Smlouva o nájmu

prostorU sloužícíhO k podnikání

##### I.

##### STRANY SMLOUVY

**GS - geodetické služby s.r.o.**

sídlo: Na Rolavě 163/2, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary

IČO: 46882821
DIČ: CZ46882821

číslo účtu: XXXXXXXXXX

zastoupená Ing. Josefem Károu, jednatelem

tel.: XXXXXXXXXX
e-mail: XXXXXXXXXX

(dále jen „Pronajímatel“)

**a**

**Karlovarská krajská nemocnice a.s.**

sídlo: Bezručova 1190/19, 360 01 Karlovy Vary
IČO: 26365804
DIČ: CZ26365804

číslo účtu: XXXXXXXXXX

zastoupená MUDr. Jiřím Štefanem, MBA, předsedou představenstva

 Ing. Jiřím Tvrdíkem, MBA, členem představenstva

kontaktní osoba: XXXXXXXXXX

(dále jen „Nájemce“)

uzavírají v souladu se zák. č. 89/2012 Sb. tuto nájemní smlouvu:

II.

PŘEDMĚT NÁJMU

1. Předmětem nájmu je nebytový prostor:
* Nebytový prostor č. 2520/102 na adrese Písečná 2520/2A o výměře 112 m2 v domě č.p. 250 – bytový dům, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 14307 pro k.ú. Cheb, obec Cheb, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, KP Cheb (dále jen „nemovitosti“) – *viz příloha č.1 – LV, č.2 – půdorys.*
* Parkovací místo pro osobní automobil v čase 7-17 hod.

2. V den předání nemovitosti bude pořízena fotodokumentace.

###### III.

###### ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn, a touto smlouvou za ujednaných podmínek přenechává Nájemci předmět nájmu k užívání za účelem provozování lékařské praxe předmětu podnikání, resp. oboru praktické ordinace pro děti a dorost, na dobu uvedenou v čl. IV. této smlouvy a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné stanovené v čl. V. této smlouvy.

2. Nájemce bez písemného souhlasu Pronajímatele nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření této smlouvy.

##### IV.

##### DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu na dobu **5 měsíců** počínaje dnem **1.8.2025** a konče dnem **31.12.2025**.

2. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem jen z důvodů stanovených v § 2308 zák. č. 89/2012 Sb. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná. Výpovědní doba je měsíční a počítá se od prvého dne následujícího měsíce po jejím doručení (osobně, doporučeným dopisem) druhé smluvní straně.

3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem jen z důvodů stanovených v § 2309 zák.
č. 89/2012 Sb. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná. Výpovědní doba je měsíční, není-li dále stanoveno jinak, a počítá se od prvého dne následujícího měsíce po jejím doručení (osobně, doporučeným dopisem) druhé smluvní straně. Poruší-li Nájemce svou povinnost zvlášť závažným způsobem, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených
s užíváním prostoru, má Pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby
a požadovat, aby mu Nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdal.

5. Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat Pronajímateli, nejpozději v den skončení nájmu. Nájemce je povinen předat předmět nájmu v řádném stavu a čistý s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě potřeby jej na vlastní náklady uvede do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak.

6. V den předání nemovitosti bude pořízen předávací protokol s obsahem vybavení prostor, počtem klíčů předaných nájemci, popisem vybavení, záznamem poměrových měřičů v prostoru.

7. Nájemce nemá právo na náhradu za výhodu Pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným Nájemcem, ať skončí nájem z jakéhokoli důvodu.

##### V.

##### NÁJEMNÉ A CENA SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM

1. Nájemné je stanoveno vzájemnou dohodou stran a činí **19.239,-Kč bez DPH/měsíčně**. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o míru inflace vyhlašovanou Českým statistickým úřadem, jedenkrát ročně. Nájemné je splatné do 5. dne příslušného měsíce (např. do
5. ledna na měsíc leden), a to převodem ve prospěch účtu Pronajímatele č. ú.: 78-3988980267/0100 a to na základě vystaveného rozpisu ceny nájmu formou „Splátkového kalendáře\_nájem“.
2. Nájemce dále hradí poplatky za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši **2.800,-Kč bez DPH/měsíčně**. Vyúčtování záloh na ceny služeb bude uskutečněno 1x ročně. Poplatky za služby spojené s užíváním předmětu nájmu jsou splatné do 5. dne příslušného měsíce (např. do 5. ledna na měsíc leden), a to převodem ve prospěch účtu Pronajímatele č.ú.: 78-3988980267/0100 a to na základě vystaveného rozpisu poplatků za služby formou „Splátkového kalendáře\_služby“.

 3. Nájemce dále hradí spotřebu elektrické energie na základě fakturačního měření, a to měsíčně.

##### VI.

##### PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že předmět nájmu je v dobrém stavu
a funkční, objekt je v technickém stavu odpovídající předmětu podnikání. Pronajímatel provádí revize a kontroly technického stavu. Pojištění nemovitosti je nákladem pronajímatele.
2. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu, revize svých zařízení a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu. Ostatní údržbu a opravy předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy provádí a hradí Pronajímatel. Nájemce je povinen potřebu oprav, které má provést a hradit Pronajímatel, ihned oznámit Pronajímateli, jinak odpovídá za vzniklou škodu.
3. Nájemce je povinen sjednat pojištění vnitřních prostor, vybavení a předmětu podnikání, včetně odpovědnosti za škodu.
4. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby nedošlo k poškození předmětu nájmu či jeho vybavení. V případě, že Nájemce takové poškození způsobí, je povinen ihned škodu odstranit, jinak je povinen Pronajímateli uhradit vzniklou škodu.
5. Pronajímatel je oprávněn uskutečnit kontrolu předmětu nájmu po předchozí domluvě s Nájemcem jedenkrát ročně po předešlé výzvě, jinak s výjimkou havarijní situace vyžadující okamžitý zásah není oprávněn vstupovat v nepřítomnosti Nájemce do předmětu nájmu.
6. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny na předmětu nájmu a jeho vybavení bez předchozího písemného souhlasu. Nájemce je oprávněn vrtat a lepit do a na zdi za účelem pověšení obrazů apod., avšak před skončením doby nájmu je povinen veškeré šroubky, skoby, háčky apod. odstranit, zdi po uvedených zásazích opravit a celou místnost, ve které došlo k těmto zásahům, nově vymalovat.
7. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá předmět nájmu, opatřit se souhlasem Pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; Pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li Nájemce
o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádří-li se Pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas Pronajímatele za daný. Při skončení nájmu odstraní Nájemce znamení, kterými nemovitou věc opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.
8. Nájemce může s předchozím souhlasem Pronajímatele převést nájem v souvislosti
s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží; souhlas Pronajímatele i smlouva
o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.

##### VII.

##### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se vztahy účastníků řídí obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato Smlouva je podepsána elektronicky a je provedeno jedno vyhotovení.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou stran. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy je možné provést výlučně písemnou formou, a to po vzájemné dohodě obou stran.
4. Pronajímatel i Nájemce po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – výpis z katastru nemovitosti

Příloha č. 2 – půdorys

Příloha č. 3 – souhlas se změnou v užívání stavby

V Karlových Varech V Karlových Varech

dne dle elektronického podpisu dne dle elektronického podpisu

Pronajímatel: Nájemce:

Ing. Josef Kára MUDr. Jiří Štefan, MBA Ing. Jiří Tvrdík, MBA

 jednatel předseda představenstva člen představenstva