Česká Lípa NEMOCNICE

smlouva č. 1900 027

1 SMLUVNÍ STRANY

1.1 Nemocnice s poliklinikou Česká Lípa, a. s.

se sídlem: Purkyňova 1849, 470 77 Česká Lípa
IČO: 27283518
DIČ: CZ27283518
zastoupená: Ing. Pavlem Markem, předsedou představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku: vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl B vložka 1648
bankovní spojení: [redacted]
datová schránka: ydifc8v

(dále jen „pronajímatel") na straně jedné

a

1.2 Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky

Sídlo: Drahobejlova 1404/4, PSČ: 190 03, Praha 9,
Zastoupena: MUDr. Petrem Veselským, MHA, ředitelem pobočky
IČO 47114975,
zapsaná v obchodním rejstříku: vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7564
Datová schránka: hcif49k

(dále jen „nájemce" nebo „VoZP") na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle ust. § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ"): tuto

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.
(dále jen „smlouva")

2 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

2.1 Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem budovy č. p. 1849 v obci Česká Lípa, ulice Purkyňova, stojící na pozemku parcelní číslo 728/5 v katastrálním území Česká Lípa, a to na základě nepeněžitého vkladu nemovitého majetku do základního kapitálu (usnesení č. 64/06/ZK ze dne 28. 3. 2006 a v souladu s vkladem do katastru nemovitostí rozhodnutí č. j. V-5620/2006-501).

2.2 Nájemce prohlašuje, že na základě zápisu v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7564, je oprávněn provozovat služby specifikované v uvedených dokumentech, platných ke dni účinnosti této smlouvy.

3 PŘEDMĚT NÁJMU

3.1 Předmětem nájmu jsou **nebytové prostory** v budově č. p. 1849 v obci Česká Lípa, ulice Purkyňova, stojící na pozemku parcelní číslo 728/5 v katastrálním území Česká Lípa, nacházející se v nemovitosti shora uvedené, a to nebytové prostory umístěné v 1. nadzemním podlaží budovy polikliniky:

Místnost číslo:	Výměra [m²]	Podlaží:
136	20,74	1
137	14,66	1
Celkem:	**35,40 m²**	

(dále jen „předmět nájmu").

3.2 Pronajímatel přenechává v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci do dočasného užívání a nájemce jej za účelem níže uvedeným k užívání přijímá.

4 ÚČEL NÁJMU

4.1 Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu pro výkon hlavní činnosti, jejímž předmětem je poskytování služeb veřejného zdravotního pojištění dle zápisu v obchodním rejstříku.

5 PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

5.1 Pronajímatel má právo

5.1.1 nájemci účtovat a od nájemce vymáhat úplatu za užívání předmětu nájmu (nájemné),

5.1.2 nájemci účtovat a od nájemce vymáhat úhradu za spotřebovanou elektřinu, vodu a teplo, za připojení části elektroinstalace v pronajímaném prostoru k záložnímu zdroji elektrické energie pronajímatele, vč. udržování tohoto zdroje v pohotovostním provozuschopném stavu, a za další dohodnuté a poskytnuté služby spojené s nájmem, viz. příloha č. 1 této smlouvy.

5.1.3 dle vývoje reálných cen za energie a služby, a to jak nárůstu, tak poklesu těchto cen, upravovat po skončení příslušného kalendářního období výši úhrad dle odst. 5.1.2 tak, aby úhrady v reálné míře odpovídaly prokazatelným předpokládaným nákladům příštího období; tuto změnu si pronajímatel vyhrazuje provést kdykoliv jednostranně během kalendářního roku, dojde-li v tomto období ke změně nákladů za energie a služby.

5.2 Pronajímatel, popř. osoba pověřená pronajímatelem, jsou oprávněni

5.2.1 za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i za účelem provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí, vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem, popř. osobou nájemcem pověřenou, a to v pracovních dnech v běžné pracovní době nájemce a po předchozím písemném informování nájemce doručeném nájemci nejméně 3 pracovní dny předem,

5.2.2 ve výjimečných případech, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost, vstoupit do předmětu nájmu i mimo výše stanovenou dobu anebo bez doprovodu nájemce, popř. osoby nájemcem pověřené; o takovém vstupu musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit, jestliže jej nebylo možné informovat předem.

5.3 Pronajímatel se zavazuje

5.3.1 seznámit nájemce se stavem pronajímaného prostoru,

5.3.2 zabezpečovat dodávky elektřiny, vody a tepla, zabezpečit připojení vybraných částí elektrických rozvodů a elektrických zařízení v pronajatém prostoru k záložnímu zdroji elektrické energie pronajímatele a udržovat tento zdroj v pohotovostním provozuschopném stavu,

5.3.3 sdělovat nájemci písemně změny dle odst. 5.1.3; při doručování takových sdělení platí pro dojití ustanovení § 573 OZ,

5.3.4 nájemci zpřístupnit vyhrazenou pozemní komunikaci umožňující vjezd a výjezd služebních vozidel z pronajímaného prostoru na ulici Purkyňova a udržovat tuto pozemní komunikaci ve sjízdném stavu, vč. udržování dopravního značení, přiměřeného osvětlení, zajišťování oprav povrchu anebo úklidu sněhu a ledu, a to během trvání nájmu,

5.3.5 do areálu pronajímatele umožnit vjezd a výjezd vozidel nájemce, zejm. služebních vozidel nájemce, vozidel zajišťujících dodávky služeb a zásobování nájemce a dále osobních automobilů zaměstnanců nájemce,

5.3.6 provádět na své náklady další opravy a údržbu neuvedené v odst. 6.3.1 a 6.3.2 a dále opravy a údržbu uvedené v odst. 6.3.2, jestliže k poškození došlo zaviněným i nezaviněným jednáním pronajímatele.

5.3.7 umožnit nájemci umístit na vnější opláštění budovy informační panel s logem a identifikačními a dalšími údaji, v provedení dle standardu nájemce.

5.4 Podpisem této smlouvy pronajímatel prohlašuje

5.4.1 že mu jsou známy všechny vady, které na předmětu nájmu váznou, a současně prohlašuje, že tyto vady nebrání užívání předmětu nájmu k účelu uvedenému v této smlouvě.

6 PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

6.1 Nájemce má právo

6.1.1 užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu a za podmínek stanovených touto smlouvou,

6.1.2 být přítomen vstupu zástupce pronajímatele do prostoru nájmu dle ustanovení odst. 5.2.1 a být informován o vstupu zástupce pronajímatele dle ustanovení odst. 5.2.2,

6.1.3 vjíždět a vyjíždět do areálu pronajímatele

6.1.4 přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či užívání třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za podmínek pronajímatelem stanovených.

6.2 Nájemce je povinen

6.2.1 hradit nájemné a služby spojené s nájmem podle této smlouvy,

6.2.2 oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny stavu a vady, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu pronajímateli oznámit termín a rozsah oprav, které bude nájemce provádět, nebo s pronajímatelem projednat termín a rozsah oprav, které bude hradit a provádět pronajímatel; nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla,

6.2.3 dodržovat při užívání předmětu nájmu platnou legislativu, příslušné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy, zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, v platném znění, a zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění, a další příslušné legislativní předpisy,

6.2.4 respektovat a dodržovat interní organizační normy (ION) pronajímatele, které mu jsou předány, popř. je v přiměřeném rozsahu začlenit do vlastních interních organizačních předpisů; potvrzení převzetí ION nájemcem na základě protokolu Seznámení s ION; o jakékoli změně interních organizačních norem pronajímatele se pronajímatel zavazuje informovat nájemce předem, a to písemně, nejméně 1 měsíc před datem účinnosti příslušné změny,

6.2.5 nahradit pronajímateli veškeré škody na majetku pronajímatele způsobené provozem nájemce, s výjimkou běžného opotřebení tohoto majetku; takovou škodou se rozumí i škoda způsobená zaměstnanci nájemce, jeho klienty anebo osobami zdržujícími se v předmětu nájmu se souhlasem anebo s vědomím nájemce.

6.3 Nájemce se zavazuje

6.3.1 užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a zajišťovat na své náklady jeho úklid a běžnou údržbu; běžnou údržbou se pro účely této smlouvy rozumí činnosti, které slouží k zajištění a udržení provozuschopnosti předmětu nájmu, zejména řemeslné úpravy a opravy, a jejichž cena nepřevyšuje 5.000,- Kč vč. DPH za jednu takto provedenou činnost,

6.3.2 provádět na své náklady opravy a údržbu stavebních úprav či technického zhodnocení, jakož i všech věcí, součástí a příslušenství předmětu nájmu, které provedl a instaloval sám, nebo které jsou jeho majetkem, jako např. zařizovací předměty, podlahové krytiny, výplně stavebních otvorů (dveře, okna, větrací koncovky apod.), s výjimkou případů, kdy k poškození došlo zaviněným i nezaviněným jednáním pronajímatele; technické zhodnocení dle ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, v platném znění, či změny vzhledu předmětu nájmu mohou být provedeny jen s písemným souhlasem pronajímatele,

6.3.3 zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu,

6.3.4 akceptovat změny dle odst. 5.1.3,

6.3.5 zajišťovat na vlastní náklady veškeré povinnosti stanovené právními předpisy platnými na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, odpadového hospodářství, hygieny a ochrany veřejného zdraví, a vnitřními organizačními normami pronajímatele, které se svým obsahem vztahují na nájemce a s nimiž byl nájemce prokazatelně seznámen,

6.3.6 zajišťovat na vlastní náklady seznamování svých zaměstnanců s relevantními ustanoveními předpisů uvedených v odst. 6.2.3, 6.2.4 a nést plnou odpovědnost za jejich dodržování,

6.3.7 zajistit uložení jedné sady klíčů od předmětu nájmu u pronajímatele v zapečetěné obálce (dispečink Delta – pro případ havárií apod.),

6.3.8 upozornit pronajímatele na všechny okolnosti, které by mohly vést při jeho činnosti v předmětu nájmu k ohrožení života a zdraví, nebo na okolnosti, které by mohly vést k ohrožení provozu nebo k ohrožení bezpečného stavu technických zařízení a objektů pronajímatele.

6.4 Podpisem této smlouvy nájemce potvrzuje

6.4.1 že byl řádně poučen a seznámen s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, zejména se způsobem vyhlášení požárního poplachu, s umístěním ohlašovny požáru, s rozmístěním a použitím přenosných hasicích přístrojů a hydrantů požárního vodovodu; nájemce seznámí s těmito skutečnostmi v rámci školení o požární ochraně a bezpečnosti a ochraně zdraví při práci své zaměstnance; v případě vzniku požáru na pracovišti musí nájemce provést nutná opatření k záchraně ohrožených osob; předání poplachových směrnic při podpisu této smlouvy je potvrzeno předávacím protokolem,

6.4.2 že stav předmětu nájmu je mu znám a že vůči němu nemá výhrady.

7 NÁJEMNÉ, PAUŠÁLNÍ ÚHRADA ZA SLUŽBY A PLATEBNÍ PODMÍNKY

7.1 Nájemné za nebytové prostory

Výše nájemného za nebytové prostory se sjednává dohodou ve výši [redacted], kdy podrobnější specifikace nájemného je uvedena v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

7.1.1 Paušální úhrada za služby spojené s nájmem
Služby spojené s nájmem, jejichž úhrada se sjednává v paušální výši, jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy.

7.1.2 Úhrada za volitelné služby spojené s nájmem
Volitelné služby spojené s nájmem, jejichž úhrada se sjednává v paušální výši nebo ve výši dle skutečného počtu hodin, jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy, včetně sjednaných cen. Cena za volitelné služby je stanovena ve výši, kterou hradí pronajímatel v daném časovém období dodavatelům nebo výpočtem poskytovaných služeb dle Ceníku pronajímatele. Pronajímatel doručí fakturu dle skutečného odběru volitelných služeb dle tohoto článku vždy do 10. dne v každém měsíci. Splatnost faktur se stanovuje na 30 dní.

7.2 Celková měsíční úhrada nájemce za paušální úhradu za služby spojené s nájmem a nájemné za nebytové prostory je stanovena v celkové výši **10.416,39Kč**, vč. DPH a je splatná vždy k 10. dni daného kalendářního měsíce na bankovní účet pronajímatele s uvedením variabilního symbolu 315430.

7.3 Další platební podmínky

7.3.1 Úhrada za spotřebu tepla, elektrické energie a vodné a stočné bude prováděna měsíčně – paušálem. Cena za měrnou jednotku bude stanovena ve výši, kterou hradí pronajímatel v daném časovém období dodavatelům plynu, elektrické energie a vody. Změny cen jsou možné na základě změn dodavatelských cen, které hradí pronajímatel a to vždy k 01. lednu nového roku.

7.3.2 V případě prodlení s úhradou je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky denně.

8 DALŠÍ UJEDNÁNÍ

8.1 Nájemce se zavazuje neprovádět bez souhlasu pronajímatele žádné úpravy předmětu nájmu, vyjma běžné údržby předmětu nájmu ze strany nájemce dle ustanovení 6.3.1. této smlouvy.

8.2 Nájemce bere na vědomí, že z důvodu nutných servisních oprav a zásahů musí umožnit vstup do místností, a to po předchozí telefonické nebo ústní dohodě. V mimopracovní čas i bez přítomnosti zaměstnance VoZP.

8.3 Pokud nájemce použije ke zlepšení majetku vlastní vnitřní vybavení, je oprávněn tyto věci po skončení nájmu odnést, nedohodne-li se s pronajímatelem na úhradě účelně vynaložených nákladů na pořízení těchto věcí při zohlednění jejich opotřebení za dobu jejich používání.

8.4 Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech a vybaveních nájemce, ledaže se prokáže, že ji zavinil pronajímatel, a to i nedbalostí. Nájemce bere na vědomí, že vnitřní vybavení předmětu nájmu ani věci ve vlastnictví nájemce do předmětu nájmu vnesené nájemcem nejsou pojištěny ze strany pronajímatele proti následkům vzniklých násilným vniknutím do předmětu nájmu a ani proti živelním pohromám. Případné škody vzniklé z tohoto titulu hradí nájemce.

8.5 Nájemce a pronajímatel se dohodli, že ostatní úkoly požární ochrany, vč. pravidelných revizí, resp. kontrol některých zařízení, které vyplývají z provozování objektu, ve kterém se nachází předmět nájmu (kontrola protipožárních klapek, kontrola a revize elektroinstalace a elektrické požární signalizace, kontrola požárního vodovodu, hromosvodu, periodická kontrola lapače nečistot), zajišťuje a hradí pronajímatel.

9 DOBA NÁJMU

9.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2019 a uzavírá se na dobu neurčitou. V případě, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv, nabývá však účinnosti nejdříve tímto dnem.

9.2 Tato smlouva může zaniknout jednostrannou výpovědí, přičemž platí, že výpovědní lhůta činí 3 měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

9.3 Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jestliže:

9.3.1 nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu dle článku 4 této smlouvy;

9.3.2 nájemce podstatným způsobem porušuje své závazky a povinnosti plynoucí z této smlouvy a nesjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě poskytnuté pronajímatelem v jeho písemné výzvě doručené nájemci;

9.3.3 nájemce je o více než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného a/nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;

9.3.4 nájemce přestal poskytovat služby, pro které byl pronájem zřízen;

9.3.5 bylo příslušným orgánem pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu;

9.3.6 nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;

9.3.7 nájemce změnil v předmětu nájmu předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele (§ 2304 odst. 1 OZ).

9.4 Nájemce může písemně vypovědět nájem s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jestliže:

9.4.1 ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal;

9.4.2 nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání dle této smlouvy;

9.4.3 pronajímatel poruší povinnosti uložené mu ustanovením § 2205 OZ a nesjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě poskytnuté nájemcem v jeho písemné výzvě doručené pronajímateli;

9.5 Pro dojití při doručování výpovědi této smlouvy platí ustanovení § 573 OZ.

9.6 V případě předání a vrácení předmětu nájmu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a vyklizený předat pronajímateli ve stavu v jakém jej přebíral, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předmět nájmu je pak odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.

10 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

10.1. Práva a povinnosti v této smlouvě blíže neupravené se řídí ustanoveními OZ, kdy pronajímatel přebírá podle ust. § 1765 OZ riziko změny okolností.

10.2. Pro všechny změny a doplňky k této smlouvě je nutná písemná forma.

10.3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Účastníci se zavazují nahradit neplatné či neúčinné

ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného či neúčinného.

10.4. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce účastníků.

10.5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

10.6. Smluvní strany se shodně domnívají, že tato smlouva podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv"), a dohodly se na splnění souvisejících povinností.

10.7. Smluvní strany prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy vzájemně shodly na tom, které informace se dle zákona o registru smluv neuveřejňují a rozsah nezveřejňovaných informací si vzájemně odsouhlasily v komunikaci před samotným uzavřením této smlouvy včetně finální přípravy textu této smlouvy určeného ke zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění finálního textu této smlouvy této zajistí pronajímatel.

Podpisy smluvních stran

Za pronajímatele:

Česká Lípa dne 12. 12. 2018

razítko:

Ing. Pavel Marek

předseda představenstva

Za nájemce:

Ústí nad Labem dne 14. 12. 2018

razítko:

MUDr. Petr Veselský, MHA

Ředitel pobočky Ústí nad Labem