

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 [REDAKCE]
zapsaná v OR u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1465
dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

VITALFORCE s.r.o.

se sídlem Radomyšlská 336, Strakonice I, 386 01 Strakonice

Doručovací adresa: Dražejov 577, Strakonice, 386 01

zast. Ing. Blankou Kašparovou, jednatelkou

IČ: 281 37 124

bankovní spojení: KB Strakonice [REDAKCE]
zapsaná v OR u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 19584
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 26,5 m²

2. Nájemce si pronajímá předmětné prostory za účelem provozování své podnikatelské činnosti – poradenská a konzultační činnost v oblasti zdravého životního stylu a další obory činnosti dle živnostenského oprávnění. 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 a osoby, které využívají jeho služeb, jsou oprávněni užívat přístupové cesty v areálu pronajímatele.
4. Pronajímatel neodpovídá za to, zda pronajaté 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 [REDAKCE] ročně. **Měsíční nájemné činí [REDAKCE]** (obě strany se dohodly

na platbě nájemného bez DPH). **Služby** spojené s pronájmem prostor bude hradit nájemce paušálně **měsíčně** v této výši:

vodné, stočné

topení

elektřina

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 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, 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 oprávněn umístit po domluvě se správcem nemocnice označení svého názvu a pracoviště a provozní dobu
- 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.

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 **1.2.2022**. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a uzavírá se na dobu neurčitou. Tato smlouva ruší smlouvu uzavřenou mezi týmiž smluvními stranami dne 1.7.2019 ve znění pozdějších změn.
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.

Příloha č. 1: půdorys 1.NP s vyznačením pronajatých prostor

Ve Strakonících dne 28.1.2022



