

Městská nemocnice Hořice, Riegrova 655, 50801 Hořice, IČO 00190217
tel.: [REDACTED], fax [REDACTED], e-mail: info@nemocnicehorice.cz, www.nemocnicehorice.cz,

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění mezi účastníky:

Městská nemocnice Hořice

Riegrova 655, 508 01 Hořice

IČO 00190217

zastoupená ředitelem: Ing. Roman Bečvář Ph.D.

(dále jen pronajímatel)

a

Zdravotnická záchraná služba Královéhradeckého kraje

Hradecká 1690/2A

500 12 Hradec Králové

IČ:48145122

Zastoupený ředitelem: MUDr. Libor Seneta

(dále jen nájemce)

Článek 1

Předmět smlouvy

1.1. Předmětem této smlouvy je pronájem 112,60 m² nebytových prostor v areálu Městské nemocnice Hořice, Riegrova 655. Město Hořice je výlučným vlastníkem domu čp. 655 v Hořicích, zapsaným na listu vlastnictví 5001 pro k.ú. Hořice. Městská nemocnice Hořice vykonává právo hospodaření na základě Zřizovací listiny ze dne 01.10.2009.

Pronajatý prostor dle plánu: v m²

	celkem m ²	poměrná část m ²
RLP - řidič	14,20	14,20
RLP - sestra	11,90	11,90
Společenská místnost+ kuchylnka	10,90	10,90
Celkem zdravotnické prostory	37,00	37,00
	celkem m ²	poměrná část m ²
Sprcha	3,30	3,30
WC	3,90	3,90
Chodba	17,50	17,50
Garáž RLP	26,50	26,50
Umývárna	17,60	17,60
Sklad RLP	6,80	6,80
Celkem nebytové nezdravotnické prostory	75,60	75,60
Celkem m ²	112,60	112,60

1.2. Pronajímatel pronajímá a předává a nájemce najímá a přebírá prostor uvedený v tomto článku nezatížený jakýmkoliv faktickými a právními vadami a břemeny a obě smluvní strany si nejsou vědomy jiných vad, které by bránily řádnému užívání předmětu nájmu a jeho účelu.

1.3. Nájemce je oprávněn v pronajatém prostoru podle této nájemní smlouvy vykonávat činnost RLP a provoz k tomu příslušejícího zázemí.

Článek 2 Doba nájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a počíná dnem 01.03.2019.

Článek 3 Cena nájmu

3.1. Nájemné za užívání nebytových prostor uvedených v článku I, odst. 1.1. této smlouvy je stanoveno dohodou a činí částku

770,00 Kč/m²/rok za nebytové prostory
300,00 Kč/m²/rok za společné prostory

tj. ročně 51 170,00 Kč, (slovy: padesátjednatřicetstodesát), měsíční nájemné představuje částku **4 264,-Kč**.

3.2. Povinnost platit nájemné vzniká dnem 01.03.2019 a nájemné bude placeno měsíčně předem vždy ke každému 10. dni, přímo na účet pronajímatele, vedený u [REDAKCE] pobočka [REDAKCE], č. účtu [REDAKCE]

3.3. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli služby spojené s nájmem tj. za vytápění a teplou vodu, odběr elektrické energie, vodné a stočné, za likvidaci nebezpečného a komunálního odpadu a poplatky za další služby tj. domovnícké práce, desinfekci a úklid společných prostor. Uvedené služby bude nájemce „hradit v měsíčních zálohových částkách dle přílohy č. 1, ve výši **9 318,00 Kč**. Záloha na tyto služby je splatná současně s nájemným. Pronajímatel si vyhrazuje právo každý rok upravit výši zálohy za služby podle skutečnosti předchozího roku.

Článek 4 Valorizace nájemného a služeb

Základem pro kalkulaci ceny je index spotřebitelských cen podle servisu Českého statistického úřadu. Valorizace je domluvena po kalendářních letech, jakož i období sledování inflačního indexu. V případě, že index není znám k 1. lednu toho kterého roku, skutečná valorizace bude uskutečněna okamžitě po jeho oznámení se zpětnou účinností za příslušné období.

Článek 5 Práva a povinnosti pronajímatele

5.1. Pronajímatel nebude rušit nájemce v přístupu do objektu. Pronajímatel má právo kontroly nebytových prostor, které jsou předmětem této smlouvy, po předchozím upozornění nájemce ústně nebo písemně den před zamýšlenou kontrolou.

5.2. Pronajímatel nedává nájemci právo pronajaté prostory dále pronajmout jinému subjektu.

5.3. Pronajímatel se zavazuje udržovat pronajaté prostory ve stavu schopném k účelu užívání mimo běžné údržby, kterou bude provádět nájemce. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nutné opravy pro jeho předmět podnikání. Pokud si tyto úpravy vyžadují stavebního povolení, vyhrazuje si právo jejich předchozího odsouhlasení.

5.4. Pronajímatel není odpovědný nájemci za dočasné přerušení dodávky elektrické energie, plynu, vody či poruchy kanalizace vzniklé mimo jeho zavinění. Telefonní linka k použití pro nájemce, nepatří k povinnostem pronajímatele. Souhlasí však s tím, aby na náklad nájemce byla do pronajatého prostoru zavedena.

Článek 6

Práva a povinnosti nájemce

6.4. Veškeré drobné opravy uvnitř prostoru uvedeného v článku 1, odst. 1.1. smlouvy hradí nájemce. Pokud tyto opravy budou vyžadovat oznámení drobné stavby či stavebního povolení, odpovídá za jeho vyžádání.

6.2. Povinností nájemce je úklid pronajatých nebytových prostor.

6.3. Nájemce je povinen při svém provozu dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní, ekologické, protipožární a další předpisy vztahující se k jeho předmětu podnikání.

6.4. Nájemce přebírá prostory ve stavu, se kterým byl seznámen při podpisu této smlouvy a zavazuje se, že je bude používat výhradně k výkonu svého předmětu podnikání.

6.5. Nájemce nebude využívat ostatních prostor v domě než ty, které jsou předmětem nájmu.

6.6. Ostraha a zabezpečení pronajatého prostoru před vniknutím nepovolaných osob do pronajatého prostoru je povinností nájemce. Pojištění věcí ve vlastnictví nájemce umístěné v pronajatých prostorách jde k tíži nájemce.

6.7. V případě havárie v pronajatém prostoru nebo v prostorách souvisejících s pronajatými prostory, nemá nájemce právo náhrady za ušlý zisk z podnikání, ani na náhradní prostory pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

6.8. Nájemce je oprávněn umístit na své náklady firemní označení na fasádě domu po předchozím souhlasu pronajímatele. Pokud k tomuto umístění je potřebný souhlas správních orgánů, je povinen si jej vyžádat.

6.9. Po skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nebytové prostory uvedené v článku 1, odst. 1.1. smlouvy předat pronajímateli protokolárně v řádném stavu.

Článek 7

Smluvní pokuta

7.1. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného a zálohových služeb či jejich vyúčtování, budou činit úroky z prodlení o jedno procento více než činí dvojnásobek diskontní sazby určené Českou národní bankou v příslušném období.

Článek 8 Skončení nájmu

8.1. Tato nájemná smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí.

8.2. Výpověď smlouvy mohou podat obě smluvní strany, a to ve výpovědní lhůtě, která činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

8.3. Pronajímatel je oprávněn dát nájemci výpověď v jednoměsíční výpovědní lhůtě, pokud podstatným způsobem porušil tuto nájemní smlouvu, nebo pokud je v prodlení s placením nájemného a zálohy za služby zajedno čtvrtletí.

Článek 9 Závěrečná ustanovení

9.1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, pak se na ní vztahují obecně závazné právní předpisy.

9.2. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží jedno její vyhotovení. Všechna podepsaná vyhotovení mají stejnou právní sílu.

9.3. Dodatky a změny této smlouvy lze činit výhradně písemnou formou.

9.4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dne 01.03.2019. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

K uvedenému datu se ruší nájemní smlouva uzavřená dne 23.10.2007.

V Hořicích dne 8.3.2019

V Hradci Králové dne -6.03.2019

Městská nemocnice Hořice
Riegrova 655, 508 01 Hořice
IČO: 00190217 telefon [REDACTED]

Zdravotnická záchraná služba
Královéhradeckého kraje
Hradecká 1690/2A
500 12 Hradec Králové

Ing. Roman Bečvář Ph.D.
pronajímatel

MUDr. Libor Seneta, ředitel
nájemce

Příloha č. 1 ke smlouvě

Výpočet nájemného a služeb	Kč
Nebytové prostory 37,00 m2 x 770,00 =	28 490,00
Společné prostory 75,60 m2 x 300,00 =	22 680,00
Nájemné celkem za rok	51170,00
Služby:	
1/ topení - vytápěná plocha 112,60 m2 112,60 x 1,2 x 500,00 =	67 560,00
2/ voda - paušální sazba 480,00 Kč /osoba/rok výpočet 480,00 x 3 =	1 440,00
3/ mytí vozidla (200,- Kč x 12)	2 400,00
3/ elektrická energie - světla 5 kWh/den, sazba 3,52 Kč výpočet 5,00 x 3,52 x 365 pracovních dnu	6 424,00
4/ ostatní náklady likvidace domovního a nebezpečného odpadu - paušální částka 700,-Kč/měsíc x 12	8 400,00
úklid společných prostor 81,80 m2 x 216,-Kč/m2/rok =	17 669,00
domovnícké práce - paušál 320,- Kč/m2/měsíc 320 x 12	3 840,00
Čistící prostředky mimo toal. papír 340,-Kč/měsíc 340 x 12	4 080,00
Celkem služby	111 813,00
Měsíční nájemné	4 264,00
Měsíční služby	9 318 00
Měsíční platba celkem	13 582,00

V Hořicích dne 18.02.2019

MĚSTSKA NEMOCNICE HOŘICE
Riegrova 655, 508 01 Hořice
IČO: 00190217 telefon XXXXXXXXXX
Ing. Roman Bečvář
ředitel MěN Hořice

