

Oblastní nemocnice Příbram a.s.

Podbrdská 269, 261 95 Příbram V - Zdaboř

IČO: 270 85 031

zastoupená ředitelem: MUDr. Stanislavem Holobradou

(dále jen „pronajímatel“)

a

Věra Kocánová

Brodská 85, 261 01 Příbram 8

IČO: 43805540

DIČ: CZ5559230160

(dále také jen „nájemce“)

uzavřeli tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor,dle ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu
a podnájmu nebytových prostor**I.****Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy C číslo popisné, která se nachází na pozemku parcelní číslo (zastavěná plocha a nádvoří), zapsaném na listu vlastnictví číslo v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v pro katastrální území, obec Příbram, část obce....., jež je součástí areálu I. ON Příbram a.s., U Nemocnice 84, 261 26 Příbram I.
2. V přízemí budovy „C“ specifikované v předchozím odstavci se nachází nebytové prostory a to
 - Bufet 25 m²
 - Zázemí bufetu 9,8 m²
 - Šatna 3,9 m²
 - Předsíňka WC 1,2m²
 - WC 1,4m²



3. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn dát nebytové prostory nájemci do nájmu.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu nebytové prostory uvedené v čl. I odst. 2, a to se součástmi, vybavením a příslušenstvím, jež je obsahem přílohy č. 1 této smlouvy (dále také jen „předmět nájmu“).
2. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vázící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu, právo na dodávku vody, elektřiny, tepla)
3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.
4. Nájemce nebytový prostor se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné a náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor v souladu s článkem IV. této smlouvy.
5. O předání a převzetí nebytového prostoru sepíší smluvní strany protokol.

III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je umožnit nájemci užívat nebytový prostor pro výkon jeho podnikání, tj. poskytování občerstvení a služby související. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu.
2. 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.
3. Nájemce se zavazuje v pronajatých prostorách provozovat občerstvení s tímto minimálním rozsahem provozu: pondělí až pátek od 7,30 hod. do 16,30 hod., sobota, neděle a státní svátky od 9,00 hod. do 16,00 hod. (dále jen „povinnost provozu“).

M. Němec

V.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

- a) řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné a náklady za služby;
- b) užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
- c) 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 – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
- d) nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu, revize a úklid;
- e) provádět na svůj náklad drobné a běžné opravy předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, přičemž drobnými a běžnými opravami se rozumějí takové opravy věci, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravy částku 1 000,-Kč; k provedení těchto oprav nájemce nepotřebuje předchozí souhlas pronajímatele;
- f) provést změnu předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a na svůj náklad;
- g) provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;
- h) v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak.

2. Pronajímatel je povinen:

- a) předat nájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu;
- b) provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize nebytového prostoru, jeho součástí a příslušenství, které nespadají do povinností nájemce stanovených v této smlouvě
- c) provádět opravy nebytového prostoru, které nespadají do povinností nájemce stanovených v této smlouvě.

A. Almuam

IV.

Výše nájemného, jeho splatnost a způsob placení

1. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nájemné, které smluvní strany sjednaly ve výši 15 694,- Kč bez DPH, tj. 18 833,- Kč vč. 20% DPH za měsíc.
2. Nájemné je splatné za každý kalendářní měsíc dle faktury pronajímatele předané nájemci vždy nejpozději do 5. dne daného měsíce a se splatností 14 dnů od dne vystavení, a to na bankovní účet pronajímatele č.525226379/0800, vedeného u ČS,a.s, pobočka Příbram. Jako variabilní symbol bude použito číslo faktury (daňového dokladu). .Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet pronajímatele, případně v den zaplacení v hotovosti v nemocniční pokladně pronajímatel.
3. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor:
 - Vodné a stočné 302,- Kč/měsíc
 - Teplo a teplá voda 1.250,- Kč/měsíc
 - Odvoz pevného a domovního odpadu 180,- Kč/měsíc
 - Ostraha a služby vrátnice 105,- Kč/měsíc
 - Nájem za telefonní linku 200,- Kč/měsíc
+ telefonní hovory dle nákladů na základě odečtu tarifátoru
 - Elektrickou energii dle skutečných nákladů na základě odečtu samostatného elektroměru

K výše uvedeným platbám bude připočteno DPH dle stávajících platných právních předpisů. Náklady na služby jsou splatné spolu s nájemným na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku smlouvy.

Pokud dojde ze strany nájemce k prokazatelnému navýšení nákladů na služby spojené s užíváním nebytových prostor je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci uhrazení nákladů za služby vyšší, než je uvedeno touto smlouvou a to dle skutečné výše nákladů na služby poskytovaných nájemci.

4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. dubnu příslušného roku, počínaje 1. dubnem 2011, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné 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. Smluvní pokuta za neplnění povinnosti provozu je ve výši 4.000,- Kč za den.



VI.
Doba nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává ode dne 1.7.2010 na dobu **neurčitou**.
2. Nájem končí:
 - 2.1. písemnou dohodou smluvních stran;
 - 2.2. písemnou výpovědí;
Ta musí být doručena druhé smluvní straně, přičemž výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi a činí 1 měsíc.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom exempláři.
4. 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 za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Příbrami dne 28.6.2010

V Příbrami dne 28.6. 2010