

Nemocnice Strakonice, a.s., se sídlem Radomyšlská 336, Strakonice I, 386 01 Strakonice
zast. MUDr. Bc. Tomášem Fialou, MBA, předsedou představenstva
a Ing. Lubošem Kvapilem, členem představenstva
IČ: 260 95 181 DIČ: CZ26095181
bankovní spojení: ČSOB Strakonice č.ú. 199127585/0300
zapsaná v OR u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1465
dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

Hospic sv. Jana N. Neumanna, o.p.s., se sídlem Neumannova 144, 383 01 Prachatice
zast. PhDr. et Mgr. Robertem Hunešem, ředitelem
IČ: 70853517
bankovní spojení: 171 157 619/0600
dále jen „**nájemce**“ na straně druhé

uzavírají podle § 2201 a násl. občanského zákoníku tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovité věci - budovy tzv. zubní polikliniky na st. parc. č. 3502 (v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice na LV 9762 pro k.ú. Strakonice), nacházejícím se v areálu Nemocnice Strakonice, a.s. na adrese Radomyšlská 336, Strakonice. Pronajímatel v této budově pronajímá nájemci touto smlouvou ve 3. nadzemním podlaží nebytové prostory, a to:

prostor vyznačený na plánu (viz Příloha č. 1 Půdorys 3.NP) o celkové ploše 61,88 m² v ceně

– konkrétně

- | | |
|-------|--------------------------------|
| č. 1 | o ploše 20,52 m ² |
| č. 2 | o ploše 5,04 m ² |
| č. 3 | o ploše 5,73 m ² |
| č. 4 | o ploše 1,35 m ² |
| č. 5 | o ploše 2,48 m ² |
| č. 6 | o ploše 13,44 m ² |
| č. 31 | o ploše 13,32 m ² . |
2. Nájemce si pronajímá předmětné prostory za účelem zajištění provozních místností pro poskytování paliativní péče ve vlastním sociálním prostředí pacienta (domácí paliativní péče o pacienta v terminálním stadiu). Nájemce je oprávněn a současně povinen užívat předmět nájmu výhradně a pouze k účelu, k němuž byl pronajímatelem pronajat, nemůže změnit způsob či podmínky užívání. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá.
 3. Nájemce je oprávněn užívat přístupové cesty v areálu pronajímatele.
 4. Pronajímatel neodpovídá za to, zda pronajaté nebytové prostory splňují požadavky pro provozování činností nájemcem.

II.

Výše a splatnost nájemného a úhrad souvisejících služeb

1. Nájemce bude hradit za pronájem nebytových prostor smluvní nájemné ve výši 41.580,- Kč ročně. **Měsíční nájemné činí** [REDAKCE]
Služby spojené s pronájmem nebytových prostor bude hradit nájemce paušálně měsíčně v této výši:

vodné, stočné	[REDAKCE]
topení	[REDAKCE]
elektřina	[REDAKCE]
úklid	[REDAKCE]
celkem	[REDAKCE]

Ceny jsou uvedeny bez DPH – ta bude připočtena dle sazby platné v době fakturace.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně upravit oznámením nájemci výši nájemného a úhrad za služby na další rok podle vyhlášení míry inflace, případně fakticky zvýšených cen služeb.
3. Nájemné a úhrady za služby bude nájemce hradit pronajímateli na základě zaslané faktury se splatností faktury 14 dní od vystavení.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:

- je povinen odevzdat pronajatý prostor nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu
- je povinen zajistit dodávku služeb poskytovaných s užíváním prostor; této povinnosti se zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv, event. pokud z jiných důležitých důvodů nebude moci příslušnou službu zajišťovat
- je oprávněn vstoupit do pronajatých prostor za přítomnosti nájemce v pracovních dnech a v běžných provozních hodinách nájemce za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a provádění údržby či nutných oprav; i mimo uvedenou dobu je pronajímatel výjimečně oprávněn vstoupit do pronajatých prostor bez doprovodu nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav nebo jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu, jestliže nebylo možno informovat nájemce předem.

2. Nájemce:

- je oprávněn užívat pronajatý prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy po celou dobu nájemního vztahu
- je povinen zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se prostory nacházejí
- je povinen odstranit závady a poškození, které v pronajatých prostorách nebo v objektu způsobil on sám nebo osoby, které do prostor či objektu s jeho souhlasem nebo vědomím vstoupily; nestane-li se tak, je pronajímatel oprávněn po předchozím upozornění závady a poškození odstranit sám a požadovat od nájemce náhradu

- je povinen udržovat prostory v řádném stavu, provádět a hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami (např. malování, úpravy povrchů, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních skel); současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla
- nesmí provádět bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy ani jinou změnu pronajatých prostor, a to ani na svůj náklad
- není oprávněn přenechat pronajaté prostory či jejich část do podnájmu jinému
- odpovídá za dodržování platných bezpečnostních, protipožárních a hygienických předpisů; nájemce odpovídá za plnění a bude plnit povinnosti na úseku požární ochrany ve všech prostorách, které užívá k provozování činnosti uvedené v čl. I.2. této smlouvy.

3. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se budou řídit obecnou úpravou obsaženou v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

IV.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Nájem začíná dnem 1.9.2018 a sjednává se na dobu neurčitou.
2. Smluvní strany se dohodly, že smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany, z jakéhokoli důvodu nebo bez uvedení důvodu, s tříměsíční výpovědní dobou, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. V případě skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat prostory vyklizené ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou smluvní stranu.
5. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy provede pronajímatel.

Příloha č. 1: plánec s vyznačením pronajatých prostor (Půdorys 3.NP)

