

Smlouva o nájmu

Smluvní strany:

Oblastní nemocnice Příbram, a.s., IČ 270 85 031,
se sídlem 261 01 Příbram I, Generála R. Tesaříka 80,
zastoupena Bc. Radkem Řechkou na základě plné moci ze dne 10. 6. 2019
spojení tel.: 318 641 111 email: reditelstvi@onp.cz,
kontaktní osoba za pronajímatele: [REDACTED]
Bankovní účet: [REDACTED]
kontaktní osoba v Areálu II.: [REDACTED]

(dále jen **pronajímatel**)

a

Filament ID s.r.o.,
IČO: 07308931, DIČ CZ07308931
se sídlem: U Náměstí 707, 252 41, Dolní Břežany,
korespondenční adresa: Nerudova3078, 3690 02 Tábor

(dále jen **nájemce**)

a

Za účasti zprostředkovatele - realitní kanceláře **DRAŽBY – REALITY PINTNER, s.r.o.,** IČ 261 94 473, se sídlem Příbram III, Dlouhá 90, zastoupené panem Josefem Pintnerem, dále jen RK.

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem věcí nemovitých, zapsaných na listu vlastnictví [REDACTED] u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, pro obec Příbram, k. ú. Březové Hory.
2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel do nájmu [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
3. Nájemce bude předmět nájmu užívat [REDACTED].

II. Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to od **1. 4. 2024.**

2. Nájemní smlouvu je možné ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba je stanovena na 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Smluvní strana je rovněž oprávněna ukončit tuto smlouvu odstoupením z důvodu hrubého porušení povinnosti druhou smluvní stranou, takovým porušením povinnosti je zejména prodlení nájemce s úhradou nájemného či jiných finančních závazků po dobu delší 14ti dnů. V případě odstoupení je nájemní smlouva ukončena ke dni následujícímu po doručení písemného oznámení o odstoupení.
4. Smlouvu o nájmu lze rovněž zrušit písemnou dohodou smluvních stran.
5. K předání předmětu nájmu dojde do tří dnů po podpisu této nájemní smlouvy všemi stranami. O předání a převzetí předmětu nájmu sepiší smluvní strany předávací protokol.

III. Výše nájemného a jeho splatnost



1. Nájemné za užívání předmětu nájmu, se stanovuje dohodou na částku celkem **4131,- Kč/měsíčně** (slovy: čtyři-tisíce-sto-třicet-jedna-korun-českých). U nájemného nebude účtováno DPH.

Kromě nájemného bude dále nájemce platit pronajímateli tyto úhrady za plnění spojená s nájmem pronajatých nebytových prostor (dále jen „služby“):



K uvedeným částkám, za plnění s nájmem spojená, bude připočtena DPH v sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.



2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné uvedené v odstavci 1 tohoto článku vždy do 15. dne daného měsíce na bankovní účet pronajímatele  variabilní symbol je číslo faktury. Nájemce provede bezhotovostní platbu na základě vystavené faktury na výše uvedený účet nebo hotově v pokladně pronajímatele. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet pronajímatele, případně v den zaplacení v hotovosti v pokladně pronajímatele. V případě prodlení bude účtován smluvní úrok z prodlení ve výši  z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Úhrady za spotřebu elektrické energie, tepla, vody, za stočné, jsou stanoveny paušální platbou s přihlédnutím k jejich cenám ke dni uzavření této smlouvy.

Jestliže dojde ke zvýšení spotřeby či cen za spotřebu elektrické energie, tepla, vody, za stočné nebo za jiné služby, které bude pronajímatel nájemci spolu s nájmem poskytovat, je pronajímatel oprávněn tomu odpovídajícím způsobem upravit výši úhrad sjednaných v této

smlouvě za plnění s nájmem spojená. Úhradu za spotřebu těchto služeb v nové výši je nájemce povinen hradit od prvního měsíce následujícího po doručení oznámení pronajímatele o nové výši této úhrady.

4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné vždy k 1. dubnu příslušného roku, počínaje 1. dubnem 2025, o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. března příslušného roku, jinak toto právo zaniká.
5. Nájemce do 5. dnů od podpisu této smlouvy všemi stranami poukáže na bankovní účet pronajímatele [REDACTED] jistotu ve výši [REDACTED]
Jistota slouží jako jistina za případné škody na věcech nemovitých nájemcem zaviněných, či platba nájemného v případě, že bude nájemce v prodlení. Složenou, resp. nespotřebovanou jistotu vrátí pronajímatel zpět na bankovní účet nájemce do deseti dnů po fyzickém předání vyklizeného předmětu nájmu, pokud na předmětu nájmu nebudou váznout dluhy či nevzniknou žádné škody. Případné úroky se složené jistiny případnou pronajímateli za její správu a její vedení.
6. Nájemce v den předání prostor uhradí zprostředkovateli v hotovosti provizi ve výši [REDACTED]

IV. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu dohodnutému ve smlouvě.
2. Nájemce je povinen udržovat čistotu a pořádek v předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení, pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav předmětu nájmu a dohodnout s ním provedení a následnou úhradu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce nese náklady na opravu předmětu nájmu, pokud k jeho poškození vzniklo zaviněním nájemce.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat po dobu trvání nájemního vztahu v pronajatých prostorách veškeré obecně závazné předpisy z hlediska bezpečnosti, požární ochrany, ekologie a hygieny.

6. Nájemce je povinen sjednat na vlastní náklady a po dobu trvání nájmu udržovat pojištění odpovědnosti ke krytí škod, které může způsobit provozováním své činnosti a na pronajatém majetku.
7. Nájemce odpovídá za škodu, kterou nesplněním svých povinností pronajímateli způsobil, a to v celé výši.
8. Stavební úpravy nebo jiné změny předmětu nájmu může nájemce provádět výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a se zajištěním příslušného stavebního povolení, je-li vyžadováno. Pronajímatel dává nájemci souhlas pro jeho zajištění připojení se ke komunikačním sítím.
9. Pronajímatel nebo jiná jím 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 havarijní stav, nebo jiná podobná skutečnost. Pronajímatel je rovněž oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a na náklady nájemce tento vyklidit, bude-li tento nájemcem opuštěn, aniž by nájemce splnil svou povinnost k předání předmětu nájmu.
10. 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.
11. 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 opotřeбен nadměru či jinak poškozen, je povinen uhradit pronajímateli škodu, která mu tím vznikla.
12. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu, tedy zejména úklid a výmalbu.
13. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.
14. Nájemce je povinen odevzdat zapečetěný klíč od místností na vrátnici Oblastní nemocnice Příbram. Použije se pouze v případě havárie.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se může měnit jen písemnými dodatky oboustranně odsouhlasenými.
2. Smlouva je sepsána v 5 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel a nájemce obdrží 2 stejnopisy a 1 stejnopis obdrží RK.
3. Práva a povinnosti touto smlouvou vysloveně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv písemnosti dle této smlouvy budou zasílány doporučenou poštou na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy a za den doručení písemnosti se považuje též den odepření přijetí písemnosti adresátem, jakož i den, kdy byla písemnost jako nedoručitelná vrácena odesílající smluvní straně.
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.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že Oblastní nemocnice Příbram, a.s. je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, z čeho vyplývá povinnost zveřejnit smlouvu v registru smluv, popř. poskytnout třetím osobám informace ze Smlouvy v zákonném rozsahu.

V Příbrami dne

V Příbrami dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

Bc. Radek Řechka
náměstek pro ekonomiku a provoz

.....

Dušan Sedlák
prokurista

V Příbrami dne

.....

Josef Pintner
RK