

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Fakultní nemocnice Olomouc

se sídlem: I. P. Pavlova 185/6, 779 00

IČ: 00098892

DIČ: CZ00098892

Zastoupená: prof. MUDr. Roman Havlík, Ph.D.

státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem zdravotnictví ČR rozhodnutím ministra zdravotnictví ze dne 25.11.1990, č.j. OP-054-25.11.90

bankovní spojení: 36334811/0710

na straně jedné jako „pronajímatel“

a

RENATEX CZ a.s.

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

IČ: 451 92 731

DIČ: CZ 451 92 731

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

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 434

bankovní spojení: 3405791/0100

na straně druhé jako „nájemce“

(Uvedení zástupci obou stran prohlašují, že podle stanov nebo jiného obdobného organizačního předpisu jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.)

tuto

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ
podle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku v platném znění

Preambule

- 1) Zúčastněné smluvní strany si navzájem prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené, a že splňují veškeré podmínky a požadavky stanovené zákonem a touto smlouvou.
- 2) Tato smlouva je uzavírána na základě výsledků otevřeného zadávacího řízení podle zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek v platném znění zahájeného pronajímatelem jako veřejným zadavatelem s názvem „**Komplexní servis prádla pro FN Olomouc**“, interní evidenční číslo **VZ-2018-000573**. V případě, že je v této smlouvě odkazováno na zadávací dokumentaci, má se na mysli zadávací dokumentace vztahující se k uvedené veřejné zakázce. Účastníci se zavazují plnit podmínky obsažené v této smlouvě, přičemž za závazné se pro obě smluvní strany považuje rovněž zadávací dokumentace a nabídka, kterou nájemce předložil do zadávacího řízení.

I.

Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel má právo hospodaření s nemovitostí bez č.p., umístěnou na p.č.st. 972 (ozn.budovy AWJ), zapsanou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc na LV č. 6930 pro k.ú. Nová Ulice, okres Olomouc.
- 2) Pronajímatel pronajímá a nájemce přijímá do nájmu nebytové prostory o celkové výměře 642,67 m² v nemovitosti bez č.p., umístěné na p.č.st. 972 (ozn.budovy AWJ), zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc na LV č. 6930 pro k. ú. Nová Ulice, okres Olomouc, jak je tato vymezena v situačním plánu, který je přílohou k této smlouvě.
- 3) Účelem nájmu je provozování skladu prádla.

II.

Výše a splatnost nájemného

- 1) Podle zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, se nájemné za nebytové prostory stanoví dohodou smluvních stran a bez připočtení ceny služeb činí: 96.400,50 Kč bez DPH/měsíc, při celkové výměře pronajatých nebytových prostor 642,67 m², tj. 1.800,- Kč bez DPH za m² za rok.
- 2) Nájemce se zavazuje hradit nájemné měsíčně a to na účet pronajímatele na základě faktury jím vystavené. Splatnost faktury je 30 dnů od data vystavení faktury.
- 3) Nájemce se zavazuje uhradit kauci ve výši jednoho měsíčního nájemného, tj. 96.400,50 Kč na účet pronajímatele do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy. Kauce (záruka) bude po ukončení nájmu nájemci vrácena, nebo v případě vzniklých škod započtena na pohledávku za nájemcem.
- 4) V rámci této smlouvy, neposkytuje pronajímatel nájemci žádné služby, mimo vyjmenované v této smlouvě
- 5) V případě prodloužení nájmu se zaplacením výše uvedených plateb v termínu splatnosti je povinen zaplatit zákonný úrok z prodloužení za každý započatý den prodloužení.
- 6) Výše nájemného může být pronajímatelem každoročně zvyšována podle vývoje indexu spotřebitelských cen zveřejňovaného Českým statistickým úřadem, a to vždy o 100% meziročního nárůstu tohoto indexu za uplynulý kalendářní rok. Úprava bude vždy provedena k 1. lednu každého kalendářního roku jednostranným písemným oznámením pronajímatele. První úprava dle tohoto článku může být takto pronajímatelem provedena podle indexu za rok 2018, tj. ke dni 1. ledna 2019. Upravená částka úhrady bude splatná v prvním platebním období následujícím po úpravě. Jestliže výše uvedený index přestane být zveřejňován nebo nebude moci být z jakéhokoliv důvodu používán, bude nahrazen co nejpodobnějším indexem, jehož vývoj se v posledních letech nejvíce blíží vývoji indexu až dosud užívaného, přičemž přednostně bude použit index úměrný Evropské unii. Určení takového indexu je ve výlučné pravomoci pronajímatele.

- 7) Úhradu za energie (tj. vytápění, el. energie, vodné-stočné), se nájemce zavazuje hradit pronajímateli dle jím vystavené faktury. Splatnost faktury je 30 dnů od data vystavení faktury. Účtování provádí Odbor hlavního energetika pronajímatele pravidelně měsíčně a je stanoveno na základě skutečné naměřené spotřeby. Pokud bude nájemce požadovat připojení k telekomunikačním službám (včetně připojení k Internetu), či odvoz odpadu, uzavře si svoje vlastní smlouvy s dodavatelem těchto služeb dle vlastního výběru.

III.

Práva a povinnosti stran

- 1) Pronajímané prostory budou nájemci předány pronajímatelem na podkladě předávacího protokolu.
- 2) Pronajímatel je povinen odevzdat pronajímané prostory nájemci ve stavu způsobilém k smlouvenému nebo obvyklému užívání. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor a inventáře a v tomto stavu je přebírá. Nájemce prohlašuje, že shledal předmět nájmu ve stavu plně způsobilém pro účely nájmu dle této smlouvy.
- 3) Nájemce se zavazuje majetek pronajímatele užívat s péčí řádného hospodáře, ohleduplně, maximálně jej šetřit a předcházet všem škodám. Nájemce je povinen chovat se při své činnosti ekologicky, tzn. mimo jiné, neskladovat v pronajatých prostorách látky, které by mohly poškozovat životní prostředí. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem dle čl. I této smlouvy.
- 4) Nájemce je povinen provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu, čímž se rozumí náklady do výše 10.000,- Kč v každém jednotlivém případě. Opravy, které nejsou drobné a údržba, která není běžná, může být nájemcem provedena jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má tento provést, jinak nájemci odpovídá za škody, které by porušením této povinnosti mohly vzniknout.
- 5) Způsobí-li nájemce na pronajatých prostorách škodu užíváním v rozporu s touto smlouvou, nebo pokud užíváním třeba i v souladu s touto smlouvou opotřebí pronajaté prostory nad míru přiměřenou sjednanému rozsahu a způsobu užívání, případně nezajistí jeho údržbu ve sjednaném rozsahu či neoznámí-li včas potřebu jeho údržby nad sjednaný rámec pronajímateli, je povinen takto zvýšené náklady a zisk ušlý pronajímateli za dobu, po kterou nebude možno prostory z důvodu provádění údržby a oprav pronajmout jinému subjektu, v plném rozsahu uhradit.
- 6) Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v pronajatých prostorách provádět úpravy, vyjma běžných udržovacích oprav. Nájemce bez tohoto souhlasu zejména nesmí provádět stavební úpravy, ani takové, které nepodléhají ani stavebnímu povolení, či ohlášení stavebnímu úřadu.
- 7) Nájemce prohlašuje, že pokud mu pronajímatel dá souhlas k provedení stavebních úprav dle předchozího odstavce, provede je výlučně na své náklady a nebude požadovat náhradu těchto nákladů po ukončení nájemního vztahu. Po ukončení smluvního vztahu je povinností nájemce předat pronajímateli podklady o účetní a daňové zůstatkové ceně případného technického zhodnocení předmětu nájmu.
- 8) Pronajímatel prohlašuje, že o hodnotu provedených stavebních úprav nezvýší vstupní cenu pronajatého majetku a zároveň dává nájemci souhlas k odpisování provedeného technického zhodnocení.
- 9) V případě, že pronajímatel zjistí, že nájemce provedl bez jeho písemného souhlasu stavební úpravu pronajatých prostor, jiné zásahy nad rámec běžné údržby a běžných oprav, je pronajímatel oprávněn všechny provedené úpravy na náklady nájemce svými silami nebo prostřednictvím třetích osob odstranit. Nájemce v plném rozsahu odpovídá za škodu, kterou pronajímateli způsobí provedením nepovolených úprav a je povinen nahradit pronajímateli i případný ušlý zisk.
- 10) Nájemce se zavazuje provádět na svůj náklad úklid pronajatých nebytových prostor.
- 11) Nájemce není oprávněn prostory uvedené v čl. I dát do podnájmu. Dá-li nájemce předmět nájmu do podnájmu, půjde o podstatné porušení této smlouvy a pronajímatel je oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit.

- 12) Nájemce nese veškerou odpovědnost za dodržování požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných právních předpisů. Podmínky pro bezpečnost práce si nájemce zajišťuje sám a přitom je povinen dbát pokynů, které pro tuto oblast i pro oblast protipožární ochrany vydávají k tomu určené orgány. Osobou odpovědnou za dodržování požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných právních předpisů je: [REDACTED]
- 13) Nájemce je povinen činit na vlastní náklady opatření k zajištění majetku uskladněného v pronajatých nebytových prostorách před poškozením, ztrátou, zničením a zneužitím.
- 14) Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, ztrátu nebo odcizení věcí z majetku nájemce.
- 15) Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli neprodleně nutnost provedení takových oprav, k nimž je povinen pronajímatel jako vlastník. Nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce za škodu, která by tímto mohla pronajímateli vzniknout. Nájemce je povinen snášet omezení v užívaných nebytových prostorách v rozsahu nutném pro provedení oprav a prací.
- 16) Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli neprodleně veškeré změny, které by mohli mít vliv na platnost této smlouvy.
- 17) Nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor.
- 18) Nájemce se zavazuje bezprostředně odstranit veškeré závady, poškození a škody na majetku pronajímatele vzniklé v důsledku jeho činnosti, včetně škod způsobených požárem. Neučiní-li tak, nebo není-li to možné, je povinen zaplatit pronajímateli náhradu nákladů s tím spojených, jakož i nahradit případnou škodu, která v důsledku porušení povinnosti dle tohoto ustanovení vznikne pronajímateli či třetím osobám. Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že má uzavřeno pojištění pro případ škod způsobených nájemcem či osobami, za které nájemce odpovídá, na zdraví či majetku třetích osob, a zavazuje se udržovat toto pojištění po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 19) Pronajímatel je povinen na své náklady zajišťovat v pronajatém nebytovém prostoru provádění předepsaných periodických revizí, elektroinstalace a případně dalších zařízení, která jsou vlastnictvím pronajímatele a u nichž jsou periodické revize předepsány.
- 20) Za odstranění závad zjištěných revizemi odpovídá pronajímatel. Náklady na odstranění závad zjištěných revizí, pokud nebyly způsobeny nájemcem, hradí pronajímatel a je povinen odstranit zjištěné závady v termínech stanovených revizní zprávou. Pokud zjištěné závady způsobil nájemce porušením zákazu zasahovat do sítí a rozvodů, je povinen odstranit závady na své náklady a v termínech stanovených revizní zprávou.
- 21) Do pěti dnů po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a vyklizené je pronajímateli předat, ve stavu, v jakém je převzal, s přihlídnutím k obvyklému opotřebení a smluvenému způsobu užívání. Nebudou-li nebytové prostory řádně protokolárně předány, je pronajímatel oprávněn je vyklidit i bez součinnosti nájemce, způsobem dle svého uvážení a na náklady nájemce. Pro případ prodloužení nájemce se splněním povinnosti vyklidit najaté prostory, si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši trojnásobku denního nájmu za každý den prodloužení s vyklizením a odevzdáním pronajatých prostor.

IV.

Doba nájmu

Nájem nebytových prostor se v souladu s ust. § 27 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích sjednává na dobu určitou a to na dobu účinnosti Smlouvy o poskytování komplexního prádelního servisu.

**V.
Ukončení nájmu**

- 1) Smlouvu lze vypovědět bez uvedení důvodu ve výpovědní době tří měsíců na základě písemné výpovědi doručené druhé smluvní straně. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 2) **Smluvní strany mohou též nájem skončit písemnou dohodou stran.**
- 3) Pronajímatel může od smlouvy odstoupit, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti dané touto smlouvou nebo pokud přestanou být plněny podmínky dané ustanovením § 27 odst. 1. zák. č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky v platném znění, případně též tehdy neužívá-li nájemce pronajaté prostory buď vůbec, po dobu delší než jeden kalendářní měsíc, nebo neužívá-li nájemce pronajaté prostory ke sjednanému účelu nájmu, či užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou.
- 4) Smluvní strany výslovně prohlašují, že v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky je vyloučena možnost pokračování nájemního vztahu po dni skončení doby nájmu uvedené v čl. IV. této Smlouvy.

**VI.
Závěrečná ujednání**

- 1) Tuto smlouvu lze měnit jen formou chronologicky číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 2) Veškeré písemnosti učiněné v souvislosti s touto smlouvou se v pochybnostech považují za doručené třetím dnem po jejich prokazatelném odeslání.
- 3) Jakékoli smluvní pokuty sjednané touto smlouvou se nezapočítávají do náhrad škody/újm/y/ušlého zisku.
- 4) Není-li ve smlouvě dohodnuto jinak, řídí se tento smluvní vztah zák. č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem.
- 5) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 6) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho po jejím přečtení činí vlastnoruční podpisy.

Přílohy: LV a situační plánec

Přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy

Za pronajímatele :

Za nájemce :

11-03-2019

V Okružní ul. 11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.09.2013 00:00:00

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 500496 Olomouc

Kat.území: 710717 Nová Ulice

list vlastnictví: 6930

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

St. 970	3421 zastavěná plocha a nádvoří	nemovitá kulturní památka
St. 972	3855 zastavěná plocha a nádvoří	
St. 996	661 zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1194	436 zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1212	177 zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště
St. 1216	1139 zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1217	69 zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1270	743 zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1272	275 zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1273	336 zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1416	71 zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1443	1093 zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1444	3448 zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1445	932 zastavěná plocha a nádvoří	stavba bez LV
St. 1446	235 zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1643/1	1504 zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1643/2	908 zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1643/3	501 zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1643/4	1327 zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1643/5	601 zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1783	2080 zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1793	1402 zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1915	592 zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1936	78 zastavěná plocha a nádvoří	stavba bez LV
St. 1937	811 zastavěná plocha a nádvoří	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

