

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

bankovní spojení: ČSOB Strakonice č.ú. 199127585/0300

zaps. v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Č. Budějovicích, oddíl B, vložka 1465

dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

Sociální pohoda, o.p.s., se sídlem Javorník 74, 384 73 Vacov

zast. PhDr. Martin Karas, Ph.D., ředitelem

IČ: 260 97 982

zaps. v rejstříku obecně prosp. společností u Krajského soudu v Č. Budějovicích, oddíl O,
vložka 117

dále jen „**nájemce**“ na straně druhé

uzavírají podle § 2201 a násl. občanského zákoníku tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavební parcely č. 419, jejíž součástí je stavba – **budova bez čísla popisného nebo evidenčního, objekt občanské vybavenosti, stojící na parc. st. č. 419** (zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice na LV 9762 pro k.ú. Strakonice), nacházející se v areálu Nemocnice Strakonice, a.s. Pronajímatel v této budově pronajímá nájemci touto smlouvou nebytové prostory, a to celé 2. nadzemní podlaží, vč. vstupního schodiště:
celkem 237,00 m² á
2. Nájemce si pronajímá předmětné prostory za účelem poskytování obecně prospěšných služeb – sociální služby, zdravotní služby. 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.
3. Pronajaté nebytové prostory budou užívat klienti a zaměstnanci nájemce, v souvislosti s užíváním nebytových prostor vzniká také oprávnění 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 úhrad souvisejících služeb

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit za pronájem nebytových prostor smluvní nájemné ve výši [REDAKCE] Kč ročně, měsíční nájemné činí [REDAKCE] Kč. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a odst. 1 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Nájemné bude nájemce hradit čtvrtletně vždy po skončení kalendářního čtvrtletí na základě zaslané faktury.
2. Smluvní strany se dohodly, že služby spojené s pronájmem nebytových prostor (el. energie, vytápění, vodné a stočné) budou vždy za kalendářní čtvrtletí fakturovány pronajímatelem nájemci podle spotřeby na měřidlech.
3. 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.

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; 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 údržbou a opravami
- nesmí provádět bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy ani jinou změnu pronajatých prostor, a to ani na svůj náklad
- je oprávněn přenechat pronajaté prostory či jejich část do podnájmu jinému
- 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. Smluvní strany se dohodly, že technická zhodnocení pronajatého majetku provedená nájemcem budou hrazena a odepisována nájemcem. Návrh na technické zhodnocení musí být nájemcem pronajímateli předem písemně sdělen, s uvedením předpokládané výše nákladů na technické zhodnocení, a pronajímatelem písemně odsouhlasen. V případě ukončení nájmu v době odepisování technického zhodnocení se dohodly smluvní strany na tom, že pronajímatel uhradí nájemci zůstatkovou cenu technického zhodnocení.
4. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se budou řídit obecnou úpravou obsaženou v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

IV.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Nájem začíná dnem 1.10.2021 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. Smlouvu lze vypovědět každoročně pouze s účinností k 30.9., s tříměsíční výpovědní dobou.
3. V případě skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat prostory vyklizené ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou smluvní stranu.
5. 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 20.9.2021

V Javorníku dne 20.9.2021

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....
PhDr. Martin Karas, Ph.D.
ředitel
Sociální pohoda, o.p.s.

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