

Město Rožmitál pod Třemšínem,
se sídlem Náměstí 8, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem, IČ: 00243221
Bytové hospodářství města Rožmitál p. Tř., Sídliště č. p. 590, 262 42 Rožmitál pod Třem.
zastoupené Mgr. Pavlem Bártlem, starostou města

a

**Oblastní nemocnice Příbram a.s.,
Gen. R. Tesaříka 80, 261 01 Příbram
zastoupená předsedou představenstva MUDr. Stanislavem Holobradou
a místopředsedou představenstva Petrem Haladou
IČ: 27085031 DIČ: CZ27085031
(dále jen nájemce)**

Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání

podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku [REDACTED], jehož součástí je stavba [REDACTED] v Rožmitále pod Třemšínem, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj Katastrální pracoviště Příbram, na listu vlastnictví [REDACTED] pro obec, část obce a katastrální území Rožmitál pod Třemšínem.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytový prostor v přízemí výše uvedeného domu, jedná se o dvě místnosti, čekárnu a část společných prostor -vstupního vestibulu, o celkové výměře

3. Pronajímatel pronajímá a předává a nájemce najímá a přebírá předmět nájmu nezatížený jakýmkoli faktickými a právními vadami a břemeny a obě smluvní strany si nejsou vědomy jiných vad, které by bránily řádnému užívání předmětu nájmu a jeho účelu.

4. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu podle této nájemní smlouvy provozovat pediatrickou ordinaci.

5. Spolu s nájmem bude pronajímatel poskytovat nájemci vytápění, dodávku vody a odvod odpadních vod, dodávku elektrické energie, úklid pronajatých prostor, úklid společných prostorů a odvoz komunálního odpadu a nebezpečného odpadu.

II. doba nájmu

1. Nájemní smlouva se sjednává s platností od 1.1.2025 a to na dobu neurčitou.

III. cena za nájem

1. Dle rozhodnutí rady města Rožmitál pod Třemšínem, nebude nájemné účtováno. Nájemce bude hradit pouze zálohy na služby.

2. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli služby poskytované s nájmem, tj. vytápění, vodné a stočné, odběr elektrické energie, úklid pronajatých místností a společných prostorů, odvoz komunálního a nebezpečného odpadu. Uvedené služby bude nájemce hradit ve čtvrtletních zálohách, které budou ročně zúčtovatelné. Aktuální výše čtvrtletních záloh ke dni účinnosti této smlouvy na úhradu jednotlivých služeb tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy. Čtvrtletní zálohu na služby je nájemce povinen hradit v termínu a způsobem jak je splatná čtvrtletní splátka nájemného. Po skončení kalendářního roku pronajímatel provede vyúčtování služeb a toto vyúčtování předloží nájemci v písemné podobě. Případný nedoplatek je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, případně v hotovosti v pokladně pronajímatele do 14 dnů ode dne jeho obdržení. Ve stejném termínu je pronajímatel povinen uhradit nájemci případný přeplatek. To však neplatí, pokud ke dni splatnosti přeplatku bude mít pronajímatel za nájemcem pohledávku z titulu nezaplaceného nájemného nebo zálohy na služby. V tomto případě je pronajímatel oprávněn přeplatek jednostranně započíst na existující závazek nájemce.

Pronajímatel si vyhrazuje právo každý rok upravit výši zálohy za služby podle skutečnosti předchozího roku. Novou výši záloh je povinen písemně oznámit nájemci a ten je pak povinen počínaje další platbou záloh na dodávku služeb hradit nově stanovené zálohy. Za přijatou platbu pronajímatel vystaví daňový doklad.

3. Dnem zaplacení jakékoliv platby se rozumí den připsání příslušné částky na účet pronajímatele nebo den její úhrady v hotovosti v pokladně pronajímatele. V případě prodlení nájemce s platbou má pronajímatel právo na zákonný úrok z prodlení.

IV. práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu schopném ke sjednanému způsobu užívání mimo běžné údržby, kterou bude provádět nájemce. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nutné úpravy pro jeho předmět podnikání. Pokud tyto úpravy vyžadují stavební povolení, vyhrazuje si právo jejich předchozího schválení.
2. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému v této smlouvě. Termín prohlídky předmětu nájmu pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu. Nájemce je povinen prohlídku umožnit.
3. Pronajímatel není odpovědný nájemci za dočasné přerušení dodávky elektrické energie, tepla či vody vzniklé mimo jeho zavinění.

V. práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně pečovat, udržovat v něm čistotu a pořádek a provádět jeho běžnou údržbu. Běžnou údržbou se rozumí zejména malování, údržbu povrchů stěn a podlah, opravy poškození interiéru, výplní oken a zařizovacích předmětů, výměna žárovek, vypínačů, zásuvek atd.
2. Nájemce je povinen udržovat čistotu a pořádek i ve společných prostorách budovy, kde se předmět nájmu nachází, a nesmí zde odkládat žádné předměty.
3. Nájemce je povinen při svém provozu dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní, ekologické, protipožární a další předpisy, vztahující se k jeho předmětu podnikání. Současně je povinen chovat se tak, aby svou činností nerušil ostatní nájemce objektu. V případě, že způsobí sám či jeho zaměstnanci škodu na předmětu nájmu, pak je povinen tyto škody odstranit na svůj náklad.
4. Změny v předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na své náklady. Po skončení nájmu může nájemce požadovat na pronajímateli náhradu odpovídající zvýšení hodnoty předmětu nájmu v důsledku jeho zásahu pouze tehdy, pokud se smluvní strany na takovém řešení dohodnou písemně předem, před realizací změn.
5. Nájemce může přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6. Potřebu oprav, které souvisejí se stavebně technickým stavem domu, a které je proto povinen provádět pronajímatel, je nájemce povinen pronajímateli oznámit bez zbytečného odkladu a umožnit jejich provedení podle jeho dispozic.

7. K propagaci své činnosti je nájemce oprávněn umístit na vchodové dveře označení své firmy. Toto označení je povinen si nechat předem schválit pronajímatelem. Pokud by se tak nestalo, má pronajímatel právo označení, umístěné nájemcem na domě bez jeho souhlasu sejmout.

8. Nájemník se zavazuje dodržovat pokyny ohledně zabezpečovacího zařízení. Nebude další osobě sdělovat kód nutný pro odblokování zabezpečovacího zařízení. V případě, že při manipulaci s kódovacím zařízením dojde ke spuštění alarmu, bude o tom neprodleně informovat správce a to na [REDACTED].

VI. skončení nájmu

1. Nájemní vztah dle této smlouvy lze ukončit kdykoli písemnou dohodou smluvních stran.

2. Dále lze nájemní vztah dle této smlouvy ukončit písemnou výpovědí, doručenou druhé smluvní straně s výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a to

a) s výpovědní dobou v trvání třech měsíců,

ze strany nájemce i pronajímatele z jakéhokoliv důvodu

b) s výpovědní dobou v trvání třech měsíců, v případě vážného důvodu, výpovědní důvod musí být ve výpovědi uveden,

smluvní strany se dohodly tak, že za vážný důvod na straně nájemce se považuje vždy:

- ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, pro kterou si předmět nájmu touto smlouvou pronajal,
- přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k užívání ke kterému je určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostory,
- porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci,

za vážný důvod na straně pronajímatele se považuje vždy:

- je-li nájemce v prodlení s placením nájemného a záloh na dodávky služeb tak, jak je sjednáno v čl. III. této smlouvy, delším než jeden měsíc, přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě,

- pokud budova, ve které je předmět nájmu umístěn, má být přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu,
- jestliže nájemce dá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
- pokud nájemce dluží na nájemném a na zálohách na úhradu služeb za dobu delší než tři měsíce,
- porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli např. tím, že užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo jej užívá tak, že dochází k jeho nadměrnému opotřebení či poškození, a přes písemnou výzvu pronajímatele tento stav nenapraví.

Nájem končí vždy uplynutím výpovědní doby.

3. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného, zálohy na dodávku služeb nebo doplatku z vyúčtování služeb delším než dva měsíce. Nájem v tomto případě skončí posledním dnem měsíce následujícího po doručení písemného oznámení pronajímatele nájemci o odstoupení od smlouvy.

4. V den skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

5. Pokud nebude předmět nájmu odevzdán v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, je pronajímatel oprávněn jej do tohoto stavu uvést sám a nájemce je povinen uhradit mu takto vzniklé náklady bezhotovostním převodem na účet pronajímatele určený pro placení nájemného do deseti pracovních dnů poté, kdy mu budou náklady vyúčtovány.

6. V případě prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu po skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku odpovídající nájemnému za období prodlení a dále smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] za každý den prodlení. Smluvní pokuta a nájemné za období prodlení s vyklizením předmětu nájmu jsou splatné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele určený pro placení nájemného do deseti pracovních dnů poté, kdy budou pronajímatelem nájemci vyúčtovány. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.

VII. závěrečná ustanovení

1. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl vyvěšen na úřední desce městského úřadu dne 12.12.2024 a sejmut dne 27.12.2024. Nájem byl schválen radou města dne 30.12.2024.

2. V záležitostech touto smlouvou neřešených platí ustanovení občanského zákoníku v aktuálním znění.

3. Veškeré písemnosti dle této smlouvy budou doručovány na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě pochybností o dnu doručení jakékoli písemnosti platí dohoda

smluvních stran, že písemnost byla doručena desátým pracovním dnem po jejím odevzdání držiteli poštovní licence k doporučenému doručení.

4. V záležitostech týkajících nájemního vztahu dle této smlouvy lze kontaktovat oprávněnou osobu pronajímatele na telefonním [REDACTED]

[REDACTED] Změny těchto kontaktů jsou smluvní strany povinny si neprodleně písemně sdělit.

5. Smlouvu lze měnit na základě oboustranné dohody písemnými dodatky.

6. Smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.

7. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že tato byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu ji vlastnoručně podepisují osoby oprávněné za smluvní strany jednat.

V Rožmitále pod Třem. dne

[REDACTED]

za pronajímatele

Město Rožmitál pod Tř.

Mgr.Pavel Bártl

V Příbrami dne

[REDACTED]

za nájemce

. Oblastní nemocnice Příbram, a.s.

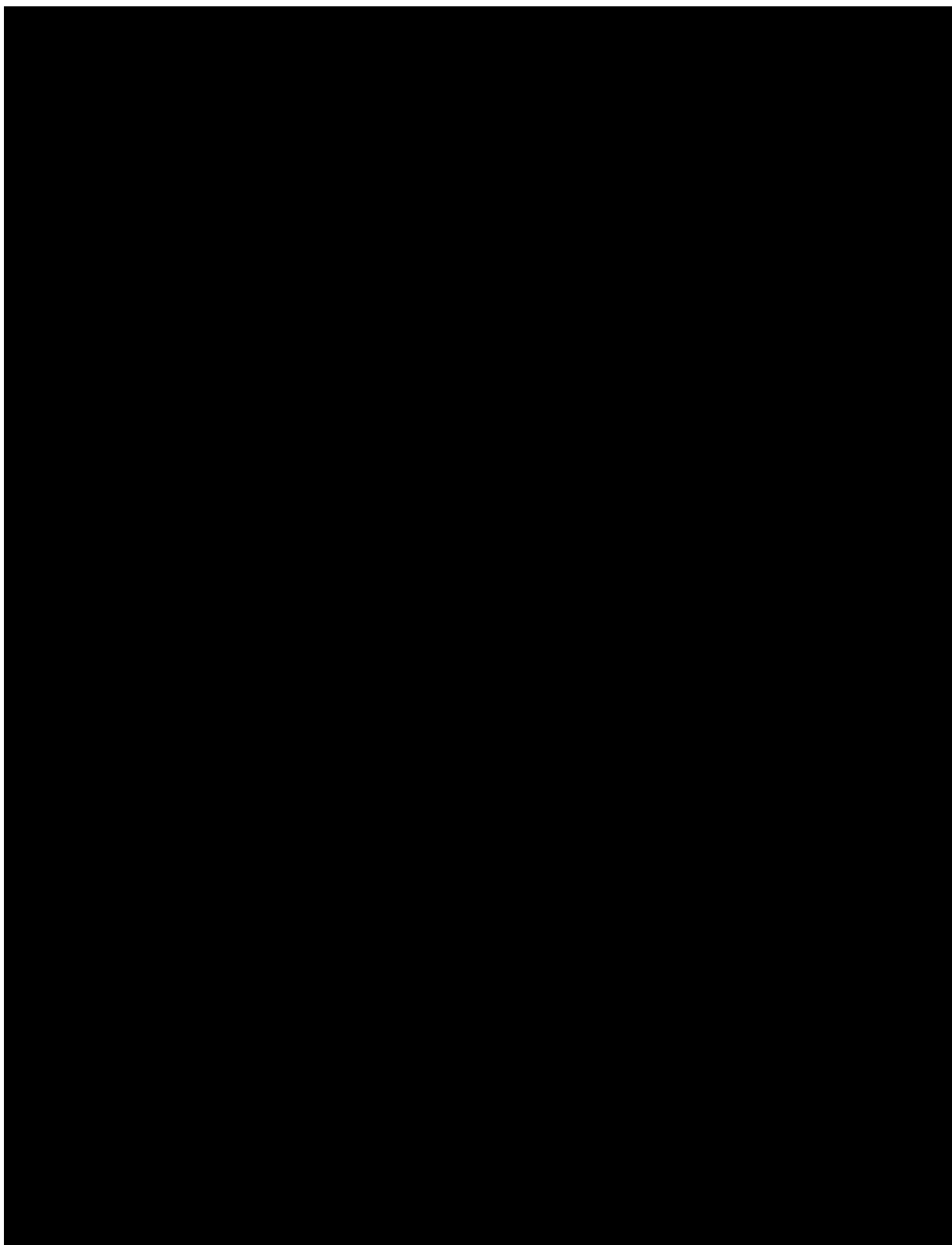
MUDr. Stanislav Holobrada

Petr Halada

Příloha č. 1

Nedílnou součástí smlouvy o nájmu sloužícího podnikání se od 1.1.2025 stává

Příloha č. 1 – splátkový kalendář – rozpis nájemného a záloh na služby čtvrtletní zálohy rok 2025

The content of this page is a large black rectangular area, which is a redaction of the actual table. The table is intended to be a quarterly payment calendar for the year 2025, detailing rental fees and service charges. The redaction covers the entire body of the document below the title.