

Smlouva o nájmu

Smluvní strany:

Oblastní nemocnice Příbram, a.s., IČ 270 85 031,
se sídlem 261 01 Příbram I, Generála R. Tesaříka 80,
zastoupená MUDr. Stanislavem Holobradou, ředitelem,
spojení tel 318 641 111 email: reditelstvi@onp.cz,
kontaktní osoba za pronajímatele: Ing. Tomáš Holobrada
Bankovní účet: xxxx

kontaktní osoba v Areálu II -Libuše Hofmanová, tel. xxxx,
(dále jen **pronajímatel**)

a

paní **Mgr. Alena Váňová Lipertová, RČ 755209/0700**
IČO 05412960
bytem a se sídlem:262 72Chraštica 40,
tel.: xxxx
e-mail: xxxx
bankovní spojení :xxxx

(dále společně 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 v budově G, v 1. NP místnost č. 115 (23,4 m²) a místnost č. 116 (23,4 m²), které se nacházejí v Areálu II, Oblastní nemocnice Příbram, na adrese Příbram V - Zdaboř, Podbrdská 269. (dále jen předmět nájmu).
3. Nájemce bude předmět nájmu užívat ke své podnikatelské činnosti a to k masážním službám, kosmetice a pedagogickému poradenskému centru. Nájemce není oprávněn přenechat prostory jiné právnické či fyzické osobě a uzavřít podnájemní smlouvu bez souhlasu pronajímatele. Nájemce nebude v konkurenčním vztahu k činnostem pronajímatele.

II. Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 15. 10. 2016.
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 15. 10. 2016 využije nájemce k přípravě předmětu nájmu ke svému podnikání.

III. Výše nájemného a jeho splatnost

1. Nájemné za užívání pronajatých prostor, se stanovuje dohodu a na částku celkem 7000,-Kč/ měsíčně + DPH, slovy: sedmtisíc korun českých
2. Nájemné v sobě obsahuje i obvyklé náklady za spotřebu energií nájemce pro jím poskytované služby. Je to tedy cena celkem včetně služeb. Neobsahuje telefonní, internetové či další připojení, které si sám zajistí a bude hradit přímo nájemce.
3. Nájemce při podpisu této smlouvy složil jistotu ve výši 8.470,- Kč (slovy: osmtisícčtyřístasedmdesát korun českých). Jistota slouží jako jistina za případné škody na věcech nemovitých nájemcem zaviněných, či platba nájemného v případě, že bude nájemce v prodlení. Složenou, resp. nespotřebovanou jistotu 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. Jistota bude po celou dobu nájemního vztahu uložena na bezúročném účtu Pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje hradit nájemné uvedené v odstavci 1 tohoto článku vždy do 15. dne daného měsíce na bankovní účet pronajímatele č. 525226379/0800, vedeného u ČS, a.s., pobočka Příbram, variabilní symbol 921975. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet pronajímatele, případně v den zaplacení v hotovosti v pokladně pronajímatele. V případě prodlení bude účtováno penále ve výši 0,05% z celkové částky za každý den prodlení.
5. Alikvótní část nájemného na období od 15. 10. 2016 do 31.10. 2016 ve výši 3.500 Kč + DPH (4.235 Kč) a jistinu ve výši 8.470 Kč, celkem 12.705,-Kč, složil nájemce v hotovosti do pokladny pronajímatele. Pokladní stvrzenka o tom je přílohou této smlouvy.
6. Pronajímatel může zvýšit sjednané nájemné od 1. ledna 2018 o procenta statisticky zjištěné inflace za předchozí rok. Není-li v době platby tohoto nájemného procento inflace známo, uhradí nájemce zvýšení v následující platbě nájemného.

IV. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v rozsahu dohodnutém ve smlouvě.

2. Nájemce je povinen udržovat čistotu a pořádek v předmětu nájmu.
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 se zavazuje dodržovat po dobu trvání nájemního vztahu v pronajatých prostorách veškeré obecně závazné předpisy z hlediska bezpečnosti, požární ochrany, ekologie a hygieny.
5. Nájemce je povinen sjednat na vlastní náklady pojištění ke krytí škod, které může způsobit provozováním své činnosti a na pronajatém majetku.
6. Nájemce odpovídá za škodu, kterou nesplněním svých povinností pronajímateli způsobil, a to v celé výši.
7. Stavební úpravy nebo jiné podstatné změny v pronajatém prostoru 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 havarijní stav nebo jiná podobná skutečnost.
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 opotřeбен nadmíru či jinak poškozen, je povinen uhradit pronajímateli škodu, která mu tím vznikla.
11. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se může měnit jen písemnými dodatky oboustranně odsouhlasenými.
2. Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží 2 stejnopisy, nájemce 1 a 1 stejnopis obdrží realitní kancelář.

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.

V Příbrami dne 1. 10. 2016

MUDr. Stanislav Holobrada
Pronajimatel

Mgr. Alena Váňová Lipertová
Nájemce