

Nájemní smlouva

č: 259/2016

Smluvní strany:

Oblastní nemocnice Příbram, a.s.,

se sídlem Gen. R. Tesaříka 80, 261 01 Příbram I
zastoupená: MUDr. Stanislavem Holobradou, ředitelem
IČ: 27085031
bankovní spojení: XXXXX
číslo účtu: XXXXXX
(dále jen „pronajímatel“)

a

CENTRUM SOCIÁLNÍCH A ZDRAVOTNÍCH SLUŽEB MĚSTA PŘÍBRAM, p.o.

se sídlem Brodská 100, 261 01 Příbram VIII
zastoupené: Mgr. Janem Konvalinkou, ředitelem
IČ: 47067071
bankovní spojení: XXXXX
číslo účtu: XXXXX
(dále jen „nájemce“)

v návaznosti na usnesení Rady města Příbram R.usn. č. 1160/2016 ze dne 12. 12. 2016 uzavírají
podle
§ 2201 a násl. zákona č. 89/2012 sb., Občanský zákoník, v platném znění,
tuto nájemní smlouvu.

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem věcí nemovitých, zapsaných na listu vlastnictví č. 6063 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, pro obec Příbram, k.ú. Březové Hory.
2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel do nájmu nebytové prostory – místnosti č. 010, 011, 012, 021, 022, 023, 025 o celkové výměře 205,4 m² nalézající se v 1. PP budovy H č.p. 1861, obec Příbram, k.ú. Březové Hory. Budova se nachází se v Areálu II, Oblastní nemocnice Příbram, na adrese Příbram V-Zdaboř, Podbrdská 269. K předmětu nájmu náleží společný komunikační přístup a toalety.
3. Nájemce bude nebytové prostory užívat pouze pro činnost, ke které je on oprávněn, a to pro účely poskytování zdravotní služby ve středisku "Protialkoholní záchytné stanice".

II. Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností od 01. ledna 2017. Výpovědní doba je stanovena na 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. V případě zasílání výpovědi poštou budou použity adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebude-li dodatečně oznámena změna korespondenční adresy a za den doručení výpovědi se považuje též den odepření přijetí písemnosti adresátem, jakož i den, kdy byla písemnost jako nedoručitelná vrácena odesílající smluvní straně.
3. Smlouvu o nájmu lze rovněž zrušit písemnou dohodou smluvních stran.

III. Výše nájemného a jeho splatnost

1. Nájemné za užívání předmětu podnájmu, se stanovuje dohodou na částku 1,- Kč. Cena služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem, a to osvětlení a vytápění prostor, spotřeba elektrické energie a vodné a stočné se stanovuje částkou ve výši 1,- Kč.
Cena služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem neobsahuje telefonní, internetové či další připojení, které si sám zajistí a bude hradit přímo nájemce.

Nájemce se zavazuje hradit částku celkem 24,- Kč /rok, vždy do 10 ledna následujícího roku na běžný účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě prodlení s úhradou nájemného nebo ceny služeb je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

2. Při změně nákladů pro určení ceny služeb se pronajímatel a nájemce dohodnou o případné úpravě ceny služeb.
3. Nájemné je splatné dle faktury pronajímatele předané nájemci vždy nejpozději do 10 dnů od dne vystavení, a to na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy. Jako variabilní symbol bude použito číslo faktury (daňového dokladu). Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet pronajímatele, případně v den zaplacení v hotovosti v pokladně pronajímatele.

IV. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen užívat prostor k činnosti v rozsahu dohodnutém ve smlouvě.
2. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a opravou prostor, pokud se potřeba provedení oprav a údržby objeví v době, kdy nájem trvá, a to zejména:
 - malování a drobné opravy omítek
 - opravy, údržba podlahových krytin
 - opravy uvolněných dlaždic a obkladů
 - dezinfekce, dezinfekce a deratizace
 - zasklívaní oken
 - opravy elektrického zařízení, a to vypínačů, pojistek, jističů, zásuvek, tlačítek, objímek, osvětlovacích těles – opravy a výměny kování, vložek do zámků, klíčů, klik a štítků
 - udržování čistoty a pořádku v pronajatých prostorách.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav předmětu nájmu, které nese pronajímatel a dohodnout s ním provedení a následnou úhradu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat po dobu trvání nájemního vztahu v pronajatých prostorách veškeré obecně závazné předpisy z hlediska bezpečnosti, požární ochrany, ekologie a hygieny.
5. Nájemce odpovídá za škodu, kterou nesplněním svých povinností pronajímateli způsobil.
6. Stavební úpravy nebo jiné podstatné změny v pronajatém prostoru může nájemce provádět výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a se zajištěním příslušného stavebního povolení. Pronajímatel dává nájemci souhlas pro zajištění jeho připojení se ke komunikačním sítím.
7. Pronajímatel souhlasí s užíváním plochy oken a dveří u předmětných nebytových prostor k oznamovacím účelům po předchozím předložení návrhu nájemcem k odsouhlasení reklamy pronajímatel. Po skončení nájmu je nájemce povinen uvést plochy věci nemovité do původního stavu.
8. Pronajímatel nebo jiná jimi pověřená osoba jsou oprávněni v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a

dalšího vedení. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav nebo jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel neprodleně informovat nájemce, jestliže nebylo možné ho informovat předem. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k prostorům, které jsou předmětem nájmu. Tyto náhradní klíče budou vloženy do obálky, tato bude zapečetěna a podepsána pronajímatelem a nájemcem, resp. osobou nájemcem pověřenou. Takto upravená obálka s klíči bude po celou dobu nájemního vztahu uložena u pronajímatele. Nájemce je oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků s tím, že nové klíče po provedené výměně budou neprodleně předány do úschovny a zabezpečeny výše uvedeným způsobem.

9. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Jakékoliv zasahování do nájemních a užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se předmět nájmu nachází, je nepřípustné.
10. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat ve stavu v jakém ho převzal (čistý, uklizený a vyklizený) s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě, že nájemce vrátí pronajímateli předmět nájmu opotřeben nadměru či jinak poškozen, je povinen uhradit pronajímateli škodu, která mu tím vznikla.
11. Pronajímatel zajistí nájemci nerušené užívání předmětných prostor, zejména v zimním období vytápění, dodávku TUV a přístup k toaletám pro zaměstnance mimo pronajaté prostory.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se může měnit jen písemnými dodatky oboustranně odsouhlasenými.
2. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení smlouvy a nájemce jedno.
3. Práva a povinnosti touto smlouvou vysloveně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
4. Strany berou na vědomí, že město Příbram je povinno na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě a z této smlouvy vyplývající byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě a s touto smlouvou související nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Příbrami dne

Pronajímatel

Nájemce

MUDr. Stanislav Holobrada
ředitel ON Příbram, a.s.

Mgr. Jan Konvalinka
ředitel CSZS