



Smlouva o nájmu

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami

Dětská psychiatrická nemocnice Opařany,
Opařany 121, 391 61 Opařany
IČ 00667421, DIČ CZ00667421
zastoupená ředitelem Doc. MUDr. Michalem Goetzem, Ph. D.
jako *pronajímatel* na straně jedné

a

Mgr. Ladislav Borkovec,
K Tůni 505, 391 56 Tábor - Měšice
IČ 46633936, DIČ CZ5501260853
jako *nájemce* na straně druhé.

Smluvní strany prohlašují, že Nájemce užíval prostory, které jsou předmětem užívání dle této smlouvy, na základě Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání, kterou mezi sebou uzavřely dne 30. 5. 2014 (včetně dodatku č. 1 ze dne 20. 1. 2020, dodatku č. 2 ze dne 21. 12. 2020 a dodatku č. 3 ze dne 24. 1. 2022). Tato citovaná smlouva byla uzavřena na dobu určitou na 8 let (5 let s následným prodlužováním) a její platnost končí dnem 31. 5. 2022.

Smluvní strany si ujednávají, že za podmínek ustan. § 27 zák. č. 219/2000 Sb. v platném znění, uzavírají mezi sebou novou nájemní smlouvu podle příslušných ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění, jejímž předmětem bude užívání prostor pro stejný účel na období 1 roku s možností dalšího prodloužení, maximálně však na dobu 8 let.

Čl. 1 Předmět smlouvy

- 1) Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor za níže stanovených podmínek.

Čl. 2 Předmět nájmu

- 1) Dětská psychiatrická nemocnice Opařany (dále jen „Pronajímatel“), jako státní příspěvková organizace, vykonává právo hospodaření mimo jiné k pozemku stp.č. 176, jehož součástí je budova s č.p. 121 (označená jako Budova D) v obci Opařany (k.ú. Opařany).
- 2) Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání nebytové prostory, které se nacházejí v I. nadzemním podlaží Budovy D, a to na pravé straně chodby při pohledu od hlavního vchodu do budovy. Celková výměra prostor činí 40 m², a skládá se ze dvou místností.

Čl. 3 Účel nájmu

- 1) Nájemce je oprávněn a zavazuje se provozovat v pronajatých prostorách výhradně oddělení výdeje léčiv a ZP lékárny U ANDĚLA STRÁŽCE v Táboře. Nájemce takto vymezený předmět nájmu do nájmu za tímto účelem přijímá.



Čl. 4 Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel přenechává nebytový prostor Nájemci a Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat nebytový prostor řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 2) Pronajímatel přenechává nebytový prostor ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
- 3) Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do nebytového prostoru za účelem jeho prohlídky, oznámí-li to Pronajímatel předem v přiměřené době, přičemž za přiměřenou dobu se považuje doba nejméně 5 pracovních dní.
- 4) Nájemce není oprávněn zříditi třetí osobě k pronajatému prostoru ani k jeho části užívací právo.
- 5) Nájemce má právo na společné užívání sociálního zařízení, které se nachází v I. nadzemním podlaží Budovy D.
- 6) Po dobu nájmu zajistí Pronajímatel tyto služby spojené s nájmem
 - dodávku tepla
 - dodávku elektrické energie
 - vodné a stočné
 - svoz běžného komunálního odpadu
 - úklid, mytí oken (vč. praní záclon)
- 7) Úklid bude prováděn v pracovní dny v provozní době, a to
 - 1x denně - setření podlah na vlhko
 - 1x denně - vynesení běžného komunálního odpadu
 - 2x ročně - mytí oken (vč. praní záclon)
- 8) Součástí poskytovaných služeb je užívání pobočkové telefonní linky č. 381 204 226 a telefonního přístroje s možností provolby příchozích hovorů a spojovaných účtovaných odchozích hovorů.

Čl. 5 Doba trvání nájmu, skončení nájmu

- 1) Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 1 roku. Nájemní vztah začíná dnem 1. 6. 2022 a končí dnem 31. 5. 2023.
- 2) Užívá-li Nájemce nebytový prostor i po uplynutí nájemní doby a Pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby mu nebytový prostor odevzdal, platí, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena na jeden rok za podmínek ujednaných původně. Toto ujednání se nepoužije přesto, že Nájemce nebytový prostor dál užívá, dala-li některá ze smluvních stran v přiměřené době předem najevo, že nájem skončí nebo již dříve nájem vypověděla. Za přiměřenou dobu předem se považuje doba dvou měsíců před skončením nájmu.
- 3) Způsobem uvedeným v odst. 2) lze prodloužit nájem maximálně na dobu do 31. 5. 2030.
- 4) Smluvní strany si ujednávají, že nájem na dobu určitou může Nájemce vypovědět i před uplynutím sjednané doby
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je nebytový prostor určen,
 - b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a Pronajímatel nazajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - c) porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci.



Dětská psychiatrická nemocnice Opařany

Opařany 121, 391 61
tel.: +420 381 204 211, fax.: 381 204 210
e-mail: dpnoparany@dpnoparany.cz, www: <http://www.dpnoparany.cz>
IČO: 00667421, DIČ: CZ00667421



- 5) Smluvní strany si ujednávají, že nájem na dobu určitou může Pronajímatel vypovědět i před uplynutím sjednané doby
 - a) má-li být nemovitá věc, v níž se nebytový prostor nachází, přestavována tak, že brání dalšímu užívání prostoru a Pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel a ani nemohl předvídat, nebo
 - b) porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli, zejména tím, že přestože Pronajímatel vyzval k nápravě, užívá nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou nebo se zákonem, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním nebytového prostoru.
- 6) Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpověď, v níž není uveden důvod, je neplatná. Výpovědní doba je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 7) Porušuje-li jedna ze smluvních stran zvlášť závažným způsobem své povinnosti a působí-li tím újmu druhé smluvní straně, má dotčená smluvní strana právo vypovědět nájem bez výpovědní lhůty.
- 8) Pronajímatel je oprávněn ukončit tento užívací vztah výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou v případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustan. § 27 odst. 1 zák.č. 219/2000 Sb. v platném znění.

Čl. 6 Nájemné

- 1) Smluvní strany si ujednávají následující výši nájemného a služeb poskytovaných s nájmem:
 - **výše nájemného se stanovuje na 1.200,- Kč za měsíc (14 400,- Kč/rok)**
 - výše nájemného zohledňuje zásadní pokles realizovaného odběru léků ze strany DPN Opařany (z důvodu výrazného snížení počtu lůžek)
 - **cena za služby poskytované s nájmem se sjednává paušální částkou ve výši 2 484,- Kč (vč. DPH) za měsíc (29 808,- Kč/rok)** a je splatná spolu s nájemným; platby za poskytované služby se nevyúčtovávají

Celková výše nájemného a služeb z nájmu:

Rozpis položek dle nájemní smlouvy	roční	měsíční
základní nájemné	14 400,00	1 200,00
NÁJEM CELKEM	14 400,00	1 200,00
vodné a stočné (vč. 10% DPH)	1 560,00	130,00
dodávka tepla (vč. 10% DPH)	18 396,00	1 533,00
dodávka elektrické energie (vč. 21% DPH)	8 400,00	700,00
odvoz komunálního odpadu (vč. 21% DPH)	1 452,00	121,00
SLUŽBY CELKEM	29 808,00	2 484,00
NÁJEMNÉ A SLUŽBY CELKEM	44 208,00	3 684,00

- 2) Nájemce je povinen platit nájemné a služby poskytované s nájmem měsíčně, a to vždy nejpozději k 6. dni příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 3137301/0710 vedený u ČNB České Budějovice, pod VS 46633936.
- 3) Smluvní strany si ujednávají, že takto sjednané nájemné bude každoročně pronajímatelem automaticky zvýšeno v závislosti na míře inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC)



Dětská psychiatrická nemocnice Opařany

Opařany 121, 391 61
tel.: +420 381 204 211, fax.: 381 204 210
e-mail: dnpoparany@dnpoparany.cz, www: <http://www.dnpoparany.cz>
IČO: 00667421, DIČ: CZ00667421



Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok, přičemž zvýšené nájemné bude účinné od 1. ledna příslušného roku, za který se nájemné zvyšuje. Výše nájemného pro příslušný rok bude oznámena pronajímatelem písemně, a to vždy nejpozději k 28. 2.

- 4) Smluvní strany si ujednávají, že na konci každého kalendářního období (případně k datu výročí smlouvy) provedou vyhodnocení vývoje obratu lékárny Nájemce na základě výše odběru léků Dětskou psychiatrickou nemocnicí Opařany. Dohodou smluvních stran pak může dojít k úpravě nájemného.
- 5) Nájemce se zavazuje přistoupit na změnu této smlouvy, týkající se sjednané paušální částky za služby spojené s nájmem, a to v případě, bude-li jejich cena zvýšena od dodavatelů Pronajímateli.
- 6) Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet Pronajímatel.

Čl. 7 Předání předmětu nájmu

- 1) Při skončení nájmu vyklidí a odevzdá Nájemce Pronajímateli předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to nejpozději ke dni skončení nájmu.
- 2) Nevrátí-li Nájemce nebytový prostor při skončení nájmu Pronajímateli, náleží Pronajímateli nájemné včetně úhrad za služby poskytované s nájmem, a to až do okamžiku vrácení nebytového prostoru Pronajímateli.

Čl. 8 Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom. Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem 1. 6. 2022.
- 2) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky. K jiným než písemným ujednáním se nepřihlíží.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, že je oběma stranám srozumitelná a že jsou si vědomy právních důsledků plynoucích z této smlouvy.

V Opařanech dne

.....
Doc. MUDr. Michal Goetz, Ph. D.
ředitel nemocnice

.....
Mgr. Ladislav Borkovec



Dětská psychiatrická nemocnice Opařany

Opařany 121, 391 61

tel.: +420 381 204 211, fax.: 381 204 210

e-mail: dnpoparany@dnpoparany.cz, www: <http://www.dnpoparany.cz>

IČO: 00667421, DIČ: CZ00667421

