

**Nájemní smlouva na prostor sloužící k podnikání**

kteřou podle §2201 a §2302 OZ (zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník) uzavřeli:

**Pronajímatel:****Zdravotnická záchranná služba Plzeňského kraje, příspěvková organizace**

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, spisová složka Pr 684, Klatovská třída 2960/200i, 301 00 Plzeň, IČO 45333009, DIČ CZ45333009,  
zastoupená ředitelem MUDr. Bc. Pavlem Hrdličkou  
e-mail: info@zzspk.cz, ID datové schránky: 5uimvsq

a

**Nájemce:****Nemocnice následné péče Svatá Anna, s.r.o.**

se sídlem: Kyjovská 607, 348 15 Planá, IČO 26361078

zastoupená: Dagmar Špédlovou, předsedou rady jednatelů, Mgr. Jaroslavem Šírou MBA,  
místopředsedou rady jednatelů

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, složka C 1535

ubytování

**I. Úvod**

- (1) Touto nájemní smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání prostory v níže uvedeném objektu k účelu ubytování zaměstnanců a nájemce tyto prostory do svého užívání za podmínek níže sjednaných přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli sjednané nájemné.
- (2) Nájemní právo podle této smlouvy se nezapisuje do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).
- (3) S odkazem na smluvní volnost dle §1, odst. (2) OZ smluvní strany výslovně ujednávají, že veškerá ustanovení této smlouvy mají přednost před ustanoveními zákonnými. Obsah a smysl zákonných ustanovení je oběma smluvním stranám dobře znám.

**II. Předmět nájmu**

- (1) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory v tomto objektu:
  - obec (část obce): Planá
  - ulice: Smetanova
  - číslo popisné domu: bez č.p.
  - na pozemku: p. č. st. 620 v k.ú. Planá
  - popis (pojmenování prostorů): zdravotnické zařízení
  - umístění prostorů v domě:
    1. PP - sklep
    - 1.NP – obytná část, sociální zařízení
    2. NP – obytná část, sociální zařízení
- (2) Pronajímaný objekt je zobrazen na plánu v příloze této smlouvy.
- (3) Objekt je ve vlastnictví Plzeňského kraje a pronajímateli byl svěřen k hospodaření, což je doloženo zápisem v katastru nemovitostí a uvedením ve Zřizovací listině pronajímatele.

**III. Práva a povinnosti stran****Účel nájmu**

- (1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k tomuto účelu: ubytování zaměstnanců nemocnice. Změnit účel užívání smí nájemce jen po předchozím, písemném souhlasu pronajímatele nebo po uzavření písemného dodatku k této nájemní smlouvě.

**Odevzdání předmětu nájmu**

- (2) Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel současně s uzavřením této smlouvy odevzdal předmět nájmu ve stavu odpovídajícím dlouhodobému běžnému používání jako výjezdové základny pronajímatele.



### Práva a povinnosti pronajímatele

- (3) Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k účelu sjednanému v této smlouvě. Případné stavební úpravy předmětu nájmu, provedené nájemcem s písemným souhlasem pronajímatele, si nájemce zajišťuje na své náklady sám.
- (4) Pronajímatel je povinen na žádost nájemce potvrdit přihlášku nájemce k odběru elektřiny, plynu, vody a stočného pro tento objekt.

### Práva a povinnosti nájemce

- (5) Nájemce je povinen platit pronajímateli sjednané nájemné a náklady spojené s užíváním předmětu nájmu.
- (6) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář výlučně k ujednanému účelu, který nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měnit.
- (7) Nájemce může provést jakékoli změny na domě, kde se předmět nájmu nachází, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Dojde-li touto změnou k jeho zhodnocení, vyrovná jej pronajímatel nájemci ke dni skončení nájmu způsobem uvedeným v souhlasu pronajímatele.
- (8) Po dobu nájmu provádí nájemce na svůj náklad běžnou údržbu předmětu nájmu a úklid v bezprostředním okolí výjezdové základny bez nároku na protiplnění od pronajímatele. Za obvyklou údržbu se považují veškeré opravy a jiné úkony nepřesahující svou hodnotou v jednotlivém případě částku 10.000,- Kč. Mimo to je nájemce povinen na svůj náklad zajišťovat veškeré opravy poškození a nadměrného opotřebení, které na předmětu nájmu vznikly jeho činnostmi nájemce, i činnostmi osob, zdržujících se v předmětu nájmu na základě jeho práva, a to bez ohledu na výši částky.
- (9) Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, vzniklé na předmětu nájmu, nebo jeho vybavení v důsledku činnosti nájemce, i v důsledku činnosti osob, zdržujících se tam na základě jeho práva. Škodou se přitom rozumí i opotřebení jdoucí nad míru obvyklou.
- (10) Na výzvu pronajímatele je nájemce povinen umožnit kdykoli pronajímateli nebo osobě pronajímatelem určené přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu a způsobu, jakým jej nájemce užívá.
- (11) Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré bezpečnostní předpisy, zdravotnicko-hygienické a protipožární předpisy.
- (12) Nájemce se zavazuje do 3 měsíců od uzavření smlouvy převést všechny smlouvy s dodavateli energií a služeb souvisejících s předmětem nájmu na svoje IČO.

### IV. Nájemné

- (1) Nájemce je povinen za užívání předmětu nájmu zaplatit pronajímateli nájemné za kalendářní měsíc ve výši 2.000,- Kč (slovy: Dva\_tisíce korun\_českých). V případě kratší doby trvání nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli poměrnou část nájemného. Stanovené nájemné se navýší o příslušnou sazbu DPH dle platných daňových předpisů k datu zdanitelného plnění.
- (2) Nájemné se hradí na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy do pátého dne následujícího měsíce.
- (3) Nájemné se hradí výlučně na bankovní účet pronajímatele č.ú. [REDACTED]

### V. Služby

- (1) Poskytovatel se zavazuje pro nájemce zajistit energie a služby nejdéle do konce třetího měsíce po podpisu smlouvy.

### VI. Doba nájmu, skončení nájmu a vrácení předmětu nájmu

#### Doba nájmu

- (1) Tato smlouva se uzavírá a nájemní poměr se tak sjednává na dobu určitou. Nájemní vztah počíná dne **01.01.2022** a končí **31.12.2022**.
- (2) V případě, že jedna ze smluvních stran této smlouvy nedoručí minimálně měsíc před uplynutím doby nájmu sjednané v odst. 1 tohoto článku smluvní straně Oznámení o ukončení smlouvy ke dni uplynutí doby sjednané v odst.1 tohoto článku, prodlužuje se trvání nájmu dle této smlouvy a za



týchž podmínek, za jakých byla sjednána, na dobu jednoho roku. Prolongace doby trvání nájmu dle předcházející věty se sjednává jako opakovaná, tzn. že po uplynutí prodloužení doby nájmu o jeden rok se bude postupovat opět dle předcházející věty tohoto odstavce o prolongaci.

### Skončení nájmu dohodou nebo výpovědí

- (3) Nájem lze kdykoli ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.
- (4) Nájem lze vypovědět ze zákonem stanovených důvodů. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi vypovídané straně.

### Odevzdání předmětu nájmu

- (5) Následující pracovní den po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej přebíral, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Při odevzdání předmětu nájmu si nájemce oddělí a vezme vše, co do předmětu nájmu vnesl či zabudoval a co se nestalo součástí předmětu nájmu podle zákona.
- (6) Zabudované věci, které se staly součástí předmětu nájmu, připadají do vlastnictví pronajímatele, pokud se smluvní strany písemně dohodnou na vyrovnání za toto zhodnocení.
- (7) Nedojde-li k takové dohodě, bez ohledu na to z jakého důvodu, odstraní nájemce tyto věci a uvede předmět nájmu na svůj náklad do původního stavu, jinak má pronajímatel právo provést tyto činnosti sám a nájemce je povinen uhradit mu veškeré náklady takto vynaložené.

### VII. Obecná a závěrečná ustanovení

- (1) Všechny písemnosti, související s touto nájemní smlouvou, lze podle volby odesílatele doručit se stejnými účinky písemnou, nebo elektronickou formou do datové schránky adresáta.
- (4) Tato smlouva byla uzavřena v dobré víře, podle pravé a svobodné vůle smluvních stran. Žádná strana se nebude dovolávat neznalosti nebo tísně při uzavírání této smlouvy. Žádná ze smluvních stran není v postavení spotřebitele. Žádná ze smluvních stran nemá postavení slabší strany.

### Přílohy

Přílohou č. 1 této smlouvy je katastrální mapa s vyznačením pronajaté nemovitosti na p. č. st. 620

V Plzni dne 21.1.2022 2021

V Plané dne 2.2.2022 2021

Pronajímatel:  
**ZZSPK, příspěvková organizace**

ZORAV  
PL  
Klatovs  
IČ: 4

MUDr. Bc. Pavel Hrdlička  
Ředitel

Nájemce:  
**Nemocnice následné péče Svatá Anna, s.r.o.**

Nemocnice následné péče  
Svatá Anna, s.r.o.  
Kyjovská 607 | 348 15 Planá  
T: 374 751 911  
IČO: 26369896 | DIČ: CZ699005333



Dagmar Špédlová, předseda rady jednatelů

Mgr. Jaroslav Šíma, MBA  
místopředseda rady jednatelů

Pro zobrazení vlastníka a dalších údajů se [přihlaste](#) nebo zadejte [kontrolní kód](#).

### Informace o pozemku

Parcelní číslo: [st 620](#)  
Obec: [Planá \[561134\]](#)  
Katastrální území: [Planá u Mariánských Lázní \[721280\]](#)  
Číslo LV: [2484](#)  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 155  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list:  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



### Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: objekt občanské vybavenosti  
Stavba stojí na pozemku: p. č. [st 620](#)

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.09.2021 11:00.