

NEMOCNICE PRACHATICE a.s.

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích v oddílu B, vložce číslo 1461

IČO: 26095165 DIČ: CZ699005400

Bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s., č.ú. 175609387/0600

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor v objektu Nemocnice Prachatice, a.s.

Pronajímatel: Nemocnice Prachatice, a.s.

Nebahovská 1015, 383 01 Prachatice

IČO: 26095165

DIČ: CZ699005400

Zastoupený: Ing. Michalem Čarvašem, MBA, předsedou představenstva
MUDr. Romanem Čerklem, členem představenstva

Nájemce: Radka Galajdová

Rožmberská 71/1

Vimperk, 38501

IČO: 72166711

Zastoupený: Radka Galajdová

1. Předmět a účel nájmu

- 1.1. Předmětem smlouvy je využívání nebytového prostoru – KANTÝNY v hale 2. patra před gynekologicko – porodnickým oddělením a sociální zařízení v 1. patře, dveře č.224 v areálu nemocnice (budova č. 21c), Nebahovská 1015, Prachatice.
- 1.2. Nájemci je předmět nájmu přenechán k užívání za účelem provozování prodejny potravin a nepotravinářských výrobků za podmínek uvedených v této smlouvě. Prodej zboží v kantýně bude uskutečňován pro zaměstnance Nemocnice Prachatice, a.s., pacienty a další návštěvníky nemocnice.
- 1.3. S užíváním předmětu nájmu je spojen odběr energií (vytápění, elektrický proud, vodné), spoluužívání společných prostor, úklid společných prostor, náklady recepce, revize a údržba hasicích přístrojů.
- 1.4. Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu a nájemce se před uzavřením této smlouvy seznámil s jeho faktickým stavem.

2. Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

Položka	Cena bez DPH (Kč)	DPH 10 % (Kč)	DPH 21% (Kč)	Celkem Kč (Kč)
Nájemné z plochy vč. soc. zařízení 1 patro				
Dodávka tepla				
Celkem za 1 měsíc	1 035,00	58,50		1093,50
CELKEM zaokrouhлено na				1094,00

- 2.1. Služby
 - a) dodávka vody vč. odvodu odpadních vod bude účtována na základě odečtu vodoměru, čtvrtletně, a to v cenách platných v účtovaném období.
 - b) spotřebovaná el. energie bude účtována čtvrtletně na základě odečtu elektroměru kantýny v cenách platných v účtovaném období.
 - c) úhrada za další plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu (úklid společných prostor, revize a údržba hasicích přístrojů aj.) jsou součástí nájemného
- 2.2. Nájemné za daný měsíc bude splatné vždy do konce příslušného kalendářního měsíce na účet Nemocnice Prachatice, a.s., č.ú. 175609387/0600, MONETA Money Bank, a.s. variabilní symbol 66.
- 2.3. Při opožděné úhradě nájemného a faktur, uhradí nájemce za každý den úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky.
- 2.4. Výše nájemného a cena služeb se může zvyšovat na základě zvýšení ceny vstupů nebo s ohledem na míru inflace v ČR vyhlášené ČSÚ.

3. Práva a povinnosti smluvních stran

a) pronajímatel se zavazuje:

- umožnit v souladu se svými vnitřními předpisy vjezd do areálu nemocnice vozidlům zajišťujícím zásobování pronajatých prostor.
 - zajistit pojištění objektu na vlastní náklady.
- Pronajímatel neodpovídá za škodu, která vznikne na majetku nájemce, uloženém v pronajatých prostorách.

b) nájemce se zavazuje:

- 3.1. dodržovat v pronajaté nemovitosti protipožární a bezpečnostní předpisy;
- 3.2. provádět revize všech el. spotřebičů, ručního elektrického zařízení a prodlužovacích přívodů v kantýně dle ČSN 33 1600 ed. 2.;
- 3.3. mít po celou dobu nájmu sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě;
- 3.4. užívat prostory pouze za účelem uvedeným ve smlouvě a nepodnat je bez výslovného souhlasu pronajímatele;
- 3.5. hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a náklady spojené se zajištěním platných hygienických a jiných předpisů (jako např. bezdotykové baterie, dávkovače na mýdlo atd.);
- 3.6. neprovádět v předmětu nájmu žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- 3.7. užívat nebytové prostory tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku, chránit majetek před poškozením a v případě vzniku škody na majetku pronajímatele tuto škodu uhradit do 15 dnů od uplatnění nároku pronajímatelem, nebude-li dohodnut jiný termín;
- 3.8. na svoje náklady zajistit úklid pronajatých prostor a zajistit odvoz a likvidaci odpadů, které při své činnosti vyprodukuje;
- 3.9. umožnit pronajímateli na jeho požádání vstup do pronajatých prostor;
- 3.10. při ukončení nájmu předat pronajímateli užívané prostory vyklizené a ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení.

4. Otevírací doba

4.1 Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých prostorách tuto minimální otevírací dobu po celou dobu platnosti této smlouvy:

Pondělí – pátek 7:30 – 15:00 hod

Soboty – neděle dle uvážení nájemce (podle vyhodnocení návštěvnosti kantýny v těchto dnech tak aby dávalo ekonomický smysl)

4.2. Otevírací dobu je možné v mimořádných situacích po vzájemné dohodě s vedením nemocnice upravit (např. při omezení návštěv a podobně).

5. Doba nájmu, ukončení

5.1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2023, resp. dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv.

5.2. Nájem se sjednává po dohodě smluvních stran na dobu neurčitou.

5.3. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí v tomto případě 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5.4. Poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu.

5.5. Za porušení povinnosti nájemce zvláště závažným způsobem se považuje zejména nezaplátit-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozuje-li pronajatý prostor závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které se v budově nacházejí, užívá-li neoprávněně pronajatý prostor jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno, a dále nedodržuje-li opakovaně otevírací dobu dle čl. 4.1.

6. Závěrečná ustanovení

6.1. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění se týká veškerých informací ze závazkového vztahu založeného mezi smluvními stranami touto smlouvou, zejména vlastního obsahu této smlouvy, a to v rozsahu požadovaném uvedeným zákonem s výjimkou údajů, které se v registru smluv nezveřejňují. Zveřejnění se zavazuje provést pronajímatel bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.

6.2. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, touto smlouvou výslovně neupravená, se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (zvláště pak ust. § 2302 OZ o nájmu prostor sloužících k podnikání).

6.3. Měnit a doplňovat obsah smlouvy lze pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, a to s výjimkou navýšení nájemného dle čl. 2.4. této smlouvy.

6.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

V Prachaticích dne 30.12.2022

.....
podpis pronajímatele

NEMOCNICE
PRACHATICE
NEMOCNICE PRACHATICE, a.s.
Nebahovská 1015, 363 01 Prachatice

