

Dnešního dne byla svobodně a vážně, určitě a srozumitelně uzavřena mezi smluvními stranami podle svého prohlášení nadanými právní osobnostmi a plně svéprávnými, a to:

Městem Habry

se sídlem Žižkovo nám. 66, 582 81 Habry

IČO: 00267422

DIČ: CZ00267422, plátce DPH

zastoupeným panem **Ing. Pavlem Víškem**, starostou

coby územním samosprávným celkem

jako pronajímatelem, na straně jedné
(dále jen „**pronajímatel**“ či „**město**“)

a

Nemocnicí Havlíčkův Brod, příspěvkovou organizací

se sídlem Husova 2624, 580 01 Havlíčkův Brod

IČO: 00179540,

DIČ: CZ 00179540, plátce DPH

zastoupenou panem **Mgr. Davidem Rezničenkem, MHA**, ředitelem

coby organizací zapsanou v obchodním rejstříku pod spisovou značkou Pr 876 (oddíl, vložka)
vedenou Krajským soudem v Hradci Králové

jako nájemcem, na straně druhé
(dále jen „**nájemce**“ či „**nemocnice**“)

ve smyslu § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**občanský zákoník**“), a dalších příslušných ustanovení občanského zákoníku

tato

S m l o u v a o nájmu prostoru sloužícího podnikání,

jak následuje (dále jen „**smlouva**“):

I.

1. Pronajímatel má ve svém výlučném vlastnictví stavbu – budovu s č. p. 283 nacházející se na adrese Pražská č. p. 283, 582 81 Habry, která je právně součástí pozemku parc. č. st. 29, to vše v katastrálním území Habry (dále jen „**k. ú.**“ a „**budova**“). Uvedený pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro uvedené k. ú. a je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.

II.

1. Nájemce je oprávněným podnikatelem poskytujícím zdravotní péči, která m. j. zahrnuje i poskytování ambulantní formy péče v oboru péče chirurgie s tím, že adresa poskytování je: Pražská č. p. 283, 582 81 Habry.

III.

1. Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje za podmínek konkretizovaných dále v této smlouvě přenechat nájemci k dočasnému užívání věc (část věci) - dále specifikovaný prostor, a to za účelem provozování podnikatelské činnosti v něm – poskytování zdravotní péče v oboru chirurgie - a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a cenu za služby s nájmem spojené.
2. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci do užívání prostor sloužící podnikání umístěný v přízemním podlaží budovy o celkové výměře 93,85 m² a nájemce uvedený prostor sloužící podnikání do nájmu přijímá.

3. Jde konkrétně o tyto nebytové prostory:

- ordinace o výměře 24,15 m² (místnost č. 1.01)
- administrativní místnost (sesterna) o výměře 9,6 m² (místnost č. 1.02)
- chodba o výměře 7,23 m² (místnost č. 1.03)
- zázemí o výměře 11 m² (místnost č. 1.04)
- sprcha o výměře 6,49 m² (místnost č. 1.05)
- WC o výměře 1,23 m² (místnost č. 1.06)
- WC invalidé o výměře 5,7 m² (místnost č. 1.07)
- sklad o výměře 14,3 m² (místnost č. 1.08)
- čekárna o výměře 14,15 m² (místnost č. 1.09)

(dále jen souhrnně „**předmět nájmu**“ či „**prostor sloužící podnikání**“, kterýžto pojem však zahrnuje všechny touto smlouvou pronajímané místnosti).

Přílohou č. 1 této smlouvy je plánek předmětu nájmu.

4. Uvedený prostor sloužící podnikání přenechává pronajímatel nájemci za účelem provozování **chirurgické ambulance**.

IV.

1. Dohodnuté nájemné činí **4.000,- Kč** (tj. slovy: čtyři tisíce korun českých) měsíčně a je splatné k rukám pronajímatele vždy do 15. dne každého kalendářního měsíce, za nějž je placeno. Nájemné je osvobozeno od DPH.
2. Nájemné bude hrazeno **na základě této smlouvy** bankovním převodem na účet pronajímatele číslo: 2920521/0100.

3. V případě nedodržení termínu splatnosti nájemného náleží pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení s jeho úhradou.
4. Veškerá plnění spojená s užíváním předmětu nájmu (zejm. zajištění dodávek elektřiny, plynu, úklid společných prostor, osvětlení společných částí budovy, dodávky a odvod vody) jsou zahrnuta v ceně nájmu.
5. Takto sjednaný paušál nebude předmětem vyúčtování a je sjednán na základě ust. § 2303 občanského zákoníku ve vazbě na ust. § 9 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**zákon**"), a to s výjimkou plateb za dodávku tepla, centralizované poskytování teplé vody, dodávku vody a odvádění odpadních vod. Platby za uvedené dodávky nejsou součástí sjednaného paušálu a budou předmětem samostatného vyúčtování. Uvedený zákon je nutno použít dle ust. § 2247 odst. 3 občanského zákoníku, neboť v budově se nacházejí i byty.

V.

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce dle této smlouvy po celou dobu trvání nájmu tak, aby nájemce mohl dosáhnout účelu užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen zabezpečovat na své náklady pravidelné revize budovy i předmětu nájmu z hlediska požární prevence (hasicí přístroje, apod.).
3. Pronajímatel je povinen poskytovat nájemci služby s nájmem spojené, a to zejména dodávku tepla, teplé a studené vody, elektrické energie, likvidaci odpadů a odvádění odpadních vod.
4. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu spolu s osobou oprávněnou zastupovat nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek a plnění povinností dle této smlouvy, provádění údržby, nutných oprav, jakož i kontroly elektrických a vodovodních rozvodů. V případě naléhavého havarijního stavu je pronajímatel oprávněn vstoupit do těchto prostor i mimo výše uvedenou dobu a bez doprovodu nájemce či jím pověřené osoby. O takovém postupu musí pronajímatel nájemce neprodleně informovat, nebylo-li možno tak učinit předem.

VI.

1. Nájemce prohlašuje, že mu je stav pronajatých prostor, rozsah jejich zařízení a vybavení znám, neboť je užívá již od roku 2019. Proto se smluvní strany dohodly, že předmět nájmu nebude protokolárně předáván ke dni vzniku nájmu dle této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou.
3. Pronajímatel dle ust. § 2215 odst. 1 občanského zákoníku souhlasí s tím, že nájemce může zřídit k části předmětu nájmu třetí osobě užívací právo.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel, a současně umožnit jejich provedení. Jinak odpovídá za případnou škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.

5. Nájemce je povinen zajišťovat na své náklady běžnou údržbu a běžné opravy (tj. opravy bez porušení zdiva) spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu.
6. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních, hygienických a dalších předpisů, spojených s nájmem, a za splnění právních a technických požadavků pro sjednaný účel užívání předmětu nájmu.
7. Nájemce je oprávněn provádět úpravy předmětu nájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že nájemce provede v pronajatých prostorách se souhlasem pronajímatele úpravy vedoucí ke zhodnocení pronajatých prostor, má právo na jejich náhradu pouze za podmínky, že tomu tak bylo výslovně dohodnuto.
8. Nájemce je oprávněn v pronajatých prostorách zaměstnávat své pracovníky.
9. Nájemce je oprávněn umísťovat v pronajatých prostorách na svůj náklad zařízení a vybavení potřebná pro provoz chirurgické ambulance.
10. Nájemce je oprávněn umísťovat na fasádu budovy, v níž se nachází pronajatý prostor podnikání, informační štíty či tabule, a to po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu, kterou bude pojištěna jeho odpovědnost za škody, které by mohly vzniknout pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s podnikatelskou činností nájemce v předmětu nájmu.

VII.

1. Nájem prostoru sloužícího podnikání dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od **1. 9. 2025 do 31. 8. 2028** za podmínky, že smlouva již bude k 1. 9. 2025 uveřejněna v registru smluv. Pokud dojde k uveřejnění smlouvy v registru smluv po 1. 9. 2025, zřizuje se nájem počínaje účinností smlouvy. Smluvní strany však prohlašují, že jejich vůlí je řídit se do doby, než smlouva nabude účinnosti, analogicky od 1. 9. 2025 dle této smlouvy, a proto budou i ohledně nájemného postupovat identicky s článkem IV smlouvy jen s tím rozdílem, že za dobu od 1. 9. 2025 do účinnosti smlouvy půjde o náhradu nájemného.
2. Nájem skončí uplynutím sjednané doby. Nájem je možno ukončit (bez ohledu na sjednanou dobu určitou jeho trvání) dohodou stran nebo písemnou výpovědí každé smluvní strany i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je v případě výpovědi dané pronajímatelem tříměsíční a v případě výpovědi dané nájemcem šestiměsíční. Výpovědní lhůta počíná běžet vždy prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu bez závad, ve stav, ve kterém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání bude sepsán protokol.
4. Pokud některá ze smluvních stran poruší smlouvu podstatným způsobem, má dotčená smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit.

VIII.

1. Pokud není v této smlouvě účastníky dohodnuto jinak, vztahují se na nájem založený touto smlouvou příslušná ustanovení občanského zákoníku.

IX.

1. Dodatečné změny nebo doplňky této smlouvy musí být účastníky této smlouvy dohodnuty písemně, jinak jsou neplatné.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího vzniku. Účinnou se stává dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy - Registru smluv. Pronajímatel výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy, včetně podpisů a příloh, v Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle ust. § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, splní nájemce.
3. Smlouva se vyhotovuje dvakrát, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.
4. Strany zrovnoprávňují formu listinné a elektronické komunikace. Strany sjednaly, že elektronické soubory a sdělení nemusí být opatřeny uznávaným elektronickým podpisem ani nemusí jít o autorizovanou konverzi dokumentů, pokud se nejedná o právní jednání.
5. Odpověď strany této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byly jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak.
7. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá jakoukoli povinnost žádné ze stran.

X.

1. Smluvní strany prohlašují, že obsahu smlouvy dobře porozuměly, že ji neuzavřely v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že se na jejím obsahu dohodly tak, aby ani v budoucnu nedocházelo mezi nimi k vzájemným sporům. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

XI.

Doložka podle § 41 odst. 1 zákona o obcích

1. Město Habry ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o obcích**”), potvrzuje, že u tohoto právního jednání byly ze strany Města Habry splněny veškeré zákonem o obcích stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení nebo souhlasu, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
2. Záměr obce byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Habry dne 29. 7. 2025 a z úřední desky sejmut dne 18. 8. 2025, takže byla naplněna lhůta dle ust. § 39 odst. 1 zákona o obcích (dále jen „**záměr**“). Zveřejnění záměru bylo schváleno Radou Města Habry. Kopie zveřejněného záměru je přílohou č. 2 smlouvy.
3. Uzavření této smlouvy schválila Rada Města Habry na svém 10/2025 zasedání dne 25. 8. 2025. Výpis z usnesení Rady Města Habry je přílohou č. 3 smlouvy.

V Habrech dne

Nájemce:
Za **Nemocnici Havlíčkův Brod,**
příspěvkovou organizaci

Mgr. David Rezničenko, MHA
ředitel

Pronajímatel:
Za **Město Habry**

Ing. Pavel Víšek
starosta

Přílohy:

č. 1 ... plánec předmětu nájmu

č. 2 ... záměr

č. 3 ... Výpis z usnesení Rady Města Habry 10/2025 ze dne 25. 8. 2025