**NÁJEMNÍ SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ**

(dále jen **„Smlouva“**) uzavřená dle ust. § 2215 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen **„OZ“**), mezi:

**Karlovarská krajská nemocnice a.s.**

se sídlem: Bezručova 1190/19, 360 01 Karlovy Vary

zastoupena: PhDr. Davidem Peřanem, Ph.D., FERC, místopředseda představenstva

 Ing. Jiřím Tvrdíkem, MBA, členem představenstva

zapsaná: OR vedeném KS v Plzni, oddíl B, vložka 1205

IČO: 26365804

DIČ: CZ26365804

bankovní spojení: XXXXXXXXXX, č.ú. XXXXXXXXXX

(dále jen **„Pronajímatel“**)

a

**Mgr. Petra Písecká**

se sídlem: Anglická 417/71, 351 01 Františkovy Lázně

IČO: 87292297

DIČ: není plátce

bankovní spojení: XXXXXXXXXX, č.ú. XXXXXXXXXX

(dále jen **„Nájemce“**)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále též **„Smluvní strany“**)

**1. Předmět a účel nájmu**

**1.1** Pronajímatel prohlašuje, že je na základě Nájemní smlouvy č. SM-AS 003857, mezi Karlovarským krajem a Karlovarskou krajskou nemocnicí a.s., ze dne 30.5.2014, včetně jeho dodatků, oprávněn dát do užívání nebytové prostory na pozemku parc. č. 1449/1 , jehož součástí je budova na adrese K Nemocnici 1216/17, Cheb (dále jen **„Budova“**), a to vše v katastrálním území Cheb, obec Cheb, zapsané na listu vlastnictví č. 4071 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb. Smluvní strany berou na vědomí, že smluvní vztah upravený touto Smlouvou je v souladu
s § 2215 OZ podnájmem, a to bez ohledu na označení smluvních stran.

**1.2** Součástí Budovy jsou místnosti a prostory o celkové výměře 26,0 m2, které se nacházejí v budově B pravá část (dále jen **„Pronajímané místnosti“**).

**1.3** Pronajímatel prohlašuje, že Pronajímané místnosti jsou dle rozhodnutí příslušného stavebního úřadu určeny k jinému účelu než bydlení, a to konkrétně k poskytování zdravotních služeb. Pronajímatel prohlašuje, že ve smlouvě sjednaný účel nájmu odpovídá stavebnímu určení Pronajímaných místností.

**1.4** Nájemce je oprávněn a zavazuje se, že Pronajímané místnosti bude užívat výhradně k poskytování zdravotních služeb, a to na základě vydaného oprávnění, jehož kopie bude nedílnou součástí této Smlouvy jako Příloha č. 2.

**2. Předmět smlouvy**

**2.1** Pronajímatel přenechává Předmět nájmu, včetně všech jejich součástí a příslušenství Nájemci k užívání výhradně za účelem dle čl. 1.4 Smlouvy a Nájemce Předmět nájmu do užívání přijímá.

**2.2** Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu
a platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné dle Smlouvy.

**2.3** Pronajímatel prohlašuje, že nájem Předmětu nájmu je v souladu s požadavky obecně závazných právních předpisů a vnitřních předpisů Pronajímatele. Pronajímatel dále prohlašuje, že ke dni uzavření Smlouvy neexistují žádná práva třetích osob, která brání, omezují nebo by mohla bránit či omezit užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy. Smluvní strany však současně berou na vědomí, že vztah založený touto Smlouvou je závislý na trvání Nájemní smlouvy č. SM-AS 003857, mezi Karlovarským krajem a Karlovarskou krajskou nemocnicí a.s., ze dne 30.5.2014 (dále jen „nájemní smlouva“). V případě ukončení této Nájemní smlouvy bude ukončen i vztah dle této Smlouvy.

**2.4** Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu se nachází ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu a zavazuje se zajistit, aby se v takovém stavu nacházel po celou dobu trvání Smlouvy.

**3. Nájemné a služby poskytované s nájmem**

**3.1** Pronajímatel povinen zajistit řádné poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu spočívajících v dodávkách elektrické energie, tepla a teplé vody, vodného a stočného.

**3.2** Nájemné Pronajímatel přiměřeně zvýší dle míry inflace, jestliže podle zjištění sděleného Českým statistickým úřadem nebo zveřejněného v tisku na základě informace Českého statistického úřadu bude v kterémkoli kalendářním roce trvání této smlouvy činit inflace více než 1% proti kalendářnímu roku minulému. Obdobně zvýší i úhrady při zvýšení cen energií
a dalších plnění poskytovaných s nájmem.

**3.3** Výše úhrady za užívání Předmětu nájmu, včetně služeb a dalších plnění poskytovaných
s nájmem je obsažena ve výpočtovém listě, který je přílohou č. 1 této Smlouvy. K platbám je přiřazena DPH dle zákonem stanovené aktuální sazby.

**3.4** Nájemné za užívání Předmětu nájmu včetně plnění poskytovaných s nájmem činí měsíčně **3 207,-Kč vč. DPH** a bude hrazeno měsíčně na základě faktury vystavené Pronajímatelem do 10. dne v měsíci. Faktura bude zaslána Nájemci elektronicky na e-mail: XXXXXXXXXX.

**4. Doba trvání nájmu a ukončení Smlouvy**

**4.1** Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou od 1.6.2025.**

**4.2** Smlouvu lze vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, a to i bez udání důvodu. Výpověď musí být písemná a musí obsahovat důvod výpovědi a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

**4.3** Při skončení nájmu odevzdá Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději ke dni skončení nájmu.

**5. Práva a povinnosti Pronajímatele**

**5.1** Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci možnost nerušeného užívání Předmětu nájmu,
a to po celou dobu trvání nájmu.

**5.2** Pronajímatel má právo po celou dobu trvání Smlouvy přístupu do Pronajímaných místností za účelem kontroly dodržování Smlouvy, a to v rozsahu, který nebude nepřiměřeně omezovat Nájemce ve výkonu jeho užívacího práva a dále za účelem odvrácení hrozící škody. Přístup je Pronajímatel oprávněn požadovat v pracovní době Nájemce a za doprovodu Nájemce nebo jím zmocněné osoby. Pronajímatel je také oprávněn požadovat od Nájemce informace vztahující se k Pronajímaným místnostem.

**5.3** Pronajímatel není oprávněn Předmět nájmu jakýmkoliv způsobem zatěžovat právy třetích osob, které by znemožňovaly užívání Pronajímaných místností Nájemcem dle Smlouvy.

**5.4** Pronajímatel poskytne Nájemci právo umístit v objektu firemní označení Nájemce, a to v souladu s jednotným informačním systémem Pronajímatele, se kterým byl Nájemce před uzavřením Smlouvy seznámen. Náklady na označení hradí Nájemce.

**5.5** Pronajímatel se zavazuje seznámit Nájemce s vnitřními předpisy Pronajímatele, jakož i po celou dobu trvání nájmu seznamovat Nájemce s jejich změnami.

**5.6** Pronajímatel je povinen pojistit objekt proti živelným událostem.

**5.7** Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku Nájemce umístěného v Předmětu nájmu a neodpovídá za jiné újmy, které by Nájemci nebo jeho pracovníkům vznikly v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, s výjimkou případů prokazatelně zaviněných Pronajímatelem.

**5.8** Pronajímatel se zavazuje zajišťovat a koordinovat organizaci požární ochrany v Budově. Zavazuje se obstarávat a zabezpečovat v potřebném rozsahu věcné prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostní zařízení se zřetelem na požární nebezpečí a v souladu s projektovou dokumentací Budovy, a udržovat je v provozuschopném stavu. Pronajímatel se zavazuje zajistit na náklady Nájemce revize, kontroly, zkoušky a opravy věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení, která jsou součástí Pronajímaných místností v souladu s obecně závaznými právními a ostatními předpisy k zajištění PO a na vyžádání o tom předkládat doklady.

**6. Práva a povinnosti Nájemce**

**6.1** Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

**6.2** Nájemce je povinen si počínat tak, aby při jeho činnosti nevznikla na Předmětu nájmu, nebo na věcech, které jsou v areálu Pronajímatele škoda. V případě, že jeho zaviněním či zaviněním osob, které se v/na Předmětu nájmu s jeho souhlasem zdržovaly, dojde ke vzniku škody, je povinen škodu v přiměřené lhůtě odstranit či nahradit.

**6.3** Jakékoliv změny či stavební úpravy Předmětu nájmu a jejich zhodnocení je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a na své náklady.

**6.4** Nájemce je povinen na své náklady provádět běžné opravy (běžnou údržbu) Pronajímaných místností.

**6.5** Nájemce je povinen oznamovat Pronajímateli potřebu oprav, které zajišťuje Pronajímatel.

**6.6** Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele postoupit na třetí osobu jakoukoliv pohledávku vyplývající ze Smlouvy a jakoukoliv pohledávku vůči Pronajímateli vyplývající ze Smlouvy zatížit právy ve prospěch třetích osob.

**6.7** Pojištění svého majetku umístěného v Pronajímaných místnostech zajišťuje Nájemce na své náklady. Pronajímatel má právo požadovat doložení tohoto pojištění.

**6.8** Nájemce je povinen řídit se a dodržovat vnitřní předpisy Pronajímatele.

**6.9** Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo by mohla rušit výkon ostatních užívacích práv v areálech Pronajímatele. Zejména se zdrží rušení ostatních hlukem, vibracemi, prachem, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou běžným poměrům.

**6.10** Nájemce je povinen hlásit Pronajímateli veškeré změny v Pronajímaných místnostech (např. počet osob, vybavení v závislosti na odběru elektrické energie, kontaktní údaje, apod.).

**7. Závěrečná ustanovení**

**7.1** Smluvní strany prohlašují, že Smlouva představuje ve vztahu k jejímu předmětu jediné ujednání Smluvních stran a vedle Smlouvy neexistují žádné smlouvy či ujednání, které by zavazovaly Smluvní strany ve vztahu k předmětu Smlouvy.

**7.2** Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které mezi nimi v souvislosti se Smlouvou vzniknou, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, bude tento spor předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu ČR.

**7.3** V případech touto Smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy mezi Smluvními stranami řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

**7.4** Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude Pronajímatelem uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

**7.5** V případě, že se stane, nebo se ukáže některé z ustanovení Smlouvy jako neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v co nejvyšší možné míře respektuje hospodářský účel neplatného, neúčinného nebo nevykonatelného ustanovení.

**7.6** Jednotlivé články této Smlouvy mohou být měněny, rušeny nebo doplňovány pouze písemnými vzájemně odsouhlasenými dodatky.

**7.7** Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jeden.

**7.8** Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – výpočtový list

Příloha č. 2 – výpis z živnostenského rejstříku

V Karlových Varech dne

…………………………………………… ………………………………………..

 PhDr. David Peřan, Ph.D., FERC Mgr. Petra Písecká

 místopředseda představenstva

……………………………………………

 Ing. Jiří Tvrdík, MBA

 člen představenstva