

S M L O U V A

o nájmu prostor

ČR - Česká správa sociálního zabezpečení

se sídlem: Křížová 25, 225 08 Praha 5
statutární zástupce: prof. JUDr. Vilém Kahoun, Ph.D., ústřední ředitel
jednající: Mgr. Jana Klímová, ředitelka Pracoviště České správy
 sociálního zabezpečení Plzeň
IČO: 00006963

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Rentgen Domažlice s.r.o.

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni spisová zn. C 29939

se sídlem: Filipova Hora 11, 344 01 Tlumačov
zastoupená: [redacted] jednatelem společnosti
IČO: 03157644

(dále jen jako „nájemce“)

(dále také společně jen jako „strany/smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku smlouvu o nájmu prostor (dále jen „smlouva“) dle zákona č. 89/ 2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále jen „občanský zákoník“) a dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) následujícího znění:

I.

Předmět smlouvy

- 1) Česká republika je vlastníkem a Česká správa sociálního zabezpečení je dle § 9 zákona č. 219/2000 Sb. příslušná hospodařit s pozemkem parc. č. st. 414, zastavěnou plochou a nádvořím o výměře 1965 m², zapsaným u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Domažlice, na LV č. 4081, pro katastrální území Domažlice, obec Domažlice, součástí pozemku parc. č. st. 414 je stavba č. p. 265, na ulici Msgre. B. Staška, označená jako stavba občanského vybavení.
- 2) Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání následující prostory v předmětné nemovitosti specifikované v odst. 1 tohoto článku, o celkové výměře 96,08 m² - prostory v 1. podzemním podlaží budovy tvořící na sebe navazující komplex místností, a to rentgen o výměře 47,5 m², ovladovna o výměře 3,98 m², dva boxy o výměře 2,43 m² a 2,45 m², WC pro personál o výměře 4,41 m², temná komora o výměře 10,66 m², bariová kuchyňka o výměře 3,98 m², světlá komora o výměře 15,49 m² a dvě sociální zařízení pro pacienty o výměře 2,59 m² a 2,59 m² (dále jen „prostory“). A nájemce se zavazuje platit za dočasné užívání výše vymezených prostorů pronajímateli nájemné a další úhrady tak, jak je uvedeno v čl. IV. této smlouvy.

II. Účel nájmu

- 1) Nájemce je oprávněn pronajaté prostory užívat pouze k poskytování zdravotních služeb za podmínek dále stanovených touto smlouvou. Nájemce tímto prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajatých prostor a v tomto stavu je přebírá.
- 2) O předání a převzetí pronajatých prostor bude sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden stav pronajatých prostor, včetně soupisu všech věcí, které se v pronajatých prostorách nacházejí a informace o předání a převzetí klíčů. Pronajímatel se zavazuje předat pronajaté prostory nájemci nejpozději do 30.9. 2014.

III. Doba trvání nájmu

Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou, od 1. 10. 2014 do 30. 9. 2022.

IV. Výše nájemného a způsob jeho úhrady

- 1) Za užívání pronajatých prostor se nájemce zavazuje hradit pronajímateli níže uvedené částky:
 - a) Nájemné ve výši 700,- Kč za m² pronajaté plochy za rok, přičemž plocha pronajatých prostor činí celkem **96,08 m²**, což činí celkovou částku nájemného **67 256,- Kč** za rok (slovy šedesátsedmtisícdvěstěpadesátšest korun českých).
 - b) Částku odpovídající procentuálnímu vyjádření rozúčtování plateb, které jsou pronajímateli fakturovány za ostatní služby spojené s provozem budovy dle výpočtů souvisejících s pronajatými prostory, a to takto:

1. Topení	2,10 % z fakturované částky za zemní plyn
2. Elektrická energie	2,80 % z částky připadající na společné prostory + <i>spotřeba dle odečtu za vlastní prostory</i>
3. Vodné a stočné	1,13 % z fakturované částky
4. Srážková voda, opravy, služby a revize	3,06 % z částky připadající na společné
5. Úklid ve společných prostorách	2,80 % z částky připadající na společné prostory
6. Svoz domovního odpadu	5,56 % z fakturované částky
- 2) Nájemce je povinen platit úhradu nájemného na účet pronajímatele vedený u ČNB č. [REDAKCE] a to ve čtvrtletních platbách se splatností vždy k 5. (pátému) dni 2. měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, to je 16 814,- Kč 5. listopadu, 16 814,- Kč 5. února, 16 814,- Kč 5. května a 16 814,- Kč 5. srpna příslušného roku.
- 3) Začne-li nebo skončí-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
- 4) Nájemce je povinen platit úhradu za rozúčtování plateb za ostatní služby uvedené pod písmenem b), odst. 1 článku IV. nebo jiné náklady nutné k zajištění chodu budovy – stavby č. p. 265 uvedené v čl. I. smlouvy (např. provoz kotelny včetně měření emisí a poplatků za znečištění ovzduší, prohlídky výtahů, desinfekci a deratizaci, revizi el. instalace a hromosvodů), rozúčtované z dodavatelských faktur vystavených na pronajímatele nebo dle dodavatelských smluv uzavřených pronajímatelem, podle dohodnutých podílů na účet pronajímatele vedený u ČNB č. [REDAKCE] a to měsíčně na základě fakturace provedené pronajímatelem do 5 (pěti) pracovních dnů od doručení faktury.
- 5) Dosáhne-li roční index růstu cen minimálně 5 %, zvýší se nájemné počínaje kalendářním měsícem následujícím po vyhlášení indexu o odpovídající % indexu růstu cen.

V.
Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Pronajímatel je povinen zabezpečit nájemci podmínky pro řádné užívání pronajatých prostor včetně jejich příslušenství.
- 1) Nájemce je povinen:
 - a) hradit přímo dodavatelům náklady za služby přímo využívané v pronajatých prostorách, a to telefonní poplatky, úklid pronajatých prostor, náklady na drobné opravy včetně materiálu a revize elektrických zařízení v pronajatých prostorách,
 - b) na požádání pověřené osoby pronajímatele předložit zprávu o revizi el. zařízení,
 - c) dodržovat požární, bezpečnostní a hygienické předpisy v pronajatých prostorách,
 - d) umožnit pronajímateli na požádání přístup do pronajatých prostor,
 - e) zajistit řádné uzamykání pronajatých prostor a dodržovat provozní režim budovy, to je v pracovní dny od 6.00 hod. do 18.00 hod.,
 - f) dbát na to, aby pronajaté prostory nebyly poškozovány a v případě, že dojde k jejich poškození, uvést pronajaté prostory do původního stavu, vedle toho je nájemce povinen uplatňovat náhradu škody proti viníkům, eventuálně poskytnout potřebnou součinnost a spolupráci pronajímateli ke včasnému uplatnění náhrady škody,
 - g) předcházet škodám na budově a veškeré škody na budově a jejím zařízení oznamovat neprodleně pronajímateli,
 - h) na vlastní náklady pojistit prostory, které bude mít v nájmu, a to včetně osob a pojištění odpovědnosti za škody, které by mohly být v pronajatých prostorách jím užívaných způsobeny.

VI.
Ukončení nájmu

- 1) Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- 2) Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
- 3) Pronajímatel má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 občanského zákoníku.
- 4) Nájemce má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 občanského zákoníku.
- 5) Výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém, byla doručena písemná výpověď druhé smluvní straně.

VII.
Společná ustanovení

- 1) Jakékoli úpravy či změny pronajatých prostor může nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na vlastní náklady. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny a úpravy provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajatých prostor.
- 2) Prostory jsou pronajaty pro účely stanovené v této smlouvě a využívání jinými osobami nebo pro jiné účely je možné jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 3) V případě prokázaného zavinění škody v pronajatých prostorách nájemcem nebo jeho zaměstnancem či pacientem, hradí způsobenou škodu v plné výši nájemce.
- 4) Nájemce se zavazuje dodržovat a respektovat provozní a požární řád i svými zaměstnanci a ručí za jednání a opomenutí svých zaměstnanců. Pokud by nerespektováním těchto řádů vznikla pronajímateli škoda na majetku, zavazuje se ji v plné výši uhradit.

- 5) V případě prodlení nájemce s placením nájemného a nákladů na vlastní a společné prostory je nájemce povinen zaplatit za každý i započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1% (slovy: jedno procento) z dlužné částky.

VIII. Závěrečná ustanovení

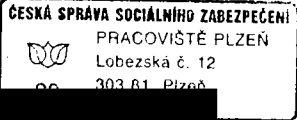
- 1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 2) Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími platnými předpisy České republiky.
- 3) Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2315 občanského zákoníku.
- 4) Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 5) Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 10 (deseti) dnů od ukončení nájemního vztahu. Ohledně předání a převzetí pronajatých prostor po skončení nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav předávaných pronajatých prostor.
- 6) Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny před věcně a místně příslušným obecným soudem České republiky.
- 7) Smlouva se vyhotovuje v 5 (pěti) stejnopisech, z nichž každý je originálem. Z toho 3 (tři) stejnopisy obdrží pronajímatel a 2 (dva) stejnopisy obdrží nájemce.
- 8) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 9) Nedílnou součástí smlouvy je:

Příloha č. 1 – Plánek pronajatých prostor

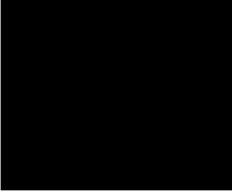
V Plzni dne 26. 9. 2014

V Domažlicích dne 26. 9. 2014

Za pronajímatele


.....
Mgr. Jana Klímová
ředitelka Pracoviště ČSSZ Plzeň

Za nájemce


.....
jednatel Rentgen Domažlice s.r.o.

Rentgen Domažlice s.r.o.
Filipova Hora 11, 344 01 Tlumačov
IČ: 031 57 644, IČZ: 40037000
tel.: 

příkazce operace

26-09-2014

Správce rozpočtu

26.9.14

