

Nájemní smlouva č. 1/2023

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Pronajímatel:

Česká republika - Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně
sídlo: Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín

zastoupená: MUDr. Eva Sedláčková, Ph.D., ředitelka

IČ: 71009221

bankovní spojení: ČNB, pobočka Brno, č. ú. 19-31522661/0710

organizační složka státu zřízená na základě zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

a

Nájemce:

MUDr. Nečas Lubomír s.r.o.

sídlo: Kříby 4715, 760 05 Zlín

zastoupený: MUDr. Lubomír Nečas, jednatel

IČ: 29292743

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Zlín, č. ú. 2270374319/0800

obchodní společnost zapsána v OR u KS v Brně, oddíl C, vložka 71618

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti, která je předmětem nájmu dle této smlouvy.
2. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou níže uvedené nebytové prostory umístěné v budově na Havlíčkově nábřeží č. p. 600 ve Zlíně na parcele st. 610/1, zapsána na listu vlastnictví 964 obce Zlín, katastrální území Příluky u Zlína.
3. Pronajímatel dává nájemci do nájmu tyto místnosti:
 - a) místnost č. 2.40, (ordinace), o celkové ploše 17,80 m²,
 - b) místnosti č. 2.34, 2.36, 2.37 a 2.57 (chodba, čekárna, WC, sprcha, WC pacienti) o celkové ploše 49,52 m², která se rozdělí rovným dílem pro dva nájemce (49,52 : 2 = 24,76)

Druh nebytových prostor	Místnosti č.	Výměra (v m ²) Funkční plocha celkem	Sazba nájemného Kč/m ² /měsíc	Měsíční nájemné v Kč	Nájemné v Kč za dobu nájmu
Ordinace	2.40	17,80	114,20	2 032,80	22 360,80
Chodba, čekárna, WC, sprcha, WC pacienti	2.34, 2.36, 2.37, 2.57	24,76	73,60	1 822,30	20 045,30
Podíl nákladů na opravě interiéru				1 890,00	20 045,00
Celkem		42,56		5 748,10	62 451,10

4. O plochu uvedenou v bodu 3b) se bude nájemce rovným dílem dělit s dalším nájemcem, kterým je Krajská nemocnice T. Bati, a. s.
5. Za podmínek uvedených ve smlouvě pronajímatel přenechává nájemci do užívání uvedené prostory a nájemce je povinen zaplatit nájemné za pronájem nebytových prostor, a to ve výši a termínech stanovených smlouvou.
6. Nájemce prohlašuje a podpisem smlouvy potvrzuje, že pronajaté prostory jsou způsobilé k užívání k účelu stanovenému smlouvou a jejich skutečný stav jemu dostatečně znám.

Článek II.

Nájemné a úhrada za užívání nebytových prostor

1. Měsíční nájemné za příslušné prostory činí **5 748,10 Kč**.
2. Smluvní strany se dohodly, že platba za nájemné bude fakturována měsíčně, a to k 15. dni následujícího měsíce.
3. Za zaplacení měsíčního nájemného podle předchozího odstavce se považuje připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Lhůta splatnosti je 21 dnů od doručení faktury. V případě prodlení se zaplacením platby je nájemce povinen pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci pronajaté prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
2. Pronajímatel je oprávněn:
 - vstoupit do pronajatých nebytových prostor v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění nutných oprav či provádění kontroly stavu pronajatých prostor,
 - ve výjimečných případech vstoupit do pronajatých nebytových prostor i mimo výše stanovenou pracovní dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost.
3. Nájemce je povinen:
 - převzít pronajaté prostory od pronajímatele a po skončení nájmu je vrátit ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,
 - užívat pronajaté prostory pouze k dohodnutému účelu, k jinému účelu je prostory oprávněn užívat pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
 - užívat pronajaté prostory v souladu se zásadami vyplývajícími z vnitřních provozních, požárních a hygienických předpisů pronajímatele, s nimiž byl před podpisem smlouvy seznámen,
 - zajistit na své náklady běžný úklid a běžnou údržbu pronajatých prostor,
 - zajistit na své náklady odvoz a likvidaci odpadu včetně odpadu nebezpečného,
 - zajistit plnění úkolů na úseku požární ochrany v pronajatých prostorách, v souladu se zněním zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění, zejména s § 6 citovaného zákona a dále v souladu s prováděcími předpisy k tomuto zákonu v platném znění,
 - zdržet se všeho, čím by mohlo dojít na pronajatých prostorách ke vzniku škody a zajistit totéž u svých zaměstnanců a ostatních osob, kterým do pronajatých prostor umožní přístup,
 - neprodleně oznámit pronajímateli havarijní stav a vznik závad v pronajatých prostorách.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory do užívání jiné osoby.
5. Obě smluvní strany jsou povinny udržovat v tajnosti všechny skutečnosti, které tvoří předmět obchodního tajemství druhé smluvní strany.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sjednávána s účinností od 1. 2. 2023 do 31. 12. 2023.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha: půdorys 2. NP budovy č. 26
4. Platnost smlouvy před uplynutím této doby končí a nájem zaniká rovněž v některém z těchto případů:
 - dohodou obou stran učiněnou v písemné formě,
 - výpovědí podanou některou ze smluvních stran a doručenou druhé smluvní straně – výpovědní lhůta činí dva měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení, nájem zaniká uplynutím výpovědní lhůty. Výpověď může každá ze stran podat i bez výslovného uvedení důvodu,
 - odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele v případě, že nájemce opětovně nebo závažným způsobem poruší své smluvní povinnosti nebo povinnosti stanovené obecně závažným právním předpisem. Platnost smlouvy v tomto případě končí posledním dnem kalendářního měsíce, v němž je nájemci doručeno písemné oznámení o odstoupení od smlouvy,
 - zánikem některé ze smluvních stran nebo prohlášením insolvenčního řízení na její majetek.
5. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou upraveny smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.
6. Změny a doplňky smlouvy lze provádět pouze se souhlasem obou smluvních stran, který musí být učiněn písemně ve formě dodatků smlouvy číslovaných v chronologickém pořadí.
7. Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
8. Mluvni strany prohlašují, že se podrobně seznámily s textem smlouvy, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, a že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

1-2-02-2023

Ve Zlíně dne
1/2/2023

Ve Zlíně dne

Krajská hygienická stá
Zlínského kraje
se sídlem ve Zlíně
Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01
⑦



.....
MUDr. Eva Sedláčková, Ph.D.
ředitelka

82	MUDr. Nečas Lu
525	praktický a šlovy
000	Havlíčková nab
	se 577-660 940 00



.....
MUDr. Lubomír Nečas
jednatel