



Smlouva o nájmu

I.

Smluvní strany

Nemocnice následné péče LDN Horažďovice, s.r.o.

se sídlem Blatenská 314, 341 01 Horažďovice,

IČ: 26360870

zastoupená Ing. Martinem Grolmusem, předsedou rady jednatelů a Ing. Ondřejem Provalilem, MBA
místopředsedou rady jednatelů

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 15354

jako pronajímatel na straně jedné

a

HDIDI Caffé

se sídlem Komenského 197, 341 01 Horažďovice,

IČ: 05758181

zastoupená p. Petrem Járou,

zapsaná v živnostenském rejstříku

jako nájemce na straně druhé

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící k podnikání nacházející se v přízemí Nemocnice následné péče LDN Horažďovice, s.r.o., Blatenská 314, 341 01 Horažďovice o celkové ploše 28,95 m²
z toho: 1x kantýna 15,10 m²
jídelna 45,6 m² x 0,25 (6 hod. z 24) 11,40 m²
celkem 26,50 m²
2. Nájemce bude uvedené prostory sloužící k podnikání užívat za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti, a to poskytování občerstvení.
3. Nájemce je oprávněn a současně povinen užívat předmět nájmu výhradně a pouze k účelu, k němuž byl pronajímatelem pronajat, nemůže změnit způsob či podmínky užívání.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stavebně-technický stav pronajatých prostorů sloužících k podnikání dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že předmět nájmu je mu předáván ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, které je třeba při užívání pronajatých nemovitostí zachovávat.



III.

Nájemné

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. II. této smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné, jehož roční výše byla stanovena dohodou smluvních stran následujícím způsobem:

26,50 m ²	á 394,- Kč / m ² a rok	10.441,- Kč / rok	870,- Kč/měs.
----------------------	-----------------------------------	-------------------	---------------

Roční nájemné za užívání prostor sloužících k podnikání činí 11.406,- Kč a měsíčně pak 951,- Kč.

IV.

Služby spojené s užíváním nebytových prostorů

1. Za topení a ohřev vody bude hrazeno:
26,50 m² á 898,- Kč / m² a rok 23.797,- Kč / rok 1.983,- Kč/měs.
2. Za vodu bude hrazeno paušálně: 4.068,- Kč / rok 339,- Kč/měs.
3. Za elektrickou energii bude hrazeno paušálně ročně:
22.044,- Kč / rok 1.837,- Kč/měs.
4. Roční úhrada za výše uvedené služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání činí 49.909,- Kč a měsíční úhrada pak 4.159,- Kč.
5. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu zejména úklid prostorů sloužících k podnikání, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu a telekomunikační služby, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

V.

Stavební úpravy

Stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace pronajatých prostorů sloužících k podnikání může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o finančním vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami. Pokud nájemce provede změnu bez souhlasu pronajímatele, je povinen uvést věc do původního stavu, jakmile o to bude pronajímatelem požádán. Pokud nájemce nevyhoví, může pronajímatel vypovědět nájem okamžitě bez výpovědní doby.



VI.

Další podmínky nájmu

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním (běžnou údržbu) pronajatých prostorů sloužících k podnikání, zejména náklady na drobné opravy a úpravy pronajatých prostor, náklady na malování, úpravy povrchů, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních skel, a také náklady na opravy poškození pronajatých nebytových prostor, které sám způsobil, nebo jiné osoby, např. jeho zaměstnanci, pacienti, klienti či obchodní partneři. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli závalu či potřebu opravy, kterou má provést pronajímateli ihned poté, co ji zjistí, nebo mohl zjistit, tak aby pronajímateli nevznikla škoda.
2. Za dodržování požární ochrany, organizaci zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých prostorech nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorech. Nájemce je povinen hradit veškeré poplatky související s nájmem.
3. Nájemce je povinen o pronajaté nebytové prostory řádně pečovat a chránit je před poškozením a zničením.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostorů sloužících k podnikání, zejména za účelem kontroly řádného způsobu a účelu užívání předmětu nájmu, dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav, provádění kontroly instalovaných zařízení či inženýrských sítí. Nájemce je povinen strpět takovou kontrolu a úkony s ní související, a v případě potřeby přizpůsobit těmto úkonům svoji činnost.
5. Pronajímatel souhlasí s tím, aby si nájemce označil nemovitost, v níž se prostory sloužící k podnikání nájemce nalézají, firemním štítem či podobným označením. Při skončení nájmu je nájemce povinen veškerá taková označení odstranit a uvést do původního stavu.

VII.

Doba trvání nájmu

Nájem je touto smlouvou sjednán na dobu neurčitou s účinností od 23. 6. 2025, s možností ukončit tuto smlouvu dle čl. VIII. této smlouvy.

VIII.

Ukončení nájemního vztahu

Nájemní vztah založený touto smlouvou je možno ukončit:

1. dohodou smluvních stran učiněnou v písemné formě, z libovolného důvodu a k datu dohodou stanovenému,
2. písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce dle ust. Par. 2308 a násl. Obč. zák., z tam stanoveného důvodu, který musí být ve výpovědi uveden, s tříměsíční výpovědní dobou, která běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.



IX.

Vrácení předmětu nájmu

1. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k době užívání a úměrnému opotřebení, popř. s úpravami provedenými během trvání nájmu, k nimž dal pronajímatel souhlas.
2. O faktickém předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude sepsán písemný protokol s uvedením všech zjištěných škod a závad, patrných při předávání, resp. Při vracení, aniž by tím ovšem bylo dotčeno pronajímatele na náhradu škod skrytých, které budou pronajímatelem zjištěny dodatečně.

X.

Úhrada nájmu a služeb

1. Úhrada nájmu a služeb spojených s užíváním nebytových prostorů činí celkem za rok 60.350,- Kč, slovy: šedesátisícetřistapadesát Kč.
2. Nájemné a služby jsou splatné nejpozději do 5. Dne příslušného měsíce ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného a plateb za služby, a činí 5.029,- Kč, slovy: pětisícdvacetdevět Kč. Tato částka bude poukazována na účet Nemocnice následné péče LDN Horažďovice, s.r.o., č. účtu: 115-5797740227/0100 u KB, a.s. Pronajímatel si vyhrazuje právo v případě zvýšení nákladů na provoz prostorů sloužících k podnikání zvýšit cenu o příslušnou hodnotu.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené a z ní vyplývající nebo s ní související se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Případná neplatnost jednotlivých ustanovení nemá vliv na platnost smlouvy jako celku.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze tehdy, pokud byly učiněny formou písemných, vzestupně číslovaných a oboustranně podepsaných dodatků.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, kterému rozumí, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že tato byla sepsána určitě, vážně a srozumitelně, a že smlouvu uzavírají na základě pravdivých údajů, prosty jakékoli tísně či jinak jednostranně výhodných podmínek.



Nemocnice
Horažďovice

Nemocnice
Plzeňského
kraje

V Horažďovicích dne 26. 3. 2025

NHORAŽĎOVIC 207
23.6.2025

