



REHABILITAČNÍ ÚSTAV KLADRUBY
KLADRUBY 30
257 62 KLADRUBY U VLAŠIMI

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**občanský zákoník**“)

I. Smluvní strany

Rehabilitační ústav Kladruby

1. IČO: 000 68 705
DIČ: CZ00068705
se sídlem: Kladruby 30, 257 62
2. zastoupená: Ing. Josefem Hendrychem, MBA, ředitelem RÚ Kladruby
bankovní spojení: XXX
číslo účtu: XXX
Státní příspěvková organizace založená Zřizovací listinou Ministerstva zdravotnictví ČR č.j. 17268-VII/2012 z 29. Května 2012

(dále také jen „**pronajímatel**“)

a

Fakultní Thomayerova nemocnice

se sídlem: Vídeňská 800, 140 59 Praha 4 - Krč

IČO: 00064190

DIČ: CZ00064190

Státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem zdravotnictví ČR zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl Pre, vl. 1043

zastoupena: doc. MUDr. Zdeněk Beneš, CSc., ředitelem

bankovní spojení: XXX

(dále také jen „**nájemce**“)

Pronajímatel a nájemce společně dále též jako „**smluvní strany**“ a každá samostatně jako „**smluvní strana**“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání

II. Předmět smlouvy

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu na adrese Kladruby 30, tedy vlastníkem budovy č.p. 30 (dále také jen „**budova**“).

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání, které se nacházejí v budově A podzemním podlaží výše uvedené budovy (dále také jen „**prostory**“).

Celková výměra prostor činí 28,30 m² (z toho: ordinace 15,70 m², pokoj lékaře 8,30 m², sociální zařízení 4,30 m²).

Prostory jsou vybaveny nábytkem a lékařskými přístroji uvedenými v předávacím protokolu, který je přílohou č.1 této smlouvy.

Za vybavení a zařízení vnesené do prostor nájemcem, které je výhradně jeho vlastnictvím, pronajímatel neodpovídá.

III. Účel nájmu

Nájemce je oprávněn užívat prostory za účelem provozu urologické ambulance, přičemž předmětem podnikání, které bude nájemce v prostorách v rámci tohoto účelu provozovat je poskytování zdravotní péče v oboru urologie.

Ordinační hodiny: pondělí až pátek od 7:00 do 15:30 hodin.

Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro tento účel, způsobem dle této smlouvy.

IV. Doba nájmu a výpověď

Nájemní vztah se sjednává dle § 27, odst. 2) zákona č. 219/2000 Sb. na dobu určitou, a to od 1.10.2021 do 30.9.2029.

Před skončením sjednané doby nájmu jsou pronajímatel a nájemce oprávněni vypovědět tuto smlouvu pouze ze zákonných důvodů.

V. Nájemné

Ode dne zahájení nájmu se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájemné prostory sloužící k podnikání (specifikované v čl. II), které bylo dohodnuto ve výši 32.280,- Kč ročně, tedy 2.690,- Kč měsíčně. Nájemné je splatné měsíčně, vždy do 15. dne kalendářního měsíce, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele. Nájemné je osvobozeno od DPH dle §56a zákona 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

Nájemci jsou poskytnuty dodávky tepla, vody (+stočné) a el. energie v paušální výši 968,- Kč bez DPH, z toho činí náklady na dodávky:

- tepla : 625,- Kč bez DPH
- voda (+stočné): 226,- Kč bez DPH
- el. energie: 117,- Kč bez DPH

Tyto výše uvedené náklady je nájemce povinen hradit formou paušální úhrady, a to měsíčně.

Ceny služeb spojených z nájmem uvedeny výše se řídí cenami dodavatelů pronajímatele. V případě nárůstu cen služeb je pronajímatel oprávněn požadovat navýšení plateb.

Nájemné za movité věci dle přílohy č.1 je stanoveno dohodou ve výši 50,- Kč bez DPH. Sazba DPH bude účtována dle předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.

Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné dle ustanovení § 2248 občanského zákoníku. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. červenci příslušného roku, počínaje 1. červencem 2022, oprávněn 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 pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. června příslušného roku.

Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

VI. Předání a vrácení prostor

Pronajímatel se zavazuje předat prostory nájemci nejpozději ke dni zahájení nájmu. O předání prostor bude stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav prostor a zařízení v okamžiku předání.

Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu vyklidit a předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

VII. Další práva a povinnosti stran

Povinnosti nájemce

Kromě ostatních povinností nájemce uvedených v nájemní smlouvě se nájemce zavazuje plnit tyto povinnosti:

- a) platit nájemné a užívat prostory sloužící podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou,
- b) dodržovat veškeré obecně závazné předpisy a související povinnosti, zvláště v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce v prostorách a budově včetně veškerých příslušných ustanovení uvedených v domovním řádu a zajistit jejich dodržování ze strany zaměstnanců a dodavatelů nájemce,
- c) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do prostor, za účelem prohlídky prostor a kontroly jejich užívání,
- d) oznámit písemně a bezodkladně pronajímateli opravy, za které pronajímatel odpovídá a jejichž provedení je v prostorách nezbytné,
- e) nepřenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.

Povinnosti pronajímatele

Kromě ostatních povinností nájemce uvedených v nájemní smlouvě se nájemce zavazuje plnit tyto povinnosti:

- a) přenechat nájemci prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
- b) zajistit, aby byl nájemci umožněn plný výkon práv, která mu jsou touto smlouvou přiznána,
- c) zajistí, aby po dobu trvání nájmu byla do budovy dodávána následující média (služby):
 - i. elektrická energie,
 - ii. studená pitná voda, teplá užitková voda
 - iii. odvod splaškových, odpadních a srážkových vod,
 - iv. úklid společných prostor budovy,
 - v. odvoz odpadu,

VIII. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.

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

Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, 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.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

pronajímatel

nájemce