejich působnosti.
5. Smlouva je vyhotovena ve 2 exemplářích s platností originálu a každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.
6. Oba účastníci se dohodli, že v případě zániku platnosti či účinnosti některého ustanovení této smlouvy, a to z jakéhokoliv důvodu, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného či neúčinného.
7. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé, svobodné a shodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek na důkaz čehož připojují oprávnění zástupce obou účastníků své vlastnoruční podpisy.

Příloha: Přehledný výkres

Ve Vysokém Mýtě dne 9. 6. 2020

V Pardubicích 17. 6. 2020

.....
Ing. Bohuslav Shejbal

.....
MUDr. Tomáš Gottvald
předseda představenstva

.....
Ing. František Lešundák
místopředseda představenstva

