



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



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
zástupce - Doc. MUDr. Michal Goetz, Ph. D.
jako *Pronajímatel* na straně jedné

a

Klinické laboratoře Tábor, a. s.
Jeronýmova 3208, 390 02 Tábor
IČ 26943697, DIČ CZ26943697
Zástupce - Ing. Kamil Řáda, člen představenstva
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 18. 12. 2014. Tato citovaná smlouva byla uzavřena na dobu určitou na 8 let (5 let s následným prodloužováním) a její platnost končí dnem 31. 12. 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 další období, 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) Pronajímatel prohlašuje, že má, mimo jiné, příslušnost hospodaření k domu č. p. 80, v areálu DPN Opařany, označené jako Budova A.
- 2) Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání nebytové prostory, které se nacházejí v mezipatře Budovy A (viz plánec, který je nedílnou součástí této smlouvy – příloha č. 1.)
- 3) Celková výměra prostor činí 24 m² (místnost laboratoře).
- 4) Pronajímatel prohlašuje, že nebytové prostor, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, splňují podmínky ustan. § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., v platném znění.

Čl. 3 Účel nájmu

- 1) Nájemce je oprávněn a zavazuje se užívat pronajaté prostory za účelem provozování nestátních zdravotních služeb v oboru biochemická a hematologická laboratoř s tím, že tato laboratoř bude sloužit zejména potřebám Pronajímatele.
- 2) Vedle výhradního užívání nebytových prostor uvedených v čl. 2 této smlouvy má Nájemce právo na společné užívání schodiště A2, výtahu a chodeb, vedoucích do pronajímané místnosti. Právo využívat má Nájemce rovněž sociální zařízení a prostory „čekárny“, které jsou umístěny ve stejném podlaží.



Dětská psychiatrická nemocnice Opařany

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



- 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.

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) Po dobu nájmu zajistí Pronajímatel tyto služby spojené s nájmem: vodné a stočné, odvoz komunálního odpadu, dodávku tepla, dodávku elektrické energie, úklid a dezinfekci prostor dle dezinfekčního programu DPN Opařany.
- 6) Odvoz a likvidaci infekčního a ostrého infekčního odpadu (tj. odpadu, na jehož sběr a odstraňování jsou kladeny zvláštní požadavky s ohledem na prevenci infekce) provádí Nájemce.
- 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) Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se pronajaté prostory nachází. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřipustné.
- 10) Nájemce je povinen zajistit soulad provozované činnosti s bezpečnostními, požárními, ekologickými a hygienickými předpisy a v tomto směru odpovídá Pronajímateli za případnou škodu.

Čl. 5 Doba trvání nájmu, skončení nájmu

- 1) Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, a to na dobu pěti (5) let. Nájemní vztah začíná dnem 1. 1. 2023 a končí dnem 31. 12. 2027.
- 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. 12. 2030.



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



- 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.
- 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 zvláště 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)**
 - **cena za služby poskytované s nájmem se sjednává paušální částkou ve výši 1 365,50 Kč (vč. DPH) za měsíc (16 386,- 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)	1 320,00	110,00
dodávka tepla (vč. 10% DPH)	12 000,00	1 000,00
dodávka elektrické energie (vč. 21% DPH)	2 700,00	225,00
odvoz komunálního odpadu (vč. 21% DPH)	366,00	30,50
SLUŽBY CELKEM	16 386,00	1 365,50
NÁJEMNÉ A SLUŽBY CELKEM	30 786,00	2 565,50



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



- 2) Úklid a dezinfekce prostor dle dezinfekčního programu DPN Opařany jdou na vrub Pronajímatele.
- 3) Nájemce je povinen platit nájemné a služby poskytované s nájmem měsíčně, a to na základě Pronajímatelem vystavených daňových dokladů (faktur).
- 4) Smluvní strany si ujednávají, že takto sjednané nájemné bude každoročně Pronajímatelem automaticky zvýšeno v závislosti na míře inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) 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.
- 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 Pronajímatele.

Čl. 7 Předání a vrácení předmětu nájmu

- 1) O předání nebytového prostoru bude Stranami sepsán předávací protokol (příloha č. 2), ve kterém bude zachycen stav nebytového prostoru v okamžiku předání (vybavení prostoru).
- 2) 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.
- 3) 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. 1. 2023.
- 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 Táboře dne

V Opařanech dne

.....
Ing. Kamil Řáda
člen představenstva

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

Příloha č. 1 : Nákres prostor
č. 2 : Předávací protokol



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

