

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

Smluvní strany:

Oblastní nemocnice Příbram, a.s., IČ 270 85 031,
se sídlem Příbram I, Gen. R. Tesaříka 80, 261 01
zastoupená: XXXXX, ředitelem
spojení tel.: 318 641111 email: reditelstvi@onp.cz plátce DPH
kontaktní osoba za pronajímatele: Ing. Tomáš Holobrada, vedoucí PTO
bankovní spojení : XXXXX., č.ú. XXXXX

kontaktní osoba v Areálu II - Libuše Hofmanová, tel. XXX XXX XXX,

(dále jen **pronajímatel**)

a

Oblastní rada odborového svazu pracovníků školství
se sídlem: ulice 28. října 24, 261 01 Příbram VII
IČ: 70567221, DIČ: 063 70567221
spojení tel.: XXX XXX XXX
e-mail oros@volny.cz
bankovní spojení: XXX XXX XXX

Kontaktní osoba: Sedloňová Zdeňka

(dále jen **nájemce**)

I. Předmět a účel pronájmu

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 prostory pro podnikání – místnost č. 210 o výměře 19,1 m² nalézající se v budově H ve 2. NP. Budova se nachází se v Areálu II, Oblastní nemocnice Příbram, na adrese Příbram V-Zdaboř, Podbrdská 269. Nájemce může k předmětu nájmu užívat i komunikační přístup, chodbu a toalety (dále jen „další užívané prostory“).
3. Nájemce bude předmět nájmu užívat pouze pro svojí činnost, ke které je oprávněn. Jedná se odborovou činností v oblasti školství jako příspěvková

organizace. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jiné právnické či fyzické osobě a uzavřít podnájemní smlouvu bez souhlasu pronajímatele.

II. Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 1 roku a to od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017. V případě oboustranného zájmu lze smlouvu 90 dnů před vypršením nájemní doby prodloužit s tím, že nájemné bude upraveno o vyšší inflace.
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 dána oboustranně bez udání důvodu.
3. Smlouvu o nájmu lze rovněž zrušit písemnou dohodou smluvních stran.
4. K předání předmětu nájmu dojde do tří dnů po podpisu této nájemní smlouvy všemi stranami. Období od podpisu této smlouvy do 1. 1. 2017 využije nájemce k přípravě předmětu nájmu ke svému podnikání.

III. Výše nájemného a jeho splatnost

1. Nájemné za užívání pronajatých prostor, se stanovuje dohodou na částku celkem 2 483,- Kč bez DPH měsíčně. K tomuto nájemnému bude připočteno DPH dle stávajících platných právních předpisů. Nájemné v sobě obsahuje i obvyklé náklady za spotřebu energií nájemce na provozování činnosti uvedené v článku I odstavce 3 této Smlouvy. Je to tedy cena celkem včetně služeb.
Neobsahuje telefonní, internetové či další připojení, které si sám zajistí a bude hradit přímo nájemce
2. Při zvýšení cen některé ze složky nájemného, bude cena služeb o změnu upravena. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši nájemného z důvodu inflace, a to vždy k 1. 2. příslušného kalendářního roku, o tolik procent, kolik činila inflace v předcházejícím roce (dle dat ČSÚ). O takových změnách nájemného je pronajímatel povinen nájemce písemně informovat, a to nejpozději se zasláním faktury vystavené na takto zvýšenou cenu nájemného.
3. 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. V případě prodloužení bude účtováno penále ve výši 0,05 % z celkové částky za každý den prodloužení.

IV. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v rozsahu dohodnutém ve smlouvě.
2. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním 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, dezinfekce 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 předmětu nájmu a v dalších užívaných prostorách.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav předmětu nájmu 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 a na předmětu nájmu a dalších užívaných prostorách.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat po dobu trvání nájemního vztahu v předmětu nájmu a dalších užívaných prostorách veškeré obecně závazné předpisy z hlediska bezpečnosti, požární ochrany, ekologie a hygieny.
6. Nájemce odpovídá za škodu, kterou nesplněním svých povinností pronajímateli způsobil, a to v celé výši.
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 tímto dává nájemci souhlas pro jeho zajištění připojení se ke komunikačním sítím.
8. Pronajímatel souhlasí s užíváním plochy oken a dveří u předmětu nájmu k reklamním účelům po předchozím odsouhlasení návrhu umístění a vizuálu reklamy pronajímatelem. Nájemce se v souvislosti s umístěním reklamy zavazuje zajistit řádné povolení této reklamy od příslušných úřadů a po skončení nájmu uvést plochy předmětu nájmu do původního stavu.
9. 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 havarijní 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 předmětu 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 neprodleně předány do úschovy a zabezpečeny výše uvedeným způsobem.

10. 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, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se předmět nájmu nachází, je nepřípustné.
11. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu ve stavu v jakém ho převzal (čistý, uklizený a vyklizený) s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě, že nájemce vrátí pronajímateli předmět nájmu opotřeben nadměru či jinak poškozen, je povinen uhradit pronajímateli škodu, která mu tím vznikla.
12. Pronajímatel zajistí nájemci nerušený provoz jeho činnosti a standardní podmínky užívání předmětný prostor, zejména v zimním období vytápění a do společných prostor toalet i TUV.
13. K předání předmětu nájmu 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.

Příbrami dne 30.12.2016

Pronajímatel

Nájemce

MUDr. Stanislav Holobrada
ředitel ON Příbram, .a.s

Eva Kočendová