

Evidenční číslo		
PR/ 45	2019	NTP
poř. číslo	rok	pracoviště
VZ/46/2018		OVZ Šte
RS Evid.č.:		Datum:

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku označenými smluvními stranami,
dle ustanovení § 2308 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku ve znění
pozdějších předpisů

Smluvní strany

Městská nemocnice Ostrava, příspěvková organizace

se sídlem: Nemocniční 898/20A, 728 80 Ostrava-Moravská Ostrava, datová schránka:
r45ztzu

zastoupená: MUDr. Petrem Uhligem, ředitelem

*zřízená usnesením Zastupitelstva Statutárního města Ostravy, zřizovací listina ve znění usnesení
č. 2509/1014/32 ze dne 21. 5. 2014, příspěvková organizace nezapsaná v Obchodním rejstříku;
registrace poskytovatele zdravotních služeb rozhodnutím odboru zdravotnictví Krajského úřadu
Moravskoslezského kraje, čj. MSK 71474/2018 ze dne 23.5.2018 ve znění následných rozhodnutí
o registraci*

IČO: 00 63 51 62

DIČ: CZ 00 63 51 62

Peněžní ústav: Československá obchodní banka a.s., hlavní pobočka Ostrava

Číslo účtu:

dále jen **pronajímatel**

a

obchodní firma: RENATEX CZ a.s.

se sídlem: K Myslivně 2140/61, 708 00 Ostrava - Poruba

Datová schránka: cxgcg3s

zastoupená: **Martin Chyla, předseda představenstva, Mgr. Robert Labuda, člen**

představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u **Krajského** soudu v **Ostravě**, oddíl **B**, vložka č. **434**

IČO: 451 92 731

DIČ: CZ 451 92 731

Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu:

dále jen **nájemce**

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn užívat nemovité věci, jejichž vlastníkem je statutární město Ostrava, které tvoří areál nemocnice na základě rozhodnutí vlastníka jako nemovitý majetek svěřený k hospodářskému využití dle zřizovací listiny příspěvkové organizace.

2. Pronajímatel je oprávněn užívat budovu umístěnou v areálu nemocnice, zapsanou v evidenci nemovitostí na listu vlastnictví č. LV 2577, parc. č. 2377/13, katastrální území Moravská Ostrava, okres Ostrava, obec Ostrava, zapsané u Katastrálního úřadu Ostrava.
3. Budovu, jejíž součástí jsou prostory sloužící k poskytování zdravotních služeb, je nemocnice oprávněna užívat a dát její část do užívání za podmínek stanovených zřizovací listinou nemocnice a směrnicí č. 1/2017 SMO.
4. Dle zřizovací listiny a zmíněné směrnice může pronajímatel přenechat část svěřených nemovitostí do užívání jiným subjektům, pomocí kterých zajišťuje provoz nemocnice, zdravotní péči pacientům a jedná se o veřejnou službu. Užívání části svěřených nemovitostí je možné jen na základě písemné smlouvy, za úhradu sjednaného nájemného, které je příjmem pronajímatele.
5. Touto nájemní smlouvou přenechává pronajímatel, za níže uvedených podmínek, nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy na parc. č. 2510/13, v objektu stravovacího provozu, který je součástí hospodářské budovy v areálu nemocnice pronajímatele.
6. Účelem nájmu je realizace činností spojených s organizací a zajištěním komplexních služeb praní prádla pro pronajímatele.
7. Pronajímatel pronajímá uvedený prostor nájemci za účelem příjmu a výdeje prádla v rámci služby pro pronajímatele, poskytnutí prostor pro převlékání a osobní hygienu zaměstnanců zhotovitele služby, kteří zajišťují službu praní prádla.
8. Nájemce není oprávněn měnit účel nájmu a v pronajatých prostorách vykonávat jiné činnosti.
9. Sjednává se nájem prostor určených k podnikání vyznačených ve stavební dokumentaci a v příloze č. 1 této smlouvy jako místnost v 1. nadzemním podlaží budovy. Přesné vymezení je provedeno přílohou č. 1.
10. Součástí práva nájmu podle této smlouvy jsou pro shora uvedený účel:
 - a) dodávky elektrické energie;
 - b) dodávky tepla a TUV;
 - c) dodávky vody spojené s úhradou stočného;
 - d) pronájem telefonního přístroje a zprostředkování telefonního spojení přes ústřednu Městské nemocnice Ostrava (dále jen „MNO“), za podmínek sjednaných samostatnou smlouvou *v případě nájmu ;
 - e) zajištění elektronického a internetového připojení nájemce prostřednictvím IT sítě pronajímatele;
 - f) nájemce odpovídá za odvoz odpadků a zajišťuje je na vlastní náklad, je povinen udržovat pořádek a neznečišťovat přilehlé prostory, za tímto účelem si sjedná s oprávněným subjektem přiměřené smluvní plnění.
11. Nájemce je povinen a zavazuje se uhradit nájemné a zálohy na úhradu zprostředkovaných dodávek energií a cenu služeb s nájmem poskytovaných.

II. Doba nájmu

1. Dohodou smluvních stran je sjednáno, že smlouva je platná po jejím uzavření potvrzeném podpisy smluvních stran, účinnost nastává jejím uveřejněním v registru smluv.
2. Nájem se sjednává na dobu určitou, po kterou bude nájemce vykonávat komplexní služby servisu prádla jako zhotovitel služby pro pronajímatele, ne déle než bude účinné svěřeni nemovité věci pronajímateli jejím vlastníkem.

3. Výpovědní lhůta je sjednána 3 měsíce, začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně, nájemci lze doručit i do místa nájmu. Smluvní strany dále sjednaly možnost ukončení nájmu písemnou dohodou.
4. Smluvní strany se v rámci smluvní volnosti dále dohodly, že pokud dojde ze strany pronajímatele k výpovědi nájemci z důvodu uvedených v ustanovení § 2309 občanského zákoníku, bude výpovědní lhůta činit pouze jeden měsíc. Tato výpovědní lhůta počne plynout prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. Nájem prostor může být ukončen výpovědí pronajímatele s výpovědní lhůtou 1 měsíc, v případě, že rozhodnutím vlastníka nemovitosti dojde k ukončení práva pronajímatele užívat dotčené nemovitosti.

III. Podmínky nájmu

1. Počátek nájmu a předání prostor nájemci bude dohodnuto a provedeno v součinnosti s přípravou provádění sjednaných služeb komplexního servisu prádla. Pronajímatel předá nájemci (písemným protokolem viz vzor příloha č. 2) prostor sloužící k podnikání (dále jen prostory) ve stavu způsobitelném ke smlouvenému užívání a zavazuje se nadále zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je sjednáno a spojeno spolu s užíváním prostor.
2. Po podpisu smlouvy, při předání prostor sepiší obě strany zápis o předání a převzetí. Na základě zápisu o předání prostor bude také provedeno jejich převzetí při ukončení nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. Pronajímatel provede ke dni ukončení účinnosti Smlouvy inventuru předaných nebytových prostor, jejich vybavení a dodržení závazků dle smlouvy, jejíž účinnost končí.
4. Nájemce bude hradit všechny náklady spojené s provozem pronajatých prostor včetně běžné údržby a odstraňování provozních závad do výše 3.000,- Kč měsíčně.
5. Nájemce je povinen udržovat převzaté prostory ve stavu odpovídajícím účelu pronájmu, požadavkům na provozování ve zdravotnickém zařízení, nejméně ve stavu jakém je převzal.
6. Bez souhlasu pronajímatele a vlastníka nelze v pronajatých prostorách provádět jakékoli stavební úpravy nebo stavební činnost podléhající povinnosti ohlášení nebo povolení ve smyslu stavebního zákona.
7. Nájemce je povinen chránit majetek pronajímatele i vybavení prostor, které užívá. Nájemce je povinen respektovat pokyny pronajímatele pro užívání elektrických zařízení a pro připojení na internet prostřednictvím sítě pronajímatele. Dále je povinen dodržovat veškerá opatření sloužící k ochraně osobních údajů.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení. V opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
9. Pronajímatel je oprávněn provádět i namátkově kontrolu stavu najatého prostoru a způsobu jejího užívání. Nájemce je povinen v dohodnutém termínu umožnit pronajímateli vstup do pronajatého prostoru k provedení kontroly.
10. Na základě této smlouvy je nájemce oprávněn předepsaným způsobem umístit u vstupu do pronajatých prostor označení provozovny a závazné údaje o provozní době.
11. Nájemce není oprávněn pronajatý prostor nebo jeho část přenechat jinému k užívání nebo do podnájmu.
12. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, poskytovat nájemci služby uvedené výše spojené s nájmem předmětu nájmu, provádět opravy předmětu nájmu přesahující rámec závazku nájemce, a provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny předmětu nájmu jen se souhlasem nájemce. Jsou-li však změny a podstatné

změny prováděny na základě pokynu vlastníka, z příkazu příslušného správního orgánu, na základě stavebního ohlášení nebo povolení příslušného stavebního úřadu, je nájemce bez dalšího povinen tyto změny umožnit. Nájemce je povinen umožnit instalaci měřících přístrojů k měření spotřeby energií, studené vody TUV a dalších.

IV. Nájemné a úhrada spotřeby energií

1. Pro nájem prostoru určeného k zajištění komplexních služeb praní prádla je nájemné stanoveno ve výši 1,00 Kč za 1 m².
2. Úhrada nákladů za spotřebu energií spojenou s užíváním prostoru bude placena zálohově ve výši 1.000,- Kč/měsíčně a vyúčtována dle způsobu jejich poskytování.
 - a) u energií, jejichž odběr je měřen, dle spotřeby a za cenu, kterou hradí MNO dodavatelům;
 - b) zálohově dle cen v předchozím roce, vypočtených jako paušální úhrada dle průměrných nákladů nemocnice za el. energii, spotřebu vody, tepla pro ÚT, tepla pro ohřev TUV na m², /tzn. výměra užívané plochy x zálohová cena/m²/.Zálohy jsou stanoveny a oznámeny dle výpočtu průměrných ročních nákladů předchozího kalendářního roku:
Odpočty spotřeby všech měřených energií budou prováděny oboustranně měsíčně, vyúčtování pronajímatele bude provedeno a zasláno nájemci 1 x ročně.
3. Nájemné včetně zálohy na cenu dodávaných energií za uplynulé měsíční období vyúčtuje pronajímatel daňovým dokladem, fakturou. Nájemce je povinen nájemné uhradit do 15. dne následujícího měsíce na základě faktury pronajímatele.
4. Platbu nájemného včetně zálohy na cenu dodávaných energií nájemce provede ve prospěch bankovního účtu pronajímatele, uvedeného na daňovém dokladu. Platba nájemného a služeb se považuje za uhrazenou dnem připsání úhrady na účet pronajímatele. Při placení je nutno uvádět vždy variabilní symbol faktury - daňového dokladu. Smluvní strany se dohodly, že každá platba nájemce bude vždy přiřazena k pohledávce s nejstarší splatností.
5. Konečné vyúčtování spotřeby energií bude provedeno vždy na konci účetního období (kalendářní rok) do konce února násl. kalendářního roku. Vznikne-li po porovnání skutečných nákladů a sjednané ceny nedoplatek nebo přeplatek, bude vystaven opravný daňový doklad.

V. Skončení nájmu

1. Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostor ve stavu, v jakém je převzal (viz zápis – čl. III. odst. 2). V tomto smyslu je nájemce povinen odstranit i následky obvyklého opotřebení.
2. Nezaplatí-li nájemce dlužnou úhradu nájemného nebo poplatky za služby s nájmem spojené, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle ustanovení občanského zákoníku a Nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, podle občanského zákoníku.
3. Neplnění sjednaného účelu nájmu a prodlení nájemce s placením nájemného nebo úhrad za služby, poskytovaných v souvislosti s nájmem předmětu nájmu, po dobu více než 30 dní je smluvními stranami považováno za hrubé porušení smluvních povinností s níže dohodnutými právními důsledky. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může z tohoto důvodu/porušení smluvních povinností, smlouvu vypovědět a přerušit dodávky služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem předmětu nájmu, a může učinit jednostranné opatření, kterým zamezí nájemci v používání prostor. Výpověď je účinná k prvnímu dni měsíce následujícího po dni doručení projevu vůle o odstoupení nájemci. Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu bezodkladně po uplynutí výpovědní lhůty, je pronajímatel oprávněn postupovat tak, jak je uvedeno v následujícím bodu této smlouvy.

4. Pro případ ukončení nájmu jakýmkoliv způsobem, kdy nájemce ke dni skončení nájemního poměru předmět nájmu nevyklidí a nepředá, je pronajímatel i bez předchozí výzvy oprávněn:
 - zamezit nájemci, jeho zaměstnancům a všem dalším osobám užívajícím předmět nájmu spolu s nájemcem vstup do prostor;
 - provést vyklizení všech věcí, nacházejících se v předmětu nájmu na náklad nájemce do úschovy;
 - náklady vzniklé vyklizením vyfakturovat nájemci do 30 dnů po jejich vzniku;
 - fakturovat nájemci měsíčně náhradu za úschovu.
5. V případě, že nájemce přes písemnou výzvu doručenou na poslední známou adresu, věci uložené v úschově nepřevzme nejpozději do 6 měsíců od jejich uložení, je pronajímatel oprávněn uschované věci dle své úvahy zlikvidovat.
6. Nájemce výslovně s uvedeným postupem souhlasí a svým podpisem na této nájemní smlouvě potvrzuje, že pronajímatele k výše uvedenému postupu v celém rozsahu zmocňuje.
7. Nájemce si je také vědom své povinnosti předcházet škodám, a proto se zavazuje veškeré listiny důležité pro podnikání, hodnotné věci apod. před skončením nájemního vztahu z prostor, které jsou předmětem nájmu, vyklidit.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně dle jejich vůle a její obsah je pro ně určitý a srozumitelný.
2. Pronajímatel pověřuje svým zastoupením:
 - pro jednání a realizaci úkonů spojených s předáním, užíváním a vrácením pronajatého prostoru vedoucího technického odboru MNO;
 - pro jednání o dodávkách energií a dalších účtovaných službách vedoucího technického odboru MNO.
3. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb., a dalšími obecně závaznými předpisy.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva, její případné dodatky a související dokumenty, na které dopadá účinnost ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém jejím rozsahu. Smlouva se stane účinnou jejím zveřejněním v registru smluv, které zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Městská nemocnice Ostrava, příspěvková organizace.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou číslovaných stejnopisech, které mají hodnotu originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
6. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být pouze písemné a stávají se nedílnou součástí této smlouvy a jsou účinné jen po jejich podpisu oběma stranami.

Přílohy smlouvy

- Příloha č. 1 Přehled prostoru, seznam a výměra místnosti
Příloha č. 2 Vzor zápisu o předání a převzetí pronajatého prostoru a vybavení

Městská nemocnice Ostrava,
příspěvková organizace

Za nájemce

V Ostravě dne 17 -01- 2019

Městská nemocnice Ostrava,
příspěvková organizace

MUDr. Petr Uhlig
ředitel

NEMOCNICE!!!

Za pronajímatele

V Ostravě dne 02.01.2019

RENATEX CZ a.s.

Martin Chyba
předseda představenstva

Chyba
731

Mgr. Robert Labuda
člen představenstva

1.NP Hospodářská budova

Příjem a výdej prádla

Celkem

59,52 m²

Městská nemocnice Ostrava,
příspěvková organizace

Příloha č. 2 - Vzor zápisu o předání a převzetí pronajatého prostoru a vybavení

v souvislosti se smlouvou č. PR/

Městská nemocnice Ostrava, příspěvková organizace

se sídlem: Nemocniční 898/20A, 728 80 Ostrava-Moravská Ostrava

zastoupená: MUDr. Petrem Uhligem, ředitelem

zřízená usnesením Zastupitelstva Statutárního města Ostravy, zřizovací listina ve znění usnesení č. 2509/1014/32 ze dne 21. 5. 2014, příspěvková organizace nezapsaná v Obchodním rejstříku; registrace poskytovatele zdravotních služeb rozhodnutím odboru zdravotnictví Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, čj. MSK 71474/2018 ze dne 23.5.2018 ve znění následných rozhodnutí o registraci

IČO: 00 63 51 62

DIČ: CZ 00 63 51 62

Peněžní ústav: Československá obchodní banka a.s., hlavní pobočka Ostrava

Číslo účtu: 

dále jen **předávající**

a

obchodní firma: RENATEX CZ a.s.

se sídlem: K Myslivně 2140/61, 708 00 Ostrava Poruba

zastoupená: **Martin Chyla, předseda představenstva, Mgr. Robert Labuda, člen**

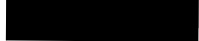
představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u **Krajského** soudu v **Ostravě**, oddíl **B**, vložka č. **434**

IČO: 451 92 731

DIČ: CZ 451 92 731

Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 

dále jen **přebírající**

Přebírající tímto předávajícímu potvrzuje předání níže uvedeného nebytového prostoru na poskytování komplexních služeb praní prádla v prostorech předávajícího spolu s klíči od vstupu do pronajatého prostoru tak, jak je uvedeno níže. Přebírající tímto prostor přebírá, a to ve stavu zachyceného v tomto předávacím protokolu.

Popis závad/v případě bez závad - proškrtnout

Stav předávaného prostoru:

Vybavení:

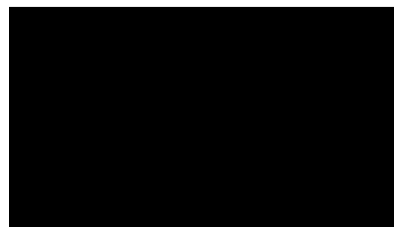
Klíče:

Počet klíčů:

1/2

Nemocniční 898/20A

728 80 Ostrava – Moravská Ostrava



Stavy měřidel

č. vodoměru: Stav:

č. elektroměru: Stav:

Přebírající i předávající svými podpisy potvrzují, že veškeré údaje uvedené v tomto předávacím protokolu jsou pravdivé a shodné se skutečným stavem v den převzetí prostoru.

Za předávajícího

V Ostravě dne 17 -01- 2019

Městská nemocnice Ostrava,
příspěvková organizace

Za přebírajícího

V Ostravě dne

RENATEX CZ a.s.

MUDr. Petr Uhlig
ředitel

manažer systémové expedice