

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor uzavřená v souladu se zák. č.89/2012 Sb.

Poliklinika Úpice spol. s r.o., Bratří Čapků 773, Úpice, IČ: 601 09 718,
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové oddíl C, vložka číslo 5339,
zastoupená jednatelem společnosti [REDACTED]
/dále jen pronajímatel/

a

Oblastní nemocnice Trutnov a.s., Maxima Gorkého 77, Trutnov, IČ: 260 00 237,
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 220527,
zastoupená předsedou správní rady Ing. Procházkou Miroslavem Ph.D.
/dále jen nájemce/

I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. 773 na adrese bratří Čapků 773, Úpice, zapsaným na LV 914 pro katastrální území Úpice, Katastrální pracoviště Trutnov, Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj. Nebytové prostory, které jsou předmětem pronájmu, jsou v tomto objektu. Předmětem pronájmu jsou prostory ordinace umístěné ve 2.NP ve 3 místnostech, s členěním: místnosti pro lékařskou ordinaci, plocha 16,3 a 15 m², místnost pro sestru 12,7 m² a čekárnou 12,8 m² s podílem na sociálním zázemí ve společných prostorách budovy s plochou 1,9 m². Pronajímané prostory jsou vybaveny telefonním přístrojem s číslem s provolbou a internetovou přípojkou, umyvadlem a skříňkou s dřezem nerez.

II.

Účelem nájmu nebytových prostor uvedených v čl. I této smlouvy je jejich využití jako ordinace odborného lékaře k poskytování odborné zdravotní péče gynekologie v rozsahu a povolení Krajské hygienické stanice a dalších příslušných předpisů v platném znění.

III.

Způsob placení nájemného a spotřebovaných služeb je stanoven dle výpočtového listu, který je nedílnou součástí této smlouvy a to takto:

- a/ Nájemné je hrazeno včetně služeb měsíčně ve výši dle přílohy N1 na účet pronajímatele č. 2111112258/8040 vedeného o Oberbank AG, variabilní symbol je číslo faktury a to vždy do 15. dne (slovy patnáctého dne) v daném měsíci. Úhrada za nájemné se bude zvyšovat dle míry inflace. Po datu vyhlášení je pronajímatel oprávněn doúčtovat částku dle procent vyhlášených MF ČR /nebo ČSÚ/ na příslušné roční období.
- b/ Úhrada za spotřebované služby je stanovena podle platných předpisů a dohody. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravovat cenu těchto služeb podle pohybu tržních cen. Způsob a termín platby za spotřebované služby je stanoven shodně dle odstavce III. bodu a) a je součástí přílohy N1.
- c/ Internetové připojení a telefonní připojení s provolbou je hrazeno podle skutečných nákladů.
- d/ V případě prodloužení s platbou je stanoven poplatek z prodloužení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- a) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu dohodnutém ve smlouvě a způsobem obvyklým.
- b) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a to zejména náklady na běžnou údržbu sanitárního zařízení, svítidel, oken, vymalování pronajatých prostor a další běžné udržovací práce.
- c) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které přesahují rámec běžné údržby a umožnit jejich provedení. Ohlašovací povinnost nájemce pronajímateli je rovněž stanovena pro ohlašování havarijních stavů v objektu a pojistných událostí, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této jeho povinnosti vznikla.
- d) Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu vrátit pronajaté nebytové prostory ve stavu odpovídajícímu opotřebení po obvyklém užívání a uhradit pronajímateli případné škody, které by způsobil v pronajatých prostorech.
- e) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli prohlídku pronajatých prostor vždy po předchozím ohlášení.
- f) Bez předchozího souhlasu pronajímatele nemůže nájemce přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do užívání třetí osobě.
- g) Pronajímatel přenechává předmětné prostory ve stavu způsobitelném ke smluvenému účelu užívání a je povinen hradit náklady na opravu objektu přesahující rámec běžné údržby.

V.

Ukončení nájemního vztahu

Nájemní vztah může být ukončen:

- a) Výpovědí ze strany nájemce i ze strany pronajímatel s výpovědní lhůtou 3 měsíců. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
- b) Dohodou ke dni stanovenému v dohodě.
- c) Okamžitým zrušením pro hrubé porušení této smlouvy.
- d) Zánikem předmětu nájmu ke dni jeho zániku.
- e) Změnou vlastnických vztahů k uvedené nemovitosti dnem této změny.

Ke dni ukončení nájemního vztahu jsou obě smluvní strany povinny mít vypořádány majetko-právní vztahy.

VI.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 4. 2025 a nahrazuje předchozí nájemní smlouvy na samostatné prostory ortopedie a samostatné prostory gynekologie.

Ve všem ostatním se smluvní vztah, založený touto smlouvou, řídí zák. č. 89/2012 Sb. Smlouva je vyhotovena na 2 listech a ve dvou exemplářích a její součástí je výpočtový list. Každá smluvní strana obdrží 1 výtisk smlouvy.

Smluvní strany se se smlouvou řádně seznámili. Na důkaz souhlasu s touto smlouvou připojují obě smluvní strany své podpisy.

V Úpici dne

V Trutnově dne

17-03-2025

za pronajímatel

za nájemce

jednatel společnosti

Ing. Procházka Miroslav, Ph.D.
předseda správní rady

POLIKLINIKA ÚPICE, s.r.o		číslo přílohy náj.smlouvy	NS 1/2025
bratří Čapků 773, Úpice		ič:60109718	
Příloha nájemní smlouvy s rozpisem položek úhrad pro rok 2025			
nájemce	Oblastní nemocnice Trutnov	nájemní smlouva číslo:	15
gynekologie,			

A) za užívání nebytových prostor

poř. číslo	místnost	číslo místnosti	podlahová plocha (m²)	použitá sazba za m²	celková cena
1	ordinace sestra		12,72	1497	19038
2	ordinace 1		16,27	1497	24351
3	ordinace servisní místnost		14,96	1497	22391
4	čekárna		12,79	1497	19143
5					
6					
7	WC + personál		1,86	1252	2329
8					
9					
10					
Základní roční úhrada za používání nebytových prostorů					87 251 Kč
Měsíční úhrada za užívání nebytových prostorů					7 271 Kč

B) za poskytované služby

Druh služeb	druh platby	měsíční sazba	roční sazba
teplo	zálohová platba	3565	42780
el.energie-společné prostory	zálohová platba	660	7920
vodné s stočné	zálohová platba	300	3600
údržba		172	2069
úklid		1439	17263
ostatní služby		862	10346
telefonní služby		320	3840
Základní roční úhrada za poskytované služby			87 817 Kč
Měsíční úhrada za poskytované služby			7 318 Kč

Měsíční úhrada za užívání nebytových prostor a poskytované služby

14 589 Kč

Příloha NS 1/2025 ze dne [redacted]
zpracoval [redacted]

schválil [redacted]

