

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

dle § 2302 – 2315 Občanského zákoníku

Smluvní strany:

Oblastní nemocnice Příbram, a.s., IČ 270 85 031,

se sídlem Příbram I – Gen. R. Tesaříka 80, 261 01 Příbram I

zastoupená MUDr. Stanislavem Holobradou, ředitelem

spojení tel. 318 641111 email: reditelstvi@onp.cz

kontaktní osoba za pronajímatele: Ing. Tomáš Holobrada, vedoucí PTO

Bankovní spojení :XXXXX, č.ú. XXXXX

(dále jen **pronajímatel**)

a

Martina Navrátilová

adresa: XXXXX

RČ: XXXXX

IČO: 04760883

(dále jen **nájemce**)

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem věcí nemovitých, zapsaných na listu vlastnictví č. 6063 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, pro obec Příbram, k. ú. Březové Hory.
2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel do nájmu nezařízené prostory – místnosti č. 309 o celkové výměře 17,4 m² nalézající se v 3. NP budovy H, č. p. 269, obec Příbram, k. ú. Březové Hory. Budova se nachází se v Areálu II, Oblastní nemocnice Příbram, na adrese Příbram V-Zdaboř,

Podbrdská 269 (dále jen „předmět nájmu“). K těmto prostorám náleží společný komunikační přístup, a chodba.

3. Nájemce bude předmět nájmu užívat pouze k činnosti: Výroba a zhotovení zdravotnických optických pomůcek a poradenství v oblasti oční optiky. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání jiné právnické či fyzické osobě a uzavřít podnájemní smlouvu bez souhlasu pronajímatele.

II. Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to od 1. 11. 2017.
2. Oboustranná výpovědní doba je stanovena na 3. měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě zasílání výpovědi poštou budou použity adresy uvedené v záhlaví této smlouvy a za den doručení výpovědi se považuje též den odepření přijetí písemnosti adresátem, jakož i den, kdy byla písemnost jako nedoručitelná vrácena odesílající smluvní straně. Výpověď může být daná oboustranně bez udání důvodu.
3. Smlouvu o nájmu lze rovněž zrušit písemnou dohodou smluvních stran.

III. Výše nájemného a jeho splatnost

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu, se stanovuje dohodou na částku celkem 2 262,- Kč bez DPH měsíčně. K tomuto nájemnému bude připočteno DPH dle stávajících platných právních předpisů.

V dohodnutém nájemném jsou zahrnuty náklady na služby s nájmem spojené,

t. j. dodávky elektrické energie, tepla, vody.

Nájemce se zavazuje hradit částku celkem 2 262,- Kč/měsíc + DPH dle stávajících platných předpisů. V případě prodloužení s úhradou nájemného nebo ceny služeb je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

2. Nájemce při podpisu této smlouvy složil jistotu ve výši 3 000,- Kč.

Jistota slouží jako jistina za případné škody na věcech nemovitých jím zaviněné, či platba nájemného v případě, že bude nájemce v prodlení. Složenou, resp. nespotřebovanou jistotu s příslušenství vrátí pronajímatel zpět na bankovní účet nájemce do deseti dnů po fyzickém předání vyklizeného předmětu nájmu, pokud na předmětu nájmu nebudou váznout dluhy či nevzniknou žádné škody.

3. Při změně nákladů pro určení ceny služeb je pronajímatel oprávněn k jednostrannému navýšení ceny služeb s účinností od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení o nové výši služeb.
4. Nájemné je splatné dle faktury pronajímatele předané nájemci vždy nejpozději do 5. dne daného měsíce a se splatností 14 dnů od dne vystavení, a to na bankovní účet pronajímatele č. XXXXX, vedeného u XXXXX. Jako variabilní symbol bude použito číslo faktury (daňového dokladu). Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet pronajímatele, případně v den zaplacení v hotovosti v pokladně pronajímatele.

IV. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k činnosti: Výroba a zhotovení zdravotnických optických pomůcek a poradenství v oblasti oční optiky
2. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a opravou předmětu nájmu, pokud se potřeba provedení oprav a údržby objeví v době, kdy nájem trvá, a to zejména:
 - malování a drobné opravy omítek
 - opravy, údržba podlahových krytin
 - opravy uvolněných dlaždic a obkladů
 - dezinfekce, dezinsekce a deratizace
 - zasklívání oken
 - opravy elektrického zařízení, a to vypínačů, pojistek, jističů, zásuvek, tlačítek, objímek, osvětlovacích těles – opravy a výměny kování, vložek do zámků, klíčů, klik a štítků
 - udržování čistoty a pořádku v pronajatých prostorách

3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav předmětu nájmu, které nese pronajímatel a dohodnout s ním provedení a následnou úhradu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
4. Nájemce je povinen sjednat na vlastní náklady pojištění ke krytí škod, které může způsobit provozováním své činnosti na předmětu nájmu a dalším majetku pronajímatele.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat po dobu trvání nájemního vztahu v pronajatých prostorách veškeré obecně závazné předpisy z hlediska bezpečnosti, požární ochrany, ekologie a hygieny.
6. Nájemce odpovídá za škodu, kterou nesplněním svých povinností pronajímateli způsobil.
7. Stavební úpravy nebo jiné podstatné změny v předmětu nájmu může nájemce provádět výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a se zajištěním příslušného stavebního povolení. Pronajímatel dává nájemci souhlas pro jeho zajištění připojení se ke komunikačním sítím.
8. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav nebo jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel neprodleně informovat nájemce, jestliže nebylo možné ho informovat předem. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k prostorům, které jsou předmětem nájmu. Tyto náhradní klíče budou vloženy do obálky, tato bude zapečetěna a podepsána pronajímatelem a nájemcem, resp. osobou nájemcem pověřenou. Takto upravená obálka s klíči bude po celou dobu nájemního vztahu uložena u pronajímatele. Nájemce je oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků s tím, že nové klíče po provedené výměně budou neprodleně předány do úschovy a zabezpečeny výše uvedeným způsobem.
9. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Jakékoliv zasahování do nájemních a užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se předmět nájmu nachází, je nepřípustné.
10. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat ve stavu v jakém ho převzal (čistý, uklizený a vyklizený) s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě, že nájemce vrátí pronajímateli předmět nájmu opotřeben nadměrně či jinak poškozen, je povinen uhradit pronajímateli škodu, která mu tím vznikla.

11. Pronajímatel zajistí nájemci nerušené užívání předmětných prostor. Přístup k WC v provozuschopném stavu.

12. K předání prostor dojde po podpisu této nájemní smlouvy. O tom bude uzavřen Předávací protokol.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se může měnit jen písemnými dodatky oboustranně odsouhlasenými.
2. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení smlouvy.
3. Práva a povinnosti touto smlouvou vysloveně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že Oblastní nemocnice Příbram, a.s. je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, z čeho vyplývá povinnost zveřejnit smlouvu v Registru smluv popř. poskytnout třetím osobám informace ze Smlouvy v zákonném rozsahu. Smluvní strany souhlasí, že smlouva bude zveřejněna v celém rozsahu (vyjma nezveřejňovaných údajů zejm. osobní povahy).

Příbrami dne:.....

Pronajímatel

Nájemce

.....
MUDr. Stanislav Holobrada

.....
Martina Navrátilová

ředitel ON Příbram, a.s.