

21.6.2012

do 21.6. 2015

VRÁTNICE

A II. - sociální rehabilitace

Nájemní smlouva

uzavřena ve smyslu zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, mezi níže uvedenými smluvními stranami

1. Pronajímatel:

Oblastní nemocnice Příbram, a. s., IČ 27085031,
se sídlem Příbram V, Zdaboř, Podbrdská 269, PSČ 261 95,
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8883,
zastoupen MUDr. Stanislavem Holobradou, ředitelem

2. Nájemce

ALKA, o.p.s., IČ 27240185,
se sídlem Příbram V, Zdaboř, Podbrdská 269, PSČ 261 01,
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl 0, vložka 370
zastoupena Mgr.Šárkou Hájkovou, ředitelkou

Článek I.

Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy bez čísla popisného (dále jen „nebytové prostory“), stojící na pozemku č.parc. st.1788 o výměře 37 m² v katastrální území Březové Hory, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 6063 pro obec Příbram, katastrální území Březové Hory u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram. Tato budova se nachází v Areálu II, Oblastní nemocnice Příbram a.s., na adrese: Podbrdská 269, 261 01 Příbram V - Zdaboř.
2. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory (budova staré vrátnice) shora o celkové výměře 37 m²., v Areálu II Oblastní nemocnice Příbram (bývalý ZÚNZ), (viz příloha – kopie katastrální mapy”).
3. Předmětné nebytové prostory jsou nájemci pronajímány za účelem zřízení a provozování „*Pracoviště pro sociální rehabilitaci – pracovní*“ Odpovědnost za dodržování příslušných předpisů souvisejících s touto činností nese v plném rozsahu nájemce.
4. Předmětné nebytové prostory v okamžiku uzavření této smlouvy nevyhovují požadavkům pro provozování *sociální rehabilitace*. Nájemce se zavazuje vlastním nákladem provést nutné opravy a stavební úpravy nebytových prostor, tak aby nebytové prostory mohly být nájemcem užívány ke shora uvedenému účelu (dále jen „nutné opravy“).
5. Jakékoliv stavební úpravy se budou řídit stavebním zákonem a vydaným stavebním povolením a budou se provádět v minimálním rozsahu, ale tak, aby prostory vyhovovaly

Handwritten signature

hygienickým požadavkům, zdravotním normám a požadavkům na činnost nájemce, tj. pracovní rehabilitace. Pronajímatel bude účastníkem stavebního řízení vedeného o úpravách uvedených v předcházejícím článku. Veškeré podklady pro stavební řízení a kolaudaci připraví a vyřídí na své náklady nájemce.

6. Nájemce nemá nárok na poskytnutí náhrady za jím provedené technické zhodnocení nebytových prostor, a to ani po ukončení nájemní smlouvy. Pronajímatel tímto dává nájemci svolení s prováděním daňových odpisů nákladů na toto technické zhodnocení.

Článek II.

Délka nájemního vztahu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou tří (3) let od uzavření smlouvy.

Článek III.

Nájemné a způsob platby

1. Za užívání předmětných prostor bude nájemce platit pronajímateli nájemné ve výši 1,- Kč za rok. Nájemné bude fakturováno vždy zpětně za uplynulý rok. Splatnost faktur vystavených pronajímatelem činí 14 dnů ode dne jejich vystavení.

2. Náklady za el. energii bude nájemce hradit pronajímateli dle vlastního měření

3. Ke shora uvedeným úhradám za plnění s nájmem spojená bude připočtena daň z přidané hodnoty v sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

4. Dále bude nájemce platit v plné výši úhrady za uskutečněná telefonická spojení z telefonních zařízení umístěných v předmětných prostorách.

5. Smluvní strany se dohodly, že výše sjednané nájemné bude každoročně k 1. lednu zvyšováno v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Nájemné se tak bude každoročně upravovat o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:

$$NN = NS \times (1 + i/100)$$

NN – nově upravená výše nájemného

NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce

i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %)

Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení bude aplikováno nejdříve ode dne 1. 1. 2013. Mírou inflace se pro účely této smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI - Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců.

V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude nájemcem pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku jako záloha na nájemné. Doplatek nájemného v nové výši (se započtením navýšení dle tohoto článku smlouvy) bude nájemcem pronajímateli uhrazeno na písemnou



výzvu, ve které musí být obsažena částka doplatku nájemného za období dle předchozí věty této smlouvy a současně bude nájemci zaslán platební kalendář se stanovenou výší nájemného platného pro příslušný kalendářní rok.

6. Za poskytnuté služby se nájemce zavazuje hradit pronajímateli na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Jako variabilní symbol bude uvedeno číslo faktury. Cena služeb bude fakturována vždy zpětně za uplynulý měsíc. Splatnost faktur vystavených pronajímatelem činí 14 dnů ode dne jejich vystavení.

7. Všechny platby podle předchozích odstavců hradí nájemce převodním příkazem ve prospěch bankovního účtu pronajímatele dle vystaveného daňového dokladu.

8. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy bude příslušná částka připsána na účet pronajímatele. V případě prodlení s jakoukoliv výše uvedenou platbou je pronajímatel oprávněn vyžadovat úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:

a) zabezpečit nájemci nerušené užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu, a to bez denního časového omezení;

b) odpovídat za provádění úklidu chodníků přilehlých k budově a udržování jejich schůdnosti;

c) provést bez zbytečného odkladu nájemcem požadované a řádně nahlášené opravy předmětných prostor, které má ve smyslu článku IV. odst. 2 písm. d) této smlouvy provést pronajímatel; zejména opravy závad, které by ohrožovaly nájemcovo právo na řádné využívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu s výjimkou nutných oprav, které provede nájemce vlastním nákladem.

2. Nájemce je povinen:

a) hradit řádně a včas nájemné a další platby stanovené v této nájemní smlouvě;

b) dodržovat v předmětných prostorách platné protipožární a hygienické předpisy;

c) provádět na svůj vlastní náklad běžnou údržbu předmětných prostor včetně jejich úklidu a drobné opravy v předmětných prostorách. Rozsah drobných oprav, které dle tohoto ujednání hradí nájemce, je vymezen v § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb. ve znění platném v den uzavření této smlouvy (dále jen nařízení vlády č. 258/1995 Sb.). Náklady spojené s běžnou údržbou, které dle tohoto ujednání hradí nájemce je pak vymezen v § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody, které vzniknou na předmětných prostorách. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má provést pronajímatel, tj. těch oprav, které nejsou uvedeny v § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb.;

d) bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímatelům potřebu oprav u závad, které by ohrozily jeho právo na řádné užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu;



e) umožnit pronajímateli anebo jimi zmocněným osobám vstup do předmětných prostor za účelem kontroly jejich stavu anebo provedení protipožární, hygienické či jiné odborné kontroly po předchozím ohlášení podle potřeby. Tím není dotčeno nájemcovo právo na výměnu zámkových vložek v místnostech, k nimž má na základě této nájemní smlouvy užívací právo. Výjimku tvoří zámkové vložky od branky, hlavních vchodových dveří a vstupních protipožárních dveří;

f) dojde-li z nějakého důvodu ke skončení nájmu, předá nájemce pronajímateli předmětné prostory v dobrém stavu s přihlédnutím k písemně povoleným úpravám a doložené stavební dokumentaci. V případě skončení nájmu, před provedením nutných oprav dle čl. I. odst. 4 až 6, předá nájemce nebytové prostory dle aktuálního stavu nutných oprav a pronajímatel je oprávněn ve lhůtě 30ti dnů od tohoto předání uplatnit své právo, aby nájemce uvedl předmětné prostory do původního stavu. O tomto učiní písemné oznámení nájemci.

Článek V.

Smluvní pokuty

1. V případě prodlení nájmu s předáním nebytových prostor při ukončení nájmu, se sjednává smluvní pokuta ve výši 2.000,- Kč (slovy dvatisíce korun českých) za každý den prodlení.
2. V případě prodlení nájmu s uvedením předmětných prostor do původního stavu dle čl. IV. odst.2 písm. f), je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč (slovy tři tisíce korun českých) za každý den prodlení.
3. Smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné na písemnou výzvu pronajímatele.

Článek VI.

Skončení nájemního vztahu

1. Pronajímatel je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou pouze písemnou výpovědí z těchto důvodů:
 - a) dle § 9 odstavec 2 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění platném v den uzavření této smlouvy (dále jen „zákon“). V případě výpovědního důvodu dle § 9 odst. 2 písm. b) je oproti textu zákona pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu, pokud nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem po dobu delší tří měsíců.
 - b) nájemce porušuje jiné důležité povinnosti stanovené touto smlouvou, kterými se rozumí zejména: nepředložení dokumentace pronajímateli dle čl. I odst. 5, provádění nutných oprav v rozporu se souhlasem uděleným pronajímatelem, platnými právními předpisy a bezpečnostními, protipožárními a technickými normami, provádění jiných stavebních úprav bez souhlasu pronajímatele, užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou, užíváním předmětu nájmu způsobem, který poškozuje budovu nebo jiný majetek či zájmy pronajímatele a ostatních nájemců budovy. Výpověď z uvedených důvodů může být podána po předchozí marné výzvě pronajímatele k odstranění závadného stavu v přiměřené lhůtě.
2. Nájemce je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou pouze písemnou výpovědí z těchto důvodů:



- a) dle § 9 odstavec 3 zákona. Výpovědní důvod dle písm. b) nelze aplikovat, je-li důvodem nezpůsobilosti pronajatých prostor plnění či naopak neplnění závazku nájemce provést nutné opravy nebo jiné stavební úpravy v souladu se zamýšleným způsobem užívání předmětu nájmu,
 - b) pronajímatel bez závažného důvodu neudělí souhlas s prováděním nutných oprav dle dokumentace předložené nájemcem dle čl. I. odst. 5.
3. Výpovědní doba je 3 měsíce a začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Dnem doručení se rozumí nejdéle 10. den po odeslání zásilky na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo adresu později prokazatelně písemně sdělenou.
4. Nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou dále zaniká z následujících důvodů:
- a) poškozením budovy v rozsahu, který neumožňuje užívat předmětné prostory k účelu sjednanému touto nájemní smlouvou;
 - b) zánikem budovy jako celku nebo části v rozsahu, který neumožní nájemci užívat předmětné prostory ke sjednanému účelu.
5. Nájem sjednaný touto smlouvou může být dále kdykoli ukončen písemnou dohodou pronajímatele a nájemce.
6. V případě, že po uplynutí doby nájmu sjednané v čl. II smlouvy bude mít pronajímatel zájem na dalším nájmu nebytových prostor, má nájemce přednostní právo na uzavření nové nájemní smlouvy, a to za podmínek daných touto smlouvou s výjimkou výše nájemného, které bude stanoveno s přihlédnutím k obvyklé výši nájemného a doby trvání nájemného stavu. Žádost o uzavření nové nájemní smlouvy zasílá nájemce pronajímateli nejpozději tři měsíce před uplynutím nájemní doby s uvedením navrhované výše nového nájemného a doby trvání nájmu. Přednostní právo nájemce se neuplatní v případě podstatného nebo opakovaného porušení podmínek nájemní smlouvy ze strany nájemce.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Pojištění budovy jako celku zajišťuje na svůj náklad pronajímatel. Nájemce je oprávněn pojistit na svůj náklad vybavení předmětných prostor a uskladněné movité věci v jeho vlastnictví.
2. Další práva a povinnosti neupravené touto nájemní smlouvou se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění. Práva a povinnosti neupravené citovaným zákonem se řídí zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.
4. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem a že tato byla ujednána svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.



5. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

Datum: 21.06. 2012

Příloha : kopie katastrální mapy

Podpisy smluvních stran :

Za nájemce:

.....
ALKA, o.p.s.
Mgr. Šárka Hájková - ředitelka

Za pronajímatele:

[
.....
Oblastní nemocnice Příbram a.s.
MUDr. Stanislav Holobrada - ředitel

Potvrzuji formální správnost



do 31. 12. 2016

DODATEK Č. 1 NÁJEMNÍ SMLOUVY

uzavřené dne 21. 6. 2012 mezi

Oblastní nemocnice Příbram, a. s., IČ: 27085031,
se sídlem Příbram I, Gen. R. Tesaříka 80, PSČ 261 00,
původní sídlo: Příbram V – Zdaboř, Podbrdská 269, PSČ 261 95,
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8883,
zastoupena ředitelem, MUDr. Stanislavem Holobradou
dále též jen pronajímatel

a

ALKA, o.p.s., IČ: 27240185,
se sídlem Příbram V – Zdaboř, Podbrdská 269, PSČ 261 01
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl 0, vložka 370, ze dne
25.4.2005, zastoupena ředitelkou, Mgr. Šárkou Hájkovou
dále též jen nájemce

Pronajímatel a nájemce se níže uvedeného dne dohodly na tomto

DODATKU č. 1 NÁJEMNÍ SMLOUVY

A

Smluvní strany spolu uzavřely dne 21. 6. 2012 nájemní smlouvu, jejímž předmětem je nájem nebytových prostor v budově bez čísla popisného stojící na pozemku parc. č. St. 1788 o výměře 37 m², v katastrálním území Březové Hory, budovy zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 6063 pro obec Příbram, katastrálním území Březové Hory, u Katastrálního úřadu Středočeský kraj. Tato budova je v areálu II. Oblastní nemocnice Příbram na adrese Příbram V – Zdaboř, Podbrdská 269 (dále jen „nájemní smlouva“).

B

Smluvní strany se dohodly, že tímto dodatkem bude nájemní smlouva změněna takto:

ČI I.

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy bez čísla popisného, stojící na pozemku č. parc. st. 1788 o výměře 37 m² a dále **pozemku č. parc. 471/11 o výměře 27 059 m²**, oboje v katastrálním území Březové Hory, **oboje** zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 6063 pro obec Příbram katastrálním území Březové Hory. Tato budova je v Areálu II. Oblastní nemocnice Příbram na adrese Příbram V – Zdaboř, Podbrdská 269, označena písmenem „C“. Své vlastnické právo k budově popsané v předcházejících dvou větách (dále jen budova) prokazuje pronajímatel výpisem z katastru nemovitostí, na jehož základě též prohlašuje, že na této nemovitosti nevázne žádný druh právní povinnosti, který by znemožňoval uzavření této nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory (budova staré vrátnice) shora uvedené o celkové výměře 37 m² **a dále pak část shora uvedeného pozemku p.č. 471/11 o celkové výměře 35 m²**, v Areálu II Oblastní nemocnice Příbram (bývalý ZÚNZ), viz příloha – kopie katastrální mapy **se zakreslením pronajaté části pozemku.**

Čl. II - *Nájemní vztah se prodlužuje do 31. 12. 2016.*

C

Další části smlouvy zůstávají beze změny.

Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti dne **1.6. 2015.**

Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jenom stejnopise.

Příloha č. 1 – katastrální mapa se zakreslením pronajaté části pozemku

V Příbrami, dne 18.05.2015

za nájemce:

za pronajímatele:



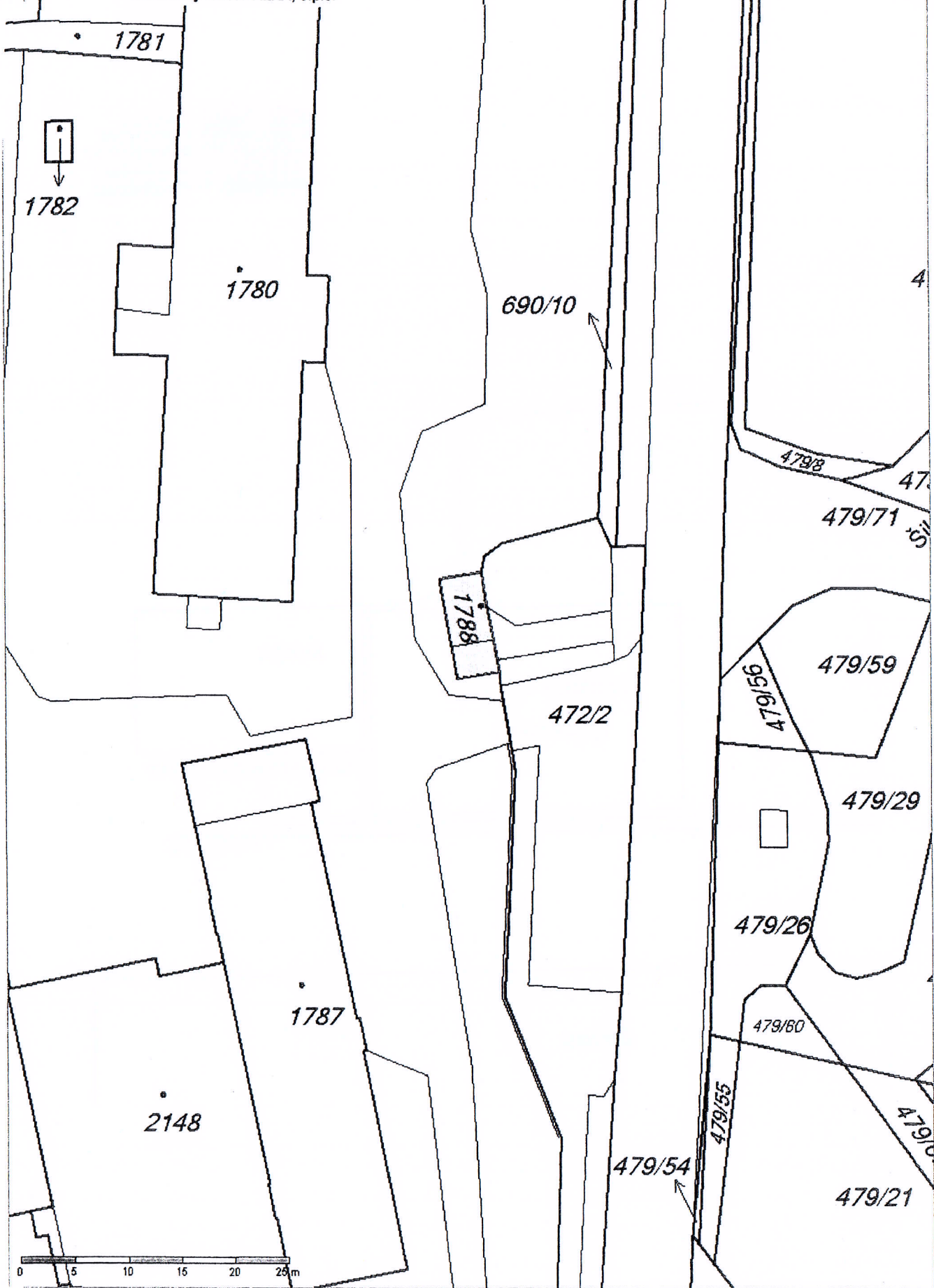
ALKA, o.p.s.
Podbrdská 269
Příbram V, 261 01
IČO: 27240185
www.alkaops.cz

Mgr. Sárka Hájková
ředitelka

MUDr. Stanislav Holobrada
ředitel

OBLASTNÍ NEMOCNICE PŘÍBRAM
261 01 Příbram I, Gen. R. Terstvy 80
IČ: 27085031, DIČ: CZ27085031
Tel. 318 641 111; Fax 318 641 037

①



ALKA, o.p.s.
Podbrdská 269
Příbram V, 261 01
IČO: 27240185
www.alkaops.cz



ALKA, o.p.s.
Podbrdská 269
Příbram V, 261 01
IČO: 27240185
www.alkaops.cz

