

Nemocnice Strakonice, a.s.

se sídlem Radomyšlská 336, Strakonice I, 386 01 Strakonice
zast. MUDr. Bc. Tomášem Fialou, MBA, předsedou představenstva
a MUDr. Jiřím Holanem, MBA, členem představenstva
IČ: 260 95 181 skupinové DIČ: CZ699005400
bankovní spojení: ČSOB Strakonice
zapsaná v obch. rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1465
dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

Nemocnice České Budějovice, a.s.

se sídlem B. Němcové 585/54, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice
zast. MUDr. Ing. Michalem Šnorkem, Ph.D., předsedou představenstva
a MUDr. Jaroslavem Novákem, MBA, členem představenstva
IČ: 260 68 877 skupinové DIČ: CZ699005400
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
zapsaná v obch. rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1349
dále jen „**nájemce**“ na straně druhé

uzavírají podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

**smlouvu
o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a nájmu movitých věcí:**

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem parcely č. st. 1933, jejíž součástí je stavba – **budova bez čísla popisného nebo evidenčního, objekt občanské vybavenosti**, (zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice na LV 9762 pro k.ú. Strakonice), nacházející se v areálu Nemocnice Strakonice, a.s. Pronajímatel v této budově pronajímá nájemci touto smlouvou nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží, a to:
101 VSTUPNÍ HALA 8,61 m²
102 ÚKLID. M. 1,31 m²
103 WC ŽENY 1,17 m²
104 WC MUŽI 1,17 m²
105 WC BEZBAR. 3,66 m²
106 ČEKÁRNA 28,27 m²
107 PŘÍJEM / EVIDENCE 8,85 m²
108 ORDINACE LABORANTŮ 13,00 m²
109 ORDINACE LÉKAŘE 13,00 m²
110 ODPOČINKOVÁ MÍSTNOST 36,04 m²
111 ODBĚROVÁ MÍSTNOST 33,93 m²
112 CHODBA 3,00 m²
113 SKLAD 9,33 m²
114 DENNÍ MÍSTNOST 13,64 m²
115 WC ZAMĚSTN. 2,26 m²
116 CHODBA 3,36 m²
117 ÚKLID. MÍSTN. 1,49 m²
118 HYG. FILTR 3,58 m²
119 SPRCHA ZAM. 2,52 m²
120 WC ZAMĚSTN. 2,06 m²
121 ŠATNA ZAMĚSTN. 12,72 m²

celkem 202,97 m² á 1000,- Kč/m²/rok (prostor vyznačený na plánu jako Příloha č.1)

2. Nájemce si pronajímá předmětné prostory za účelem provozování své podnikatelské činnosti – **poskytování zdravotních služeb v oboru hematologie a transfúzní lékařství**. Nájemce je oprávněn a současně povinen užívat předmět nájmu výhradně a pouze k účelu, k němuž byl pronajímatelem pronajat, nemůže změnit způsob či podmínky užívání. Nájemce se seznámil se stavem pronajímáných prostor a v tomto stavu je přebírá.
3. Nájemce je oprávněn užívat přístupové cesty v areálu pronajímatele.
4. Pronajímatel neodpovídá za to, zda pronajaté nebytové prostory splňují požadavky pro provozování činností nájemcem.

II.

Výše a splatnost nájemného a souvisejících služeb

1. Nájemce bude hradit za pronájem prostor sloužících k podnikání uvedených v čl. I.1. této smlouvy smluvní nájemné. **Měsíční nájemné činí** (osvobozeno od DPH dle §56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění). **Služby** spojené s pronájmem prostor bude hradit nájemce **měsíčně** takto:
el. energie dle spotřeby
vodné, stočné dle spotřeby
topení dle spotřeby
úklid dle skutečně provedených prací – Příloha č. 2
likvidace komunálního odpadu dle skutečných nákladů
DPH bude připočtena dle sazby platné v době fakturace.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně upravit oznámením nájemci výši nájemného a úhrad za služby na další rok podle vyhlášení míry inflace, případně fakticky zvýšených cen služeb.
3. Nájemné a úhrady za služby bude nájemce hradit pronajímateli na základě zaslané faktury se splatností faktury 30 dní od data doručení.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:
 - je povinen odevzdat pronajatý prostor nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání
 - je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu
 - je povinen zajistit dodávku služeb poskytovaných s užíváním prostor; této povinnosti se zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv
 - je oprávněn vstoupit do pronajatých prostor za přítomnosti nájemce v pracovních dnech a v běžných provozních hodinách nájemce za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a provádění údržby či nutných oprav; i mimo uvedenou dobu je pronajímatel výjimečně oprávněn vstoupit do pronajatých prostor bez doprovodu nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav nebo jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu, jestliže nebylo možno informovat nájemce předem.
2. Nájemce:
 - je oprávněn užívat pronajatý prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy po celou dobu nájemního vztahu
 - je povinen zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se prostory nacházejí
 - je povinen odstranit závady a poškození, které v pronajatých prostorách nebo v objektu způsobil on sám nebo osoby, které do prostor či objektu s jeho souhlasem nebo vědomím vstoupily; nestane-li se tak, je pronajímatel oprávněn po předchozím upozornění závady a poškození odstranit sám a požadovat od nájemce náhradu

- je povinen udržovat prostory v řádném stavu, provádět a hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami (obdobně jak je uvedeno v nař.vl.č. 308/2015 Sb.); současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla
- nesmí provádět bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy ani jinou změnu pronajatých prostor, a to ani na svůj náklad
- není oprávněn přenechat pronajaté prostory či jejich část do podnájmu jinému
- v případě, že provoz nájemce bude končit dříve, než v obvyklých hodinách provozu budovy, zavazuje se nájemce zajistit uzamčení celé budovy
- odpovídá za dodržování platných bezpečnostních, protipožárních a hygienických předpisů; nájemce odpovídá za plnění a bude plnit povinnosti na úseku požární ochrany ve všech prostorách, které užívá k provozování činnosti uvedené v čl. I.2. této smlouvy.

3. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se budou řídit obecnou úpravou obsaženou v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2315 obč. zák. o náhradě za převzetí zákaznické základny.

IV.

Pronájem movitých věcí

1. Pronajímatel jako výlučný vlastník se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání také vybavení prostor specifikovaných v čl. I.1. a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli dohodnuté nájemné. Vybavení je uvedeno jako soubor movitých věcí v Příloze č. 3 této smlouvy.
2. Nájemné dle čl. IV.1. ve výši **měsíčně** bude hradit nájemce pronajímateli na základě zaslané faktury se splatností faktury 30 dní od data doručení.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně upravit oznámením nájemci výši nájemného na další rok podle vyhlášení míry inflace.
4. Náklady na provoz a běžnou údržbu movitých věcí nese nájemce.
5. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce se řídí obecnými ustanoveními o nájmu obsaženými v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
6. Soubor movitých věcí převezme nájemce od pronajímatele na základě předávacího protokolu nejpozději ke dni zahájení nájmu prostor.
7. Pronájem movitých věcí končí vždy nejpozději dnem ukončení nájmu prostor.

V.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Nájem začíná dnem 1.9.2024 a sjednává se na dobu neurčitou.
2. Smluvní strany se dohodly, že smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany, z jakéhokoli důvodu nebo bez uvedení důvodu, s tříměsíční výpovědní dobou, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení §§ 2312 - 2314 obč. zák.
3. V případě skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat prostory vyklizené a movité věci ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze očíslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami (to neplatí pro situace uvedené v čl. II.2. a IV.3. této smlouvy).
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou smluvní stranu.
6. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy provede pronajímatel.

Přílohy: č. 1 Plánek pronajatých prostor
č. 2 Rozvržení úklidu
č. 3 Vybavení – soubor movitých věcí

Ve Strakonících dne 30.8.2024

V Českých Budějovicích dne 30.8.2024

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
MUDr. Bc. Tomáš Fiala, MBA
předseda představenstva

.....
MUDr. Ing. Michal Šnorek, Ph.D.
předseda představenstva

.....
MUDr. Jiří Holan, MBA
člen představenstva

.....
MUDr. Jaroslav Novák, MBA
člen představenstva