

Nájemní smlouva

I.

Smluvní strany

1. Pronajímatel

Nemocnice Jindřichův Hradec, a.s.

se sídlem: U Nemocnice 380/III., 377 38 Jindřichův Hradec

zastoupená/jednající: předsedou představenstva Ing. Miroslavem Janovským a
místopředsedou představenstva MUDr. Karlem Bajerem

IČ: 26095157

DIČ: CZ26095157

bankovní spojení: [REDAKCE]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích v oddílu B, vložce č. 1464

a

2. Nájemce

Zdravotnická záchranná služba Jihočeského kraje

se sídlem: B. Němcové 1931, 370 01 České Budějovice

zastoupená: ředitelem MUDr. Markem Slabým

IČ: 48199931

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku

n á j e m n í s m l o u v u :

II.

Předmět smlouvy

1. Nemocnice má ve svém výlučném vlastnictví m.j. budovu bez čp/če (objekt občanské vybavenosti) na parcele č. 388/2 v obci a katastrálním území Jindřichův Hradec.
2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci v tomto objektu část prostor o rozloze 31,5 m², které bude nájemce užívat jako garáž pro parkování svých vozidel. Prostory jsou označeny na situačním nákresu, který tvoří přílohu této smlouvy.
3. Nebytové prostory jsou nájemci přenechávány do užívání bez zjevných závad, které by vylučovaly nebo ztěžovaly jejich užívání. Prostor je pod samostatným uzamčením.
4. Stav prostor umožňuje řádné užívání k účelu uvedeném v čl. II. bodě 2 této smlouvy. Toto obě smluvní strany stvrzují podpisem nájemní smlouvy.

III.

Doba trvání nájemního poměru, možnosti jeho skončení

1. Nájemní poměr vzniká dnem 1.7.2013 a sjednává se na dobu neurčitou.
2. Nájem končí
 - 3.1. písemnou výpovědí doručenou druhé smluvní straně, přičemž výpovědní lhůta činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být doručena doporučeným dopisem, nebo osobním předáním.

V případě, že nájemce

 - bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby,
 - přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provede stavební úpravy nebo opravy předmětu nájmu

je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět v patnáctidenní výpovědní lhůtě, která počíná běžet dnem následujícím po dni jejího doručení.

V případě, že

 - nájemce pozbyde oprávnění k poskytování zdravotních služeb,
 - pronajímáný prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání,
 - pronajímatel podstatným způsobem poruší své povinnosti z této smlouvy,

je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět v patnáctidenní výpovědní lhůtě, která počíná běžet dnem následujícím po dni jejího doručení.
 - 3.2. dohodou smluvních stran v písemné formě

IV.

Nájemné a úhrady za služby, jejich výše a způsob placení

1. Měsíční úhrada za užívání nebytových prostor uvedených v článku I. činí 1.200,- Kč bez DPH, která bude připočtena ve výši dle platných předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Nájemné a úhrady za služby bude nájemce platit čtvrtletně, a to na základě faktury, kterou pronajímatel vystaví nájemci do posledního dne prvního kalendářního měsíce čtvrtletí, za které se nájemné platí. Splatnost faktury smluvní strany dohodly na 30 dnů ode dne vystavení faktury. Nájemné se považuje za zaplacené dnem připsání na účet pronajímatele. V případě neuhrazení nájemného ve stanovené lhůtě je nájemce povinen platit navíc úrok z prodlení ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den prodlení.

V.

Podmínky užívání pronajatých prostor

1. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory udržovat v řádném a užitelném stavu po celou dobu trvání nájemního poměru a po skončení nájmu je odevzdat pronajímateli v tomto stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
2. Ke dni vzniku nájemního poměru bude provedeno faktické předání a převzetí pronajatých prostor, při kterém bude pořízen zápis.

3. Pronajímatel předá nájemci při faktickém předání pronajímaných prostor i klíče od pronajímaných prostor. Jestliže si nájemce bude chtít nechat pořídit duplikáty klíčů, je povinen si k tomuto vyžádat souhlas pronajímatele. Stejně tak může nájemce provést výměnu zámku a klíčů pouze po předchozí dohodě s pronajímatelem. Od každého nového klíče od pronajatých prostor, který si nájemce pořídí, je nájemce povinen předat 1 ks pronajímateli, který jej uloží v zapečetěné obálce pro případ požáru či jiné živelné katastrofy. Ztrátu klíčů od pronajatých prostor je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli.
4. Nájemce není oprávněn přenechat jemu pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní a požární předpisy vztahující se k prostorám jemu pronajatým, respektovat příkazy Státního požárního dozoru, jakož i příkazy požárního a bezpečnostního technika pronajímatele. Nájemce je povinen umožnit pracovníkům Státního požárního dozoru i požárnímu technikovi pronajímatele přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu.

VI.

Provádění oprav v pronajatých prostorách

1. Opravy najatých prostor, stavební úpravy, příp. úpravy smí nájemce provádět pouze po předchozí písemné dohodě s pronajímatelem, jejíž součástí bude i dohoda o vypořádání nákladů takto vynaložených.
2. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele bez zbytečného odkladu na nutnost provedení oprav. O způsobu provedení opravy bude pak pronajímatel rozhodovat v dohodě s nájemcem. Nájemce nemá právo na náhradu nákladů, které by vynaložil na provádění oprav, jestliže by takovou opravu nechal provést bez předchozí dohody s pronajímatelem.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem provádění oprav a kontroly jejich stavu. Provádění oprav a kontroly stavu pronajatých prostor dohodne pronajímatel s nájemcem předem a bude přítom přihlížet k oprávněným zájmům nájemce a k jeho provozní době.

VII.

Majetkové vypořádání při skončení nájemního poměru

1. Při skončení nájemního poměru vypořádají pronajímatel a nájemce nejpozději do 20-ti dnů od skončení nájemního poměru veškeré závazky z tohoto poměru vyplývající.
2. Nejpozději ke dni skončení nájemního poměru nájemce předá pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, ve kterém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě, že den skončení nájemního poměru připadá na den pracovního klidu, budou pronajaté prostory a movité věci předány nejpozději v 1. následující pracovní den.

4

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna po oboustranné dohodě smluvních stran písemným dodatkem.
2. V otázkách výslovně neupravených touto smlouvou se řídí vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a dále ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
3. Tato smlouva se pořizuje ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno si ponechá pronajímatel a jedno obdrží nájemce.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé, volné a svobodné vůle. Na důkaz tohoto smlouvu podepisují.

V Jindřichově Hradci dne 18.06.2013

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. Miroslav Janovský
předseda představenstva

MUDr. Marek Slabý

MUDr. Karel Dajma
místopředseda představenstva