

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

[REDACTED]

[REDACTED]

a

Oblastní nemocnice Příbram a.s.,

Gen. R. Tesaříka 80, 261 01 Příbram

zastoupená předsedou představenstva MUDr. Stanislavem Holobradou

a místopředsedou představenstva Bc. Vítem Rosenbaumem, MPA

IČ: 27085031 DIČ: CZ27085031

Smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání

I. předmět smlouvy

1. Město Rožmitál pod Třemšínem je nájemcem mimo jiné budovy s č.p. 99 v Rožmitále pod Třemšínem, ulice Komenského, stavba je součástí pozemku parc.č.st. 183/3 Rožmitál pod Třemšínem a to na základě Nájemní smlouvy ze dne 16.12.2024, uzavřené s pronajímatelem MUDr. Jitkou Procházkovou na dobu určitou do 31. 12. 2026 s tím, že účelem tohoto nájmu je zajištění prostor pro poskytování zdravotnických služeb.

(pro účely této smlouvy dále jen **pronajímatel**)

Oblastní nemocnice Příbram a.s. je subjektem oprávněným provozovat zdravotnické služby.

(pro účely této smlouvy jen **nájemce**)

2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Dále jen **předmět podnájmu**

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 [REDACTED]

[REDACTED]

5. Spolu s nájmem bude pronajímatel poskytovat n [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

II. doba nájmu

1. Nájemní smlouva se sjednává s platností od 1.5.2025 a to na dobu určitou a to na dobu trvání Nájemní smlouvy specifikované v čl.I. tedy do 31. 12. 2026.

III. cena za nájem

1. Nájemné za předmět nájmu nebude účtováno. Rada města Rožmitál pod Třemšínem rozhodla o odpuštění nájemného (číslo rozhodnutí: 181/2025). 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 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 včetně zálohy na část II. čtvrtletí roku 2025 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, včetně splátky nájemného za II. čtvrtletí roku 2025 . Vždy 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.
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 přerušením 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 či třetí osoby vstupující do předmětu nájmu za účelem využití poskytovaných služeb 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. Pronajímatel není oprávněn odmítnout souhlas se změnami v předmětu nájmu, které jsou nezbytné k jeho využití jako pediatrické ordinace. 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.

VI. skončení nájmu

1. Nájemní vztah dle této smlouvy končí uplynutím doby, na kterou byl touto smlouvou sjednán. Před tímto datem pak nájemní vztah končí i datem skončení Nájemní smlouvy citované v čl. I.

Nájemní vztah lze dále ukončit kdykoli písemnou dohodou smluvních stran.

2. Nájemní vztah dle této smlouvy lze ukončit i 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 šesti 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 100,- Kč 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 24.3.2025 a sejmuto dne 25.4.2025. Nájem byl schválen radou města dne 28.4.2025 (číslo usnesení 181/2025).

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 čísle [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.....

**Mgr. Pavel
Bártl**

 Digitálně podepsal Mgr. Pavel Bártl
Datum: 2025.04.29 15:00:39 +02'00'

za pronajímatele

Město Rožmitál pod Tř.

Mgr. Pavel Bártl

V Rožmitále pod Třem. dne

**MUDr. Stanislav
Holobrada**

 Digitálně podepsal MUDr.
Stanislav Holobrada
Datum: 2025.04.30 12:46:20
+02'00'

**Bc. Vít
Rosenbaum, MPA**

 Digitálně podepsal Bc. Vít
Rosenbaum, MPA
Datum: 2025.04.30 12:46:31 +02'00'

za nájemce

. Oblastní nemocnice Příbram, a.s.

MUDr. Stanislav Holobrada

Bc. Vít Rosenbaum, MPA

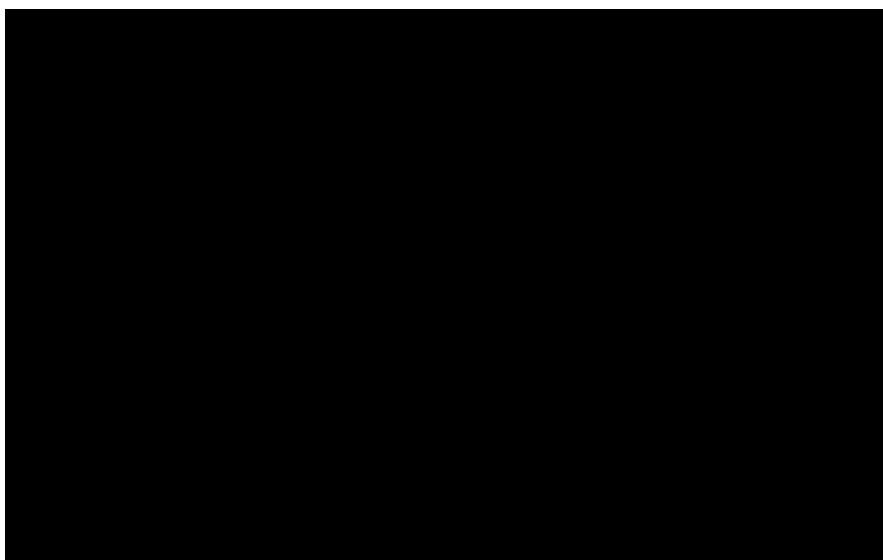
Příloha č. 1

Nedílnou součástí smlouvy o nájmu sloužícího podnikání se od 1.5.2025 stává

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

Nájemné :

0 Kč



Nájemné a zálohy na služby uhradí nájemce na základě vystavené faktury pronajímatelem

V Rožmitále pod Třemšínem dne

za pronajímatele

Město Rožmitál pod Tř.

Mgr. Pavel Bártl, starosta

za nájemce

Oblastní nemocnice Příbram, a.s

MUDr. Stanislav Holobrada

Bc. Vít Rosenbaum, MPA