

**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

zapsaná v OR u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1465

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

a

**Gabriela Vacková**, nar. 31.3.1971, bytem Slunečná 347, 386 01 Strakonice - Dražejov

Živnostenské oprávnění: Manikúra

IČ: 65012241

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

uzavírají podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. občanského zákoníku tuto

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

### I.

#### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. st. 547, jehož součástí je stavba - **budova čp. 435** (vše zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice na LV 9762, k.ú. a obec Strakonice). Pronajímatel v této budově pronajímá nájemci touto smlouvou v 1. nadzemním podlaží prostory sloužící k podnikání (viz Příloha č. 1 smlouvy), a to:

1 místnost                      o rozloze 16 m<sup>2</sup>

2. Nájemce si pronajímá předmětné prostory za účelem provozování své podnikatelské činnosti – živnosti Manikúra. 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. 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 smluvní nájemné ve výši ..... Kč ročně. **Měsíční nájemné činí ..... Kč** (obě strany se dohodly na platbě nájemného bez DPH). **Služby** spojené s pronájemem nebytových prostor bude hradit nájemce **měsíčně** v této výši:

vodné, stočné .....	
topení .....	
elektřina .....	
úklid .....	

Ceny jsou uvedeny bez DPH – ta 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 smlouvenému 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, event. pokud z jiných důležitých důvodů nebude moci příslušnou službu zajišťovat
- 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 havarijní 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 prostorech 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.

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. Nájem vzniká dnem **1.11.2021**. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a uzavírá se na dobu neurčitou.
2. Smluvní strany se výslovně 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. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení §§ 2312 - 2314 obč. zák.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat očíslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami (to neplatí pro situace uvedené v čl. II.2. této smlouvy).
4. V případě skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat prostory vyklizené ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
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. Uveřejnění smlouvy provede pronajímatel.

Ve Strakonících dne .....

Ve Strakonících dne .....

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....  
Gabriela Vacková

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