

**Nemocnice Strakonice, a.s.**, se sídlem Radomyšlská 336, Strakonice I, 386 01 Strakonice  
zast. MUDr. Bc. Tomášem Fialou, MBA, předsedou představenstva  
a Ing. Jiřím Švecem, členem představenstva  
IČ: 260 95 181 skupinové DIČ: CZ699005400  
bankovní spojení: ČSOB Strakonice č.ú. 199127585/0300  
zapsaná v OR u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1465  
dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

**MUDr. Václava Šilhanová**, bytem Tržní 1133, 386 01 Strakonice  
IČ: .....  
bankovní spojení: .....  
dále jen „**nájemce**“ na straně druhé

uzavírají podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

**smlouvu  
o nájmu prostoru sloužícího k podnikání:**

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy tzv. zubní polikliniky stojící na st. parc. č. 3502 (zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice na LV 9762 pro k.ú. a obec Strakonice), nacházející se v areálu Nemocnice Strakonice, a.s. na adrese Radomyšlská 336, Strakonice. Pronajímatel v této budově pronajímá nájemci touto smlouvou ve 2. nadzemním podlaží vpředu v pravé části vpravo prostory sloužící k podnikání, a to:

vyšetřovna č. 1	35,93 m <sup>2</sup>
denní místnost č. 2	6,06 m <sup>2</sup>
½ předsíň č. 3	o výměře 3,06 m <sup>2</sup> tj.1,53 m <sup>2</sup>
½ sprcha č. 5	o výměře 1,62 m <sup>2</sup> tj.0,81 m <sup>2</sup>
½ WC č. 6	o výměře 1,96 m <sup>2</sup> tj.0,98 m <sup>2</sup>
čekárna č. 12	13,32 m <sup>2</sup>
podíl u ost. ploch (vč. WC pac.	15,78 m <sup>2</sup>

Dále pronajímatel v této budově pronajímá nájemci touto smlouvou ve 3. nadzemním podlaží v levé části vlevo prostory sloužící k podnikání, a to:

místnost č. 23	17,20 m <sup>2</sup>
přílehlý prostor označení č. 36	1,08 m <sup>2</sup>
	-----
celkem	92,69 m <sup>2</sup>

2. Nájemce si pronajímá předmětné prostory za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti – **poskytování zdravotních služeb v oboru všeobecné praktické lékařství**. Nájemce je oprávněn a současně povinen užívat předmět nájmu výhradně a pouze k účelu, k němuž byl pronajímatelem pronajat, nemůže změnit způsob či podmínky užívání. Nájemce se seznámil se

stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá (předchozí nájemce výše uvedených prostor MUDr. Marta Jíňová).

3. Nájemce je oprávněn užívat přístupové cesty v areálu pronajímatele.
4. Pronajímatel neodpovídá za to, zda pronajaté nebytové prostory splňují požadavky pro provozování činností nájemcem.

## II.

### Výše a splatnost nájemného a souvisejících služeb

1. Nájemce bude hradit za pronájem prostor sloužících k podnikání uvedených v čl. I.1. této smlouvy smluvní nájemné ve výši ..... Kč ročně. **Měsíční nájemné činí ..... Kč** (obě strany se dohodly na platbě nájemného bez DPH). **Služby** spojené s pronájmem prostor bude hradit nájemce paušálně **měsíčně** v této výši:

el. energie ..... + DPH

vodné, stočné ..... + DPH

topení ..... + DPH

úklid ..... + DPH

režie ..... + DPH

DPH bude připočtena dle sazby platné v době fakturace.

2. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně upravit oznámením nájemci výši nájemného a úhrad za služby na další rok podle vyhlášení míry inflace, případně fakticky zvýšených cen služeb.
3. Nájemné a úhrady za služby bude nájemce hradit pronajímateli na základě zaslané faktury se splatností faktury 14 dní od vystavení.

## III.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### 1. Pronajímatel:

- je povinen odevzdat pronajatý prostor nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání
- je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu
- je povinen zajistit dodávku služeb poskytovaných s užíváním prostor; této povinnosti se zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv
- je oprávněn vstoupit do pronajatých prostor za přítomnosti nájemce v pracovních dnech a v běžných provozních hodinách nájemce za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a provádění údržby či nutných oprav; i mimo uvedenou dobu je pronajímatel výjimečně oprávněn vstoupit do pronajatých prostor bez doprovodu nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav nebo jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu, jestliže nebylo možno informovat nájemce předem.

#### 2. Nájemce:

- je oprávněn užívat pronajatý prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy po celou dobu nájemního vztahu
- je povinen zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se prostory nacházejí
- je povinen odstranit závady a poškození, které v pronajatých prostorách nebo v objektu způsobil on sám nebo osoby, které do prostor či objektu s jeho souhlasem nebo vědomím vstoupily;

nestane-li se tak, je pronajímatel oprávněn po předchozím upozornění závady a poškození odstranit sám a požadovat od nájemce náhradu

- je povinen udržovat prostory v řádném stavu, provádět a hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami (např. malování, úpravy povrchů, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních skel); současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla
- nesmí provádět bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy ani jinou změnu pronajatých prostor, a to ani na svůj náklad
- není oprávněn přenechat pronajaté prostory či jejich část do podnájmu jinému
- v případě, že provoz nájemce bude končit dříve, než v obvyklých hodinách provozu budovy, zavazuje se nájemce zajistit uzamčení celé budovy
- odpovídá za dodržování platných bezpečnostních, protipožárních a hygienických předpisů; nájemce odpovídá za plnění a bude plnit povinnosti na úseku požární ochrany ve všech prostorách, které užívá k provozování činnosti uvedené v čl. I.2. této smlouvy.

3. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se budou řídit obecnou úpravou obsaženou v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2315 obč. zák. o náhradě za převzetí zákaznické základny.

#### IV.

##### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Nájem začíná dnem 1.7.2021 a sjednává se na dobu neurčitou.
2. Smluvní strany se dohodly, že smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany, z jakéhokoli důvodu nebo bez uvedení důvodu, s tříměsíční výpovědní dobou, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. V případě skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat prostory vyklizené ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze očíslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou smluvní stranu.
6. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy provede pronajímatel.

Ve Strakonících dne .....

Ve Strakonících dne .....

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
MUDr. Bc. Tomáš Fiala, MBA  
předseda představenstva  
Nemocnice Strakonice, a.s.

.....  
MUDr. Václava Šilhanová  
všeobecná praktická lékařka

.....  
Ing. Jiří Švec  
člen představenstva  
Nemocnice Strakonice, a.s.