

## Nájemní smlouva č. 2/2024

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 m<sup>2</sup>,
  - b) místnosti č. 2.34, 2.36, 2.37 a 2.57 (chodba, čekárna, WC, sprcha, WC pacienti) o celkové ploše 49,52 m<sup>2</sup>, která se rozdělí rovným dílem pro dva nájemce (49,52 : 2 = 24,76)

Druh nebytových prostor	Místnosti č.	Výměra (v m <sup>2</sup> ) Funkční plocha celkem	Sazba nájemného Kč/m <sup>2</sup> /měsíc	Měsíční nájemné v Kč	Nájemné v Kč za dobu nájmu
Ordinace	2.40	17,80	126,40	2 249,90	26 998,80
Chodba, čekárna, WC, sprcha, WC pacienti	2.34, 2.36, 2.37, 2.57	24,76	81,50	2 017,90	24 214,80
Podíl nákladů na opravě interiéru				1 890,--	20 045,--
<b>Celkem</b>		<b>42,56</b>		<b>6 157,80</b>	<b>71 258,60</b>

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 **6 157,80 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 havarijný 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 havarijný 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. 1. 2024 do 31. 12. 2024.
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 závazným 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.

Ve Zlíně dne .....

30/7/2024

Ve Zlíně dne .....

22-01-2024

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



82 MUDr. Nečas Lubomír  
525 praktický a tělovýchovný  
000 Havlíčkovo nábří 600, Z  
☎ 577 552 650 IČO 2929



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

.....  
MUDr. Lubomír Nečas  
jednatel