

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se

**Město Jaroměř, se sídlem Jaroměř, nám. Čs. armády čp. 16, PSČ 551 01, IČ 00272728,**  
(DIČ CZ00272728 od 1.4.2009) Ing. Jiřím Klepsou, starostou města (dále jen pronajímatel)  
na straně jedné

a

**Oblastní nemocnice Náchod a.s., se sídlem Náchod, Purkyňova ul. čp. 446, PSČ 547 69,**  
**IČ 26000202, DIČ CZ26000202**

zastoupená předsedou představenstva [REDAKCE] členem představenstva  
[REDAKCE] zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci  
Králové, oddíl B, vložka č. 2333, (dále jen nájemce),  
na straně druhé

dohodly, že smlouva o nájmu nebytových prostor č. č. 408/03/4 ze dne 22. 7. 2004 ve znění  
pozdějších dodatků č. 1 ze dne , č. 2 ze dne , č. 3 ze dne a dále č. 4 ze dne  
se mění a nově zní takto:

## **smlouva o nájmu nebytových prostor** **č. OS/OSMM-0121/2009**

(dále jen smlouva)

### **I.**

#### **Předmět a účel nájmu**

**1. Pronajímatel prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví:**

- a) budovu č.p. 84, postavenou na pozemku p.č. 3013 v k.ú. Jaroměř
- b) budovu bez čp/če, postavenou na pozemku p.č. 3009/3 v k.ú. Jaroměř,
- c) budovu bez čp/če, se způsobem využití obč. vyb., postavenou na pozemku p.č.3011 v k.ú. Jaroměř, a
- d) stavbu postavenou na pozemku p.č. 3015 v k.ú. Jaroměř (trafostanice a náhr. Zdroj)

**V těchto budovách jsou nebytové prostory určené k provozování zdravotnických služeb, administrativní činnosti a skladování.**

**2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci v nemovitostech uvedených v čl. I. smlouvy do užívání nebytové prostory**

a) v čp. 84 I. N.P.	380 m2
b) v čp .84 II. N.P.	466 m2
c) v čp. 84 III. N.P.	459 m2
d) v čp. 84 IV. N.P.	128 m2
e) v budově bez čp.na p.č. 3009/3 (spojovací objekt) I. N.P.	92 m2
f) v budově bez čp. na p.č. 3009/3 (spojovací objekt) II.N.P.	459 m2
g) márnice na p.č. 3011	32 m2
h) náhrad. Zdroj	36 m2

---

celková pronajatá plocha nebytových prostor činí 2.052 m2

**3. Plánek pronajatých nebytových prostor vč. výměr místností je uveden v příloze č. 1-7, které jsou nedílnou součástí této smlouvy (dále jen předmět nájmu).**

4. Nájem nebytových prostor se sjednává za účelem zabezpečení provozování podnikatelské činnosti nájemce, a to provozování zdravotní péče v nestátním zdravotnickém zařízení podle z.č. 160/1992 Sb. a služeb a činností s tímto provozem souvisejících.

5. Pronajímatel předal nájemci pronajímané nebytové prostory ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání.

## II.

### Výše nájemného a způsob úhrady

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že roční nájemné za užívání předmětu nájmu činí **170 000,- Kč bez DPH**, slovy: stosedmdesát tisíc korun českých. Tato částka je osvobozena od DPH dle § 56 odst. 3 zákona o DPH č. 235/2004 Sb..
2. Předmětné nájemné bude hrazeno čtvrtletně a to ve **výši 42500,- Kč** a je splatné k 14 dni kalendářního čtvrtletí, na které se nájemné vztahuje.
3. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky Náchod, expozitura Jaroměř, č.ú. 9005-820-551/0100, variabilní symbol 1435222132.
4. Nájemce dává podpisem této smlouvy souhlas, k tomu aby pronajímatel mohl automaticky navýšit nájemné až do výše inflace dle indexu spotřebitelských cen vyhlášenou ČSÚ za uplynulý rok a v případě změny koeficientu „U“, který stanoví RM, nebo městské zastupitelstvo. Tuto změnu je pronajímatel povinen oznámit písemně nájemci.
5. Nájemce je oprávněn v pronajatých prostorách umístit nápojové automaty při dodržování všech bezpečnostních předpisů.

## III.

### Doba trvání nájmu

1. Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu neurčitou. **Nájem lze ukončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí bez udání důvodu.** Výpovědní lhůta je šestiměsíční.
2. Nájemce se zavazuje, že po ukončení nájemního vztahu pronajaté prostory odevzdá pronajímateli ve stavu, ve kterém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Zároveň odevzdá klíče od pronajatých nebytových prostor.

## IV.

### Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný na dobu neurčitou skončí výpovědí jedné ze stran s tím, že výpovědní lhůta začne běžet 1. dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. V případě, že je nájemce dva měsíce v prodlení s placením nájemného je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
3. Při zániku právnické osoby Oblastní nemocnice Náchod a.s., nájemní smlouva končí a užívání se nepřevádí na případného dalšího nájemce.

## V.

### Úhrada nákladů spojených s pronájmem

Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli měsíčně náklady za spotřebovanou studenou vodu, odvod srážkové vody, za spotřebovanou elektrickou energii. Tyto náklady bude nájemci pronajímatel fakturovat jednou měsíčně včetně DPH dle § 36 odst. 11 bez uplatnění nároku na odpočet DPH.

## VI. Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje:

- Užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním.
- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně platné závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele,
- neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- v případě, že bude nutná rekolaudace pronajatých nebytových prostor, zajistí si ji nájemce na vlastní náklady,
- nepřenechat pronajaté nebytové prostory do užívání třetím osobám,
- strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem,
- nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu na majetku pronajímatele,
- hradit náklady spojené s obvyklým užíváním,
- při skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené.

## VII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání.
2. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání nebytových prostor k účelu k němuž byly pronajaty.
3. Pronajímatel je povinen na předmětu nájmu zajistit potřebné revize elektro a hromosvodů dle platných předpisů.

## VIII. Závěrečná ujednání

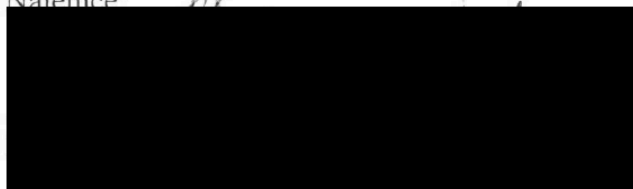
1. Pokud v této smlouvě není stanoveno něco jiného, řídí se tyto právní vztahy občanským zákonem, zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a ostatními zákony a právními předpisy. **Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky.**
2. Uzavření nájemní smlouvy schválila nadpoloviční většina všech členů Rady města na svém zasedání dne 25.3.2009 usnesením č. 0342-11-2009-OSMM-RM.
3. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou stran a účinnosti dnem 1.4.2009.
4. Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovené a pronajímatel také dvě vyhotovení.

V Jaroměři dne 27.3.2009

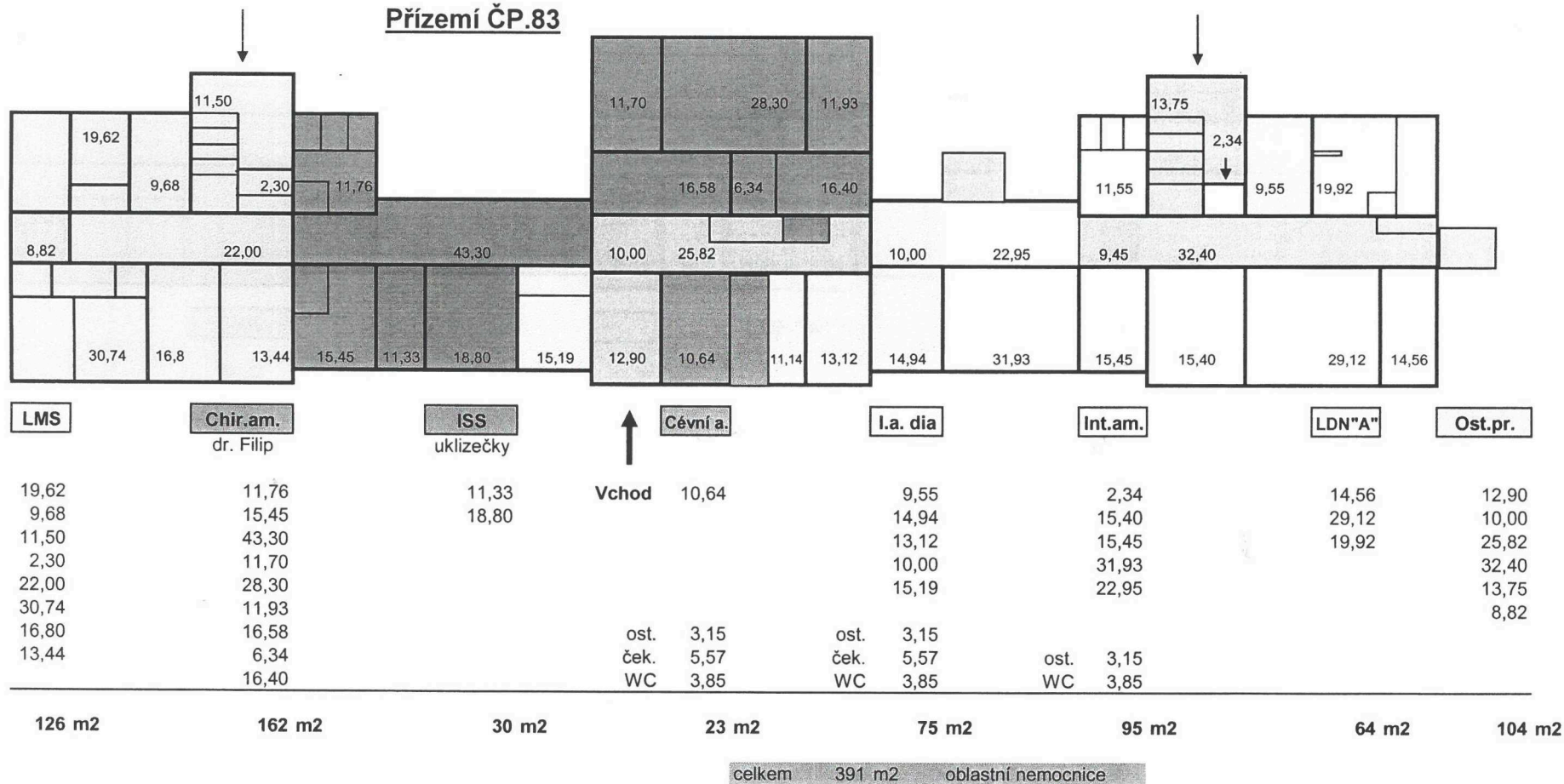
Za pronajímatele:



Nájemce:



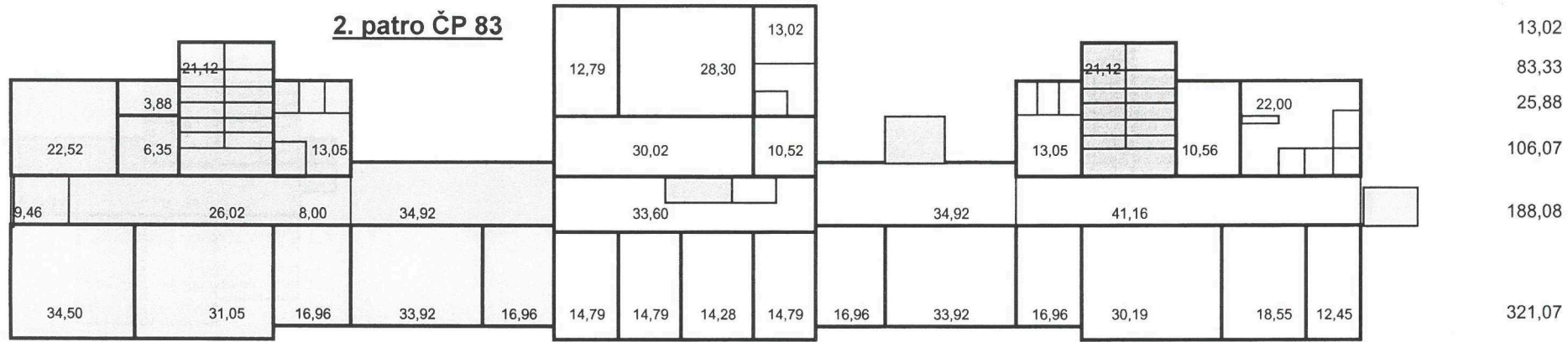
**Přízemí ČP.83**





Příloha č. 3

**2. patro ČP 83**



**LMS**

- 21,12
- 22,52
- 3,88
- 6,35
- 13,05
- 9,46
- 26,02
- 8,00
- 34,92
- 34,50
- 31,05
- 16,96
- 33,92
- 16,96

**279**

**LDN "A" 2.p.**

- 12,79
- 28,30
- 13,02
- 30,02
- 10,52
- 13,05
- 10,56
- 22,00
- 33,60
- 34,92
- 14,79
- 14,79
- 14,28
- 14,79
- 16,96
- 33,92
- 16,96
- 30,19
- 18,55
- 12,45

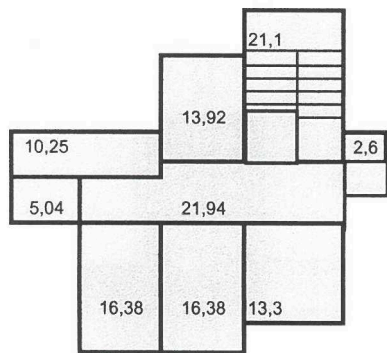
**438**

**Ostatní**

- 21,12

**21**

**CELKEM OBLASTNÍ NEMOCNICE: 459 m2**

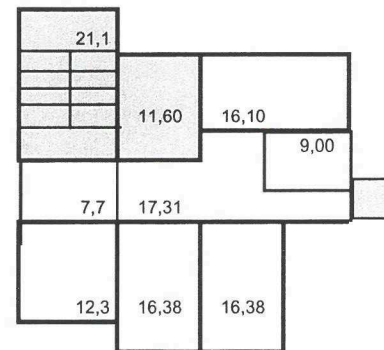


**LMS**

- 10,25
- 5,04
- 16,38
- 13,92
- 21,94
- 16,38
- 21,10
- 2,60
- 13,30

**121**

**Podkroví ČP 83**



**Spol.**

- 21,10
- 11,60

**33**

**Pokoje lékaři**

- 7,70
- 12,30
- 17,31
- 16,38
- 16,10
- 9,00
- 16,38

**95**

42,2

41,6  
21,9

52,0

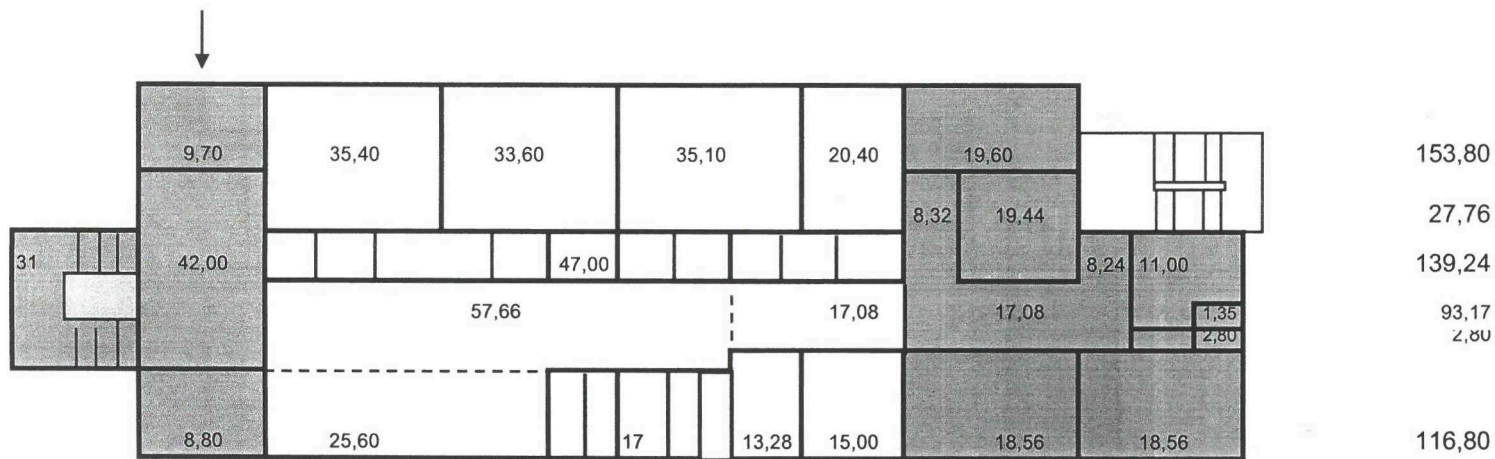
91,2

248,84

248,78

celkem oblastní nemocnice: 128 m<sup>2</sup>

**Spojovací objekt - přízemí**



oblastní nemocnice	<b>Rtg</b> dr. Erben	<b>Gynekologie</b> dr. Jarošová	
--------------------	-------------------------	------------------------------------	--

42,00  
9,70  
8,80  
31,00

35,40  
33,60  
35,10  
20,40  
47,00  
15,00  
13,28  
25,60

19,60  
8,32  
19,44  
8,24  
11,00  
17,08  
1,35  
2,80  
18,56  
18,56

spol.pr. chod. 28,83  
spol.pr. chod. 8,50  
spol.pr. WC 8,50

nemocnice **92**

**271**

**171**

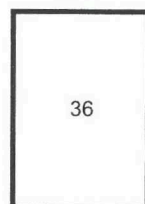
**533,49**

153,80  
27,76  
139,24  
93,17  
2,80  
116,80  
533,57



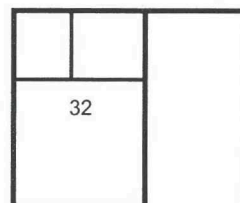
**Záložní zdroj elektřiny na p.č. 3015**

**DA 150**



DA 150    36    m2

**Márnice na p.č. 3011**



Márnice    32    m2

oba objekty v pronájmu oblastní nemocnice