**Smlouva o nájmu prostoru**   
**sloužícího podnikání**

uzavřená dle ust.[§ 2302](http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-89#p2302)a násl.[zákona č. 89/2012 Sb.,](http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-89) občanskýzákoník, ve znění pozdějších předpisů.   
(dále jen „NOZ“).

**I.Smluvní strany**

**Nemocnice následné péče s poliklinikou Lomnice nad Popelkou**, IČO 00854875se sídlem Lomnice nad Popelkou, Komenského 440, zastoupená ředitelkou Mgr. Bohuslavou Kubátovou, DiS.dále jen „Pronajímatel“, na straně jedné

a

**MMN a.s.,**IČ:05421888

se sídlemMetyšova 465, 514 01 Jilemnice

**zastoupena**,**MUDr. Jiřím Kalenským, předsedou představenstvaa Ing. Otou Krejčím,**   
**členempředstavenstva**

dále jen „Nájemce“, na straně druhé, dále také společně jako „Smluvní strany“.

**II. Úvodní ustanovení**

1.Pronajímatelprohlašuje, že je oprávněný na základě smlouvy o výpůjčce č. ev.:202.4-   
59/04 ze dne 2. 4. 2004, ve znění dodatku č. 1, č. ev.: 299/19, ze dne 25. 11.2019   
užívatbudovu v Lomnici nad Popelkou č. p. 866, poliklinika, která je součástí   
pozemku st. p. č. 2432, zapsaného na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem   
pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily,prokatastrálníúzemí Lomnice   
nad Popelkou, obec Lomnice nad Popelkou.

2.Pronajímateljena základěvýše uvedené smlouvyoprávněn pronajímatpředmět   
výpůjčky.

**III. Předmět nájmu**

1.Pronajímatel touto smlouvou pronajímáníže uvedenéprostory sloužící k podnikání   
(prostoryambulance a čekárny) v1. patřeobjektu domu uvedeného v předchozím   
bodě nájemci, aby je užíval k účelu a po dobu stanovenou v této smlouvě. Nájemce se   
seznámil se stavem prostor určených k podnikání, jež jsou předmětem této smlouvy a   
přebírá hona základě protokolu o jeho převzetí bez závad a způsobilý k okamžitému   
užívání.

**Předmětem nájmu je:**

místnost proambulancia čekárnuocelkové**podlahové ploše56,31m2**.

**IV. Účel nájmu**

1.Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude užívatvýhradněk výkonu své   
podnikatelské činnosti, tj. zajišťování provozu neurologické ambulance.

2.Prostor sloužící podnikání lze využívat pouze v souladu s platnou legislativou a   
za podmínek stanovených touto smlouvou.

**V. Práva a povinnosti smluvních stran**

1.Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu užívání.   
2.Nájemce

a)je oprávněn užívat pronajaté prostory pouze ke sjednanému účelu, v souladu a   
v rozsahu dohodnutém ve smlouvě a s provozním řádem polikliniky, který   
tvoří Přílohu č. 4 této smlouvy,

b)je oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu třetí osoběpouze   
s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele,

c)umožní Pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor,   
zaúčelemkontroly užívání pronajatých prostor v souladu s touto smlouvou,

d)je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu a drobné opravy   
pronajatých prostor a udržovat jeho okolí v pořádku; smluvní strany se   
dohodly, že běžnou údržbou a drobnými opravami pro účely této smlouvy   
rozumí jejich stanovení nařízením vlády č. 308/2015 Sb.,

e)je povinen včas na své náklady zajišťovat příslušné revize technických zařízení   
a elektrickéinstalací umístěných v pronajatých prostorách nebo technických   
zařízení nezbytných k užívání předmětu nájmu, dbá na to, aby splňovaly   
podmínky pro provoz dle platné legislativy a norem a bude je užívat způsobem   
určeným výrobcem,

f)je povinen předmět nájmu, společné prostory a zařízení domu užívat řádně a   
chránit je před vznikem škody. Dále je povinen při výkonu svých práv dbát,   
aby i ostatní nájemci a oprávnění uživatelé měli zajištěný nerušenývýkon   
svých uživatelských práv.

g)je povinen odstranit ihned na své náklady závady a poškození, které způsobil   
v domě sám nebo jeho klienti. Nestane-li se tak, odstraní pronajímatel závady   
na účet nájemce.

h)zodpovídá za dodržováníobecně závazných právních předpisů v oblasti   
požární ochrany, bezpečnosti práce a ochrany zdraví, hygienické a ekologické   
předpisy, předpisy týkající se shromažďování a likvidace odpadů a dalších   
souvisejících s užíváním předmětu nájmu,

i)je povinen hraditnájemné a zálohy na služby spojené s užíváním pronajatých   
prostor v termínu a rozsahu uvedeném v článku VII.,

j)odpovídá za škodu způsobenousvouprovozní činností. Škodu se zavazuje   
nahradit uvedením do původního stavu, není-li to možné v penězích částkou   
rovnající se nákladům na odstranění škody.

k)nájemce nemá po skončení nájmu právo na úhradu nákladů vynaložených, byť   
i se souhlasem pronajímatele, na úpravya zhodnocení předmětu nájmu,

l)nájemce nemá po skončení nájmu právo na náhradu za výhodupronajímatele   
nebo nového nájemcepřevzetím zákaznické základny vybudované   
vypovězeným nájemcem,

m)Vpřípadě nebezpečí (např. technická havárie, požár apod.), které by bylo třeba   
neprodleně odstranit, je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu   
bez ohledu na přítomnost nájemce za přítomnosti alespoň jednoho svědka. Pro   
tento nouzový účel svěří nájemce pronajímateli do úschovy jedny funkční klíče   
od předmětných prostor, které budou uloženy v zapečetěné obálce. Pokud   
pronajímatel vstoupí z výše uvedených důvodů do předmětu nájmu bez   
přítomnosti nájemce, je povinen mu tuto skutečnost neprodleně oznámit.   
Pronajímatel je povinen na výzvu nájemce prokázat neporušenost obálky.

2

**VI. Doba nájmu a výpověď**

1.Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne účinnosti této smlouvya skončí   
nejpozději společně se smlouvou o výpůjčce uvedenou včl. II odst. 1 této smlouvy.

2.Mezi smluvními stranami se ujednává, že v případě výpovědi činí výpovědní lhůta šest   
měsícůa počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné   
výpovědi druhé smluvní straně.

3.Porušuje-li nájemcehruběsvé povinnosti, zejména užívá-li předmět nájmu vrozporu   
stouto smlouvou nebo je-li vprodlení súhradou nájemnéhopo dobu delší než jeden   
měsíc, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

4.V případěvýpovědi pronajímatele dle odst. 3 tohoto článkuvyklidí nájemce prostory   
do10 dní od skončení nájmu.

5.Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém   
byl dle předávacího protokolu v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému   
opotřebení při řádném užívání. Odevzdáním se rozumí předání vyklizeného předmětu   
nájmu. O odevzdání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, který podepíší   
obě smluvní strany.

**VII. Nájemnéa služby spojené sužíváním předmětu nájmu**

Nájemnéza prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. III)azálohyzaslužbyspojené sužíváním předmětu nájmusesjednávajímezi smluvními stranamidohodou,a to vnásledujícím rozsahu:

**Ambulance, čekárna Kč/měsíc**   
**Zálohy na služby Kč/ měsíc**

**Celková měsíční platba 6 945Kč/ měsíc**

Nájemcesedálezavazuje platit zálohy za služby spojené sužíváním předmětu nájmu, které zajišťuje pronajímatel**:**

Elektřina ve společných prostorech, vodné a stočné, ohřev teplé užitkové vody, teplo, úklid společných prostora režijní náklady spojenésprovozem budovy.

Energie za společné prostory hradípoměrnou částí určenou podle velikosti plochyprostoru kpodnikání.

Nájemceuzavíráve svém prostoru kpodnikánívlastní smlouvu na dodávkuelektrické energie.

Platbaza odvoza likvidacikomunálního odpadunení součástí hrazených služeb spojených sužíváním předmětu nájmu. Nájemce je povinensizajistit tyto služby směstem Lomnice nad Popelkou, popřípadě sjinou osobou oprávněnou kpřevzetí odpadů.

Smluvní strany se dohodly na inflační doložce kvýši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je účinné vždy k 1. dubnu kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlašována, a to počínaje rokem 2021 na základě oznámení pronajímatele učiněného do 31. 3. příslušného roku. Základem pro zvyšování nájemného je vždy nájemné již zvýšenédle této inflační doložky v předchozích letech trvání této smlouvy.

3

1.Měsíční nájemn   
čl. III.ve výši

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| é |  | |
|  | | **K** |

(50 Kč/m2)a zálohy na služby spojené sužívánímpředmětu nájmu dle **č**,**celkem6 945Kč,**bude hrazeno na účetSBDO Jičín, který bude

zpracovávat roční vyúčtování**(č. účtu1035440/0300a variabilní symbol7000000901)**a to   
**vždydo 20. dnevměsíci,**za který se platí,pokud nebude stanoveno jinak.

2.Výše záloh byly určeny podle skutečností vdobě sjednání této nájemní smlouvy. Při změně   
cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení úhrad se přiměřeně změní i výše   
příslušných úhrad.

3.Pronajímatelje povinenjedenkrát ročně, nejpozdějidočervna následujícího rokupředložit   
nájemci vyúčtování služeb za uplynulý rok. Strany jsou povinny simezisebou případný přeplatek   
či nedoplatek vyrovnat nejpozději do30dnů od předání vyúčtování.

**VIII. Stavební úpravy a opravy**

1.Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravypředmětu nájmujen s předchozím   
písemným souhlasem pronajímatele. Veškeré podmínkypro provedení   
odsouhlasených stavebních úprav budouřešeny dodatkem k této smlouvě.

2.Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu nečekaných oprav a   
umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním   
povinnosti vznikla.

**IX. Závěrečná ustanovení**

1.Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze Stran obdrží   
po jednom.

2.Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými   
oběma smluvními stranami.

3.Strany po přečtení této smlouvyprohlašují, 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.

Příloha č. 1 Mechanismusplateb

Příloha č. 2Evidenční list

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem1.4. 2021

V Lomnici nad Popelkou dne 1.4.2021

Pronajímatel Nájemce

…………………………… ……………………………….   
Mgr. Bohuslava Kubátová, DiS, MUDr. Jiří Kalenský

ředitelka předseda představenstvaMMN, a.s.   
Ing. Ota Krejčí,

člen představenstvaMMN,a.s.

4