



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



Nájemní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 an. občanského zákoníku mezi smluvními stranami

I. Subjekty

Dětská psychiatrická nemocnice Opařany

Opařany 121
391 61 Opařany
IČ: 00667421, DIČ: CZ00667421
zastoupená ředitelkou nemocnice paní prim.MUDr.Ivou Hodkovou

dále jen „Pronajímatel“, na straně jedné

a

Apla Jižní Čechy, z.ú.

Farského 887

390 02 Tábor

doručovací adresa: Vančurova 2904, 390 01 Tábor

IČ: 28552288

zastoupená ředitelkou paní Mgr. Petrou Marešovou, DiS.

dále jen „Nájemce“, na straně druhé.

Smluvní strany prohlašují, že nájemce užíval nebytové prostory, které jsou předmětem užívání dle této smlouvy, na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor, kterou mezi sebou uzavřely dne 26.9.2012 (včetně dodatku č.1 ze dne 20.5.2015). Tato nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou a končí dnem 31. 12. 2015. Smluvní strany se dohodly, za podmínek ustan. § 27 zák.č. 219/2000 Sb., na tom, že uzavřou mezi sebou novou nájemní smlouvu podle příslušných ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., jejímž předmětem bude užívání prostor na další období, maximálně však na dobu 8 let.

II. Předmět smlouvy

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

III. Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že má, mimo jiné, příslušnost hospodaření k domu č.p. 126, v areálu DPN Opařany, označené jako budova „B“.
- 2) Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání prostory stanice B9, které se nacházejí ve třetím patře budovy „B“, a to včetně zařízení, které představuje :
 - 4 ložnice celkem o rozloze 56 m² (8 lůžek),
 - zázemí pro zaměstnance APLA o rozloze 16 m² (2 lůžka),
 - spojovací chodba o ploše 38 m²,
 - herna o ploše 36 m²,
 - sociální zařízení a sprchy o ploše 24 m²,
 - personální WC o ploše 5 m²,



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



- sklad o ploše 5 m².
- 3) Celková výměra prostor činí 180 m².
- 4) Pronajímatel prohlašuje, že nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, splňují podmínku ustan. § 27 odst. 1 zák.č. 219/2000 Sb., v platném znění.

(dále v textu jen „nebytový prostor“).

IV. Účel nájmu

- 1) Nájemce je oprávněn a zavazuje se užívat pronajaté prostory za účelem poskytování odlehčovacích služeb APLA Jižní Čechy (dále jen „předmět nájmu“).
- 2) Vedle výhradního užívání nebytových prostor uvedených v čl. III této smlouvy má Nájemce právo na společné užívání schodiště B2, výtahu a chodeb, vedoucích do pronajímané místnosti.
- 3) Dále je nájemce oprávněn využívat v souladu s účelem nájmu příchod k předmětu nájmu přes pozemky a vstupní prostory domu vedoucí do předmětu nájmu.

V. Práva a povinnosti 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) Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly účelu, způsobu a rozsahu jeho užívání a dále k provedení fyzické inventury majetku při roční inventarizaci státního majetku. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu i bez doprovodu nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav, inventarizace či jiná skutečnost.
- 4) Nájemce není oprávněn zříditi třetí osobě k pronajatému prostoru ani k jeho části užívací právo.
- 5) Po dobu nájmu zajistí Pronajímatel tyto služby spojené s nájmem: vodné a stočné, dodávku tepla, dodávku elektrické energie.
- 6) Odvoz a likvidaci komunálního a infekčního odpadu provádí Pronajímatel. Nájemce po ukončení odlehčovacího pobytu připraví odpad k odvozu před výtah B2 (III.patro), a to v rozdělení na komunální odpad (modrý PVC pytel) a infekční odpad – pleny, atd. (červený PVC pytel).
- 7) Nájemce provádí běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých prostor vlastními náklady. Za běžnou údržbu se nepovažují opravy, k nimž je třeba stavebního povolení či oznámení ve smyslu platného stavebního zákona a opravy převyšující jednotlivě částku 10.000,- Kč za předpokladu, že nezbytnost opravy nebyla vyvolána činností Nájemce vybočující z mezí běžného užívání.
- 8) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním Nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle. Neučiní-li tak, odpovídá Pronajímateli za vzniklou škodu.
- 9) Je nepřípustné, aby Nájemce zasahoval do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.



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



- 10) Nájemce je povinen zajistit soulad provozované činnosti s bezpečnostními, požárními, ekologickými a hygienickými předpisy a v tomto směru odpovídá Pronajímateli za případnou škodu.
- 11) Nájemce je povinen sdělit pronajímateli termín konání odlehčovacích pobytů, a to nejpozději 1 měsíc před plánovaným termínem konání.

VI. Doba trvání nájmu, skončení nájmu

- 1) Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou. Nájemní vztah začíná dnem podpisu smlouvy a končí dnem 31.12.2020.
- 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 Strana 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 31.12. 2023.
- 4) Smluvní Strany si ujednávají, že nájem na dobu určitou může Nájemce i Pronajímatel vypovědět i před uplynutím ujednané doby i bez udání důvodu. Vypověď je platná pouze písemnou formou.
- 5) Vypovědní doba je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po podání vypovědi. Vypovědní dobu je možné prodloužit či zkrátit pouze písemnou dohodou.
- 6) Porušuje-li některá ze smluvních Stran zvláště závažným způsobem své povinnosti a působí-li tím újmu druhé Straně, má dotčená Strana právo vypovědět nájem bez vypovědní doby.

VII. Nájemné

- 1) Smluvní Strany si ujednávají nájemné ve výši **Kč 36.800,00 Kč** za rok.
- 2) Nájemce je povinen platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách (ve výši 1/12 ročního nájemného) vždy nejpozději do 5. dne v měsíci, za který je nájemné hrazeno, a to na účet Pronajímatele č. 851609674/0600 vedený u GE MONEY BANK a.s., pobočka Tábor, pod variabilním symbolem 11098.
- 3) Smluvní Strany si ujednávají zvyšování nájemného. Pronajímatel je oprávněn zvyšovat nájemné o inflační koeficient, který vyhláší Český statistický úřad, přičemž zvýšené nájemné bude účinné od 1. ledna příslušného roku, za který se nájemné zvyšuje.
- 4) Cena za služby poskytované s nájmem se sjednává **roční paušální částkou**, která činí
 - **vodné a stočné**
 - **900,00 Kč** bez DPH + snížená sazba DPH (v r. 2016 činí 15 %), tj. **1.035 Kč ročně**
 - **dodávka tepla**
 - **1.200,00 Kč** bez DPH + snížená sazba DPH (v r. 2016 činí 15 %), tj. **1.380 Kč ročně**
 - **dodávka elektrické energie**
 - **600,00 Kč** bez DPH + základní sazba DPH (v r. 2016 činí 21 %), tj. **726 Kč ročně**
 - **odvoz a likvidace komunálního a infekčního odpadu**
 - **1.200,00 Kč** bez DPH + základní sazba DPH (v r. 2016 činí 21 %), tj. **1.452 Kč ročně**

Cena za služby je splatná spolu s nájemným (ve výši 1/12 roční paušální částky). Platby za poskytované služby se nevyúčtovávají.



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) Nájemce se zavazuje přistoupit na změnu této smlouvy, týkající se sjednané paušální částky za služby, a to v případě, bude-li jejich cena zvýšena od dodavatelů Pronajímateli.
- 6) Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet Pronajímatele.

VIII. Předání a vrácení předmětu nájmu

- 1) O předání nebytového prostoru bude Stranami sepsán předávací protokol (příloha č. 1), ve kterém bude zachycen stav nebytového prostoru v okamžiku předání.
- 2) Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen nebytový prostor předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
- 3) Nevrátí-li Nájemce nebytový prostor při skončení nájmu Pronajímateli, náleží Pronajímateli nájemné včetně úhrad za služby s nájmem spojené, jako by nájem trval.

IX. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 2) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky. K jiným než písemným ujednáním se nepřihlíží.
- 3) Dnem nabytí účinnosti této smlouvy se ruší nájemní smlouva ze dne 26.9.2012 (včetně dodatků).
- 4) Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Opařanech dne 25.2.2016

V Táboře dne 25.2.2016

.....
Prim. MUDr. Iva Hodková
Pronajímatel

.....
Mgr. Petra Marešová, DiS.
Nájemce

Příloha č. 1: předávací protokol