

NÁJEMNÍ SMLOUVA

na nebytový prostor

Číslo: 03/25

uzavřená v souladu s ustanovením § 2302 a n. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném a účinném znění, mezi:

Město Planá, IČ: 00260096

se sídlem v Plané, Nám. Svobody 1, PSČ: 348 15

zastoupené

Plánskými službami, s.r.o.

se sídlem Planá, Revoluční 1022, PSČ: 348 15

IČ: 26342235, DIČ: CZ26342235

(dále jen „pronajímatel“)

a

Domažlická nemocnice, a.s.

Kozinova 292

344 01 Domažlice

IČ: 26361078

DIČ: CZ699005333

(dále jen „nájemce“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Předmětem nájmu je prostor sloužící podnikání, umístěný v objektu č.p. 293 v ulici Plzeňská v Plané. Prostor se nachází v 1. NP budovy č. p. 293 a jeho velikost je 48,60 m². *(dále jen předmět nájmu“ nebo „prostor“)*. Umístění předmětu nájmu je vymezeno v Příloze č. 1 této smlouvy. Tento prostor bude sloužit jako hlavní pracoviště.
2. Společné prostory činní 38,51 m² (zahrnuty jsou společné chodby, schodiště, šatna...)

3. Pronajímatel, jakožto vlastník předmětu nájmu, je oprávněn dát výše uvedený prostor do nájmu nájemci a zároveň prohlašuje, že toto právo nesvědčí jinému subjektu.
4. Pronajímatel tímto výslovně deklaruje, že ve věcech týkajících se předmětu nájmu jej výhradně zastupuje společnost Plánské služby, s.r.o. IČ: 26342235, se sídlem Planá, Revoluční ulice č.p. 1022, a to na základě mandátní smlouvy č. 2/02 na zabezpečení správy majetku města Planá včetně dodatků.
5. Předmětem podnikání nájemce je poskytování zdravotní péče v oboru chirurgie. Nájemce výslovně prohlašuje, že je oprávněn k poskytování této zdravotní péče a splňuje všechny stanovené zákonné povinnosti vyplývající z platné právní úpravy.

Článek II.

Předmět a doba nájmu, účel pronájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy a nájemce jej do svého dočasného užívání, za podmínek uvedených v této smlouvě, přijímá. Předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci k dočasnému užívání, a to na **dobu neurčitou od: 01. 09. 2025.**
2. Pronajímatel prohlašuje a nájemce svým podpisem stvrzuje, že předmět nájmu je způsobilý kužívání podle této smlouvy a v tomto stavu je nájemce přebírá. Smluvní strany svými podpisy na této smlouvě stvrzují, že nájemce převzal od pronajímatele předmět nájmu dnem uvedeným v čl. II., bod 1 této smlouvy, pokud není mezi stranami dohodnuto převzetí předmětu nájmu k jinému datu.
3. Předmět nájmu se pronajímá pro účely provozování podnikatelské činnosti nájemce: **poskytování zdravotních služeb** v oboru chirurgie (umístění **ordinace**).
4. Dle dohody smluvních stran dojde ze strany pronajímatele k předání předmětu nájmu nájemci dne **01.09.2025.**
5. O stavu předmětu nájmu ke dni jeho předání nájemci sepíší smluvní strany předávací protokol, ve kterém bude konstatován zejména stav předmětu nájmu. Protokol o předání bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží po jednom.

Článek III.

Výše nájemného a záloh za služby spojené s užíváním prostor a jejich úhrada

1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli sjednané nájemné ve výši uvedené v **platebním kalendáři**, který činí jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemné nezahrnuje náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje zajistit po dobu trvání nájmu tyto služby spojené s užíváním předmětu nájmu: dodávky energií, tj. zejména dodávky elektrické energie, vodné a stočné, náklady na dodávky tepla a výtahu a další, specifikované v platebním kalendáři, a to ve výši uvedené v Příloze č. 2 k této smlouvě.

3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájem a zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, specifikované v Příloze č. 2 této smlouvy, a to bezhotovostním bankovním převodem na účet pronajímatel [REDACTED]
4. Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu jsou splatné vždy měsíčně dle platebního kalendáře (tj. nejpozději k 15. dni měsíce, za který je placeno)
5. Vyúčtování nákladů za služby spojené s užíváním předmětu nájmu bude pronajímatelem provedeno jednou ročně za období leden-prosinec do 30. dubna následujícího roku. Případný nedoplatek či přeplatek nájemce za předcházející kalendářní rok je splatný nejpozději do 4 měsíců ode dne oznámení výsledku vyúčtování za předcházející kalendářní rok nájemci.
6. Náklady za ostatní služby spojené s užíváním předmětu nájmu je povinen hradit nájemce přímo dodavatelům těchto služeb dle skutečné spotřeby, odběru či objemu.

Článek IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
2. Pronajímatel se zavazuje udržovat po dobu nájmu prostor sloužících podnikání ve stavu
3. způsobilém k užívání.
4. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu na základě předchozí písemné dohody s nájemcem, a to zejména za účelem provádění údržby, nutných oprav a odečtu, jestliže je toto zapotřebí a za účelem kontroly, zda je předmět nájmu užíván řádným způsobem.
5. Pronajímatel je povinen řádně a včas informovat nájemce o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této smlouvy

Článek V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a s veškerými platnými právními předpisy.
3. Nájemce nemá bez souhlasu pronajímatele právo v předmětu nájmu provozovat jinou než dohodnutou činnost a je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému v této smlouvě.
4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup do předmětných nemovitostí na základě jeho předchozí písemné žádosti, a to nejpozději do 14. dnů od doručení výzvy pronajímatele.
5. Nájemce je povinen za tímto účelem zpřístupnit předmět nájmu a umožnit provedení nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Po dobu znemožnění přístupu pronajímatele do předmětu nájmu nemá nájemce nárok na slevu z nájemného.
6. Nájemce se zavazuje o předmět nájmu a jeho vybavení řádně pečovat, udržovat jej v řádném a čistém stavu, chránit jej před škodou a zabezpečovat vlastními náklady jeho drobné opravy a běžnou údržbu.
7. V případě způsobení škody v předmětu nájmu nájemcem nebo osobami, které se v předmětu nájmu pohybovali s jeho souhlasem, je nájemce povinen tuto škodu odstranit sám na své náklady.

8. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, ke kterému dochází při řádném užívání a údržbě prostor, a to ke dni zániku nájmu. Při ukončení nájmu se obě smluvní strany zavazují sepsat a podepsat protokol, na základě, kterého bude předmět nájmu předán a převzat.

Článek VI.

Ukončení nájemního vztahu

1. Tato smlouva, jakož i **nájemní vztah touto smlouvou založený lze ukončit písemnou dohodou stran.**
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna písemně vypovědět tuto smlouvu i bez uvedení důvodu. **Výpovědní lhůta činí 3 měsíce** a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně.
3. Pronajímatel má právo nájem vypovědět, má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo představována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemohl předvídat; nebo porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli vyplývající z této smlouvy, zejména tím, že je po dobu delší než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání. Výpovědní doba v těchto případech činí 1 měsíc a počne běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně.
4. Nájemce má právo tuto smlouvu ukončit písemnou výpovědí bez výpovědní doby neodstraní-li Pronajímatel Nájemcem řádně a včas oznámenou vadu Předmětu nájmu bez zbytečného odkladu a ztěžuje-li vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li zcela užívání, stane-li se předmět nájmu nepoužitelný k ujednanému účelu; v případě takové opravy, pro niž nelze v době jejího provádění předmět nájmu vůbec užívat, trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou, nejméně však 30 dní a jedná-li se současně o takovou opravu, že v době jejího provádění nelze předmět nájmu vůbec užívat, porušuje-li pronajímatel zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí nájemci značnou újmu. Nájemní vztah v takovém případě skončí doručením výpovědi.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany si tímto ujednávají, že v případě, že některé ujednání této smlouvy se v budoucnu stane nebo bude shledáno neplatným či neúčinným, nebude mít tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že případné neplatné či neúčinné ujednání nahradí ujednáním novým, které svým významem bude nejvíce odpovídat významu ujednání, jež se stalo neplatným či neúčinným, a to ve lhůtě do 14 dnů od doručení výzvy jednou ze stran.
2. Změny této smlouvy jsou možné písemnou dohodou smluvních stran, a to formou písemného dodatku k této nájemní smlouvě. Jakákoliv jiná forma, než písemná je vyloučena.
3. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí, že smlouva je výrazem jejich svobodné vůle a že nebyla uzavřena v tísní ani za jiných nepříznivých podmínek.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu s účinností: **od 01. 09. 2025.**

5. Nedílnou součástí této smlouvy je:

Příloha č. 1 **Vymezení umístění předmětu nájmu**

Příloha č. 2 **Platební kalendář**

