

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
mezi smluvními stranami:

Nemocnice Moravská Třebová, s.r.o.

se sídlem Svitavská 898/25, 571 01 Moravská Třebová – Předměstí

IČO: 60913339

zastoupená MUDr. Jiřím Polem, jednatelem a Stanislavem Pastýřem, jednatelem

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nemocnice následné péče Moravská Třebová

se sídlem Svitavská 25, 571 16 Moravská Třebová

IČO: 00193895

zastoupená MUDr. Pavlem Havířem, ředitelem

(dále jen „nájemce“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- a) pozemku parc. č. 2809 o výměře 683 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č. p. 2809 (objekt občanské vybavenosti),
- b) pozemku parc. č. 2810 o výměře 87 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č. p. 2810 (objekt občanské vybavenosti),
- c) pozemku parc. č. 2814 o výměře 544 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č. p. 2814 (objekt občanské vybavenosti), s výjimkou nebytového prostoru č. 1 o výměře 15,65 m², který se nachází v 1. NP a který je pronajímatelem využíván jako sídlo společnosti,
- d) pozemku parc. č. 2815 o výměře 595 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č. p. 2815 (objekt k bydlení),
- e) pozemku parc. č. 2804 o výměře 46 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří (zbořeniště),

- f) pozemku parc. č. 2805 o výměře 116 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří (zbořeniště),
- g) pozemku parc. č. 2806 o výměře 58 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří (zbořeniště),
- h) pozemku parc. č. 2812 o výměře 109 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, na němž se nachází stavba bez čísla popisného nebo evidenčního (stavba technického vybavení),
- i) pozemku parc. č. 2816 o výměře 5 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří (zbořeniště),
- j) pozemku parc. č. 2813 o výměře 995 m², druh pozemku: ostatní plocha (ostatní komunikace),
- k) pozemku parc. č. 2820/1 o výměře 3.888 m², druh pozemku: ostatní plocha (jiná plocha),
- l) pozemku parc. č. 2820/17 o výměře 4.921 m², druh pozemku: ostatní plocha (ostatní komunikace),
- m) pozemku parc. č. 2820/34 o výměře 9.672 m², druh pozemku: ostatní plocha (jiná plocha),
- n) pozemku parc. č. 2820/35 o výměře 358 m², druh pozemku: ostatní plocha (jiná plocha),
- o) pozemku parc. č. 2820/36 o výměře 276 m², druh pozemku: ostatní plocha (jiná plocha),
- p) pozemku parc. č. 2820/37 o výměře 947 m², druh pozemku: ostatní plocha (jiná plocha),
- q) pozemku parc. č. 2820/38 o výměře 66 m², druh pozemku: ostatní plocha (jiná plocha),
- r) pozemku parc. č. 2820/62 o výměře 100 m², druh pozemku: ostatní plocha (jiná plocha),
- s) pozemku parc. č. 2820/63 o výměře 190 m², druh pozemku: ostatní plocha (jiná plocha),
- t) pozemku parc. č. 2820/64 o výměře 2.227 m², druh pozemku: ostatní plocha (jiná plocha),
- u) pozemku parc. č. 2820/65 o výměře 203 m², druh pozemku: ostatní plocha (jiná plocha),
- v) pozemku parc. č. 2821/1 o výměře 3.885 m², druh pozemku: zahrada,
- w) pozemku parc. č. 2821/29 o výměře 25 m², druh pozemku: zahrada,
- x) pozemku parc. č. 2821/30 o výměře 26 m², druh pozemku: zahrada,
- y) pozemku parc. č. 2821/31 o výměře 26 m², druh pozemku: zahrada,
- z) pozemku parc. č. 2821/32 o výměře 26 m², druh pozemku: zahrada,
- aa) pozemku parc. č. 2821/33 o výměře 26 m², druh pozemku: zahrada,
- bb) pozemku parc. č. 2821/34 o výměře 25 m², druh pozemku: zahrada,
- cc) pozemku parc. č. 2821/35 o výměře 25 m², druh pozemku: zahrada,

- dd) pozemku parc. č. 2821/36 o výměře 25 m², druh pozemku: zahrada,
- ee) pozemku parc. č. 2821/37 o výměře 25 m², druh pozemku: zahrada,
- ff) pozemku parc. č. 2821/38 o výměře 25 m², druh pozemku: zahrada,
- gg) pozemku parc. č. 2821/39 o výměře 25 m², druh pozemku: zahrada,
- hh) pozemku parc. č. 2821/40 o výměře 25 m², druh pozemku: zahrada,
- ii) pozemku parc. č. 2821/41 o výměře 25 m², druh pozemku: zahrada,
- jj) pozemku parc. č. 2821/42 o výměře 25 m², druh pozemku: zahrada,
- kk) pozemku parc. č. 2821/43 o výměře 25 m², druh pozemku: zahrada,
- ll) pozemku parc. č. 2821/44 o výměře 25 m², druh pozemku: zahrada,
- mm) pozemku parc. č. 2821/45 o výměře 25 m², druh pozemku: zahrada,
- nn) pozemku parc. č. 2821/46 o výměře 25 m², druh pozemku: zahrada,
- oo) pozemku parc. č. 2821/47 o výměře 25 m², druh pozemku: zahrada,
- pp) pozemku parc. č. 2821/48 o výměře 24 m², druh pozemku: zahrada,
- qq) pozemku parc. č. 2821/50 o výměře 131 m², druh pozemku: zahrada,

to vše zapsáno na LV č. 2280 vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, pro katastrální území a obec Moravská Třebová (dále jen „nemovité věci“).

- 1.2. Pronajímatel prohlašuje, že nemovité věci netrpí žádnými faktickými ani právními vadami, které by bránily výkonu práv vyplývajících z nájmu [jedná se o věcná břemena zatěžující pozemky uvedené v předchozím odstavci pod písmenem k), l), m), ff) a gg)], a že vlastnické právo k nemovitým věcem trvá i v den podpisu této smlouvy.
- 1.3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s faktickým i právním stavem pronajímaných nemovitostí a jejich stav považuje za vyhovující k zamýšlenému účelu užívání. Zamýšleným účelem užívání je předmět činnosti nájemce uvedený v příslušném veřejném rejstříku.
- 1.4. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby nebytový prostor uvedený v odst. 1.1. písm. c) tohoto článku byl užíván jako sídlo pronajímatele.

Článek II.

Předmět smlouvy a účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy a nájemce se zavazuje hradit pronajímateli řádně a včas nájemné uvedené v čl. III. této smlouvy.

Článek III. Nájemné

- 3.1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za užívání nemovitých věcí nájemné ve výši 2.500.000,- Kč (slovy: dvamilionypětsettisíc korun českých) ročně.
- 3.2. Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného po dobu, po kterou pronajímatel i přes nájemcovo upozornění neodstraní v nemovitých věcech (zejména stavbách) závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Jestliže nájemce pronajímatele na závadu písemně nepozorní, právo na slevu z nájemného nevznikne.
- 3.3. Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného také po dobu, po kterou je povinen strpět provádění oprav na nemovitých věcech pronajímatelem, jestliže tyto opravy působí nájemci obtíže nebo omezení užívání nemovitých věcí. Nájemce nemá právo na slevu, pokud potřebu těchto oprav způsobil vlastní činností.
- 3.4. Právo na slevu z nájemného se uplatňuje bez zbytečného odkladu u pronajímatele, a to písemně. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do jednoho měsíce od odstranění závad.
- 3.5. Nájemné je splatné ve dvou splátkách ve stejné výši, a to vždy k 30. 6. a 30. 9. roku, za který se nájemné hradí.
- 3.6. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za rok 2019 bude uhrazeno v plné výši v termínech uvedených v odst. 3.5. tohoto článku.
- 3.7. Nájemné je splatné bezhotovostním převodem na účet č. 1698134024300. Za den úhrady nájemného se považuje den připsání nájemného na uvedený účet.

Článek IV. Služby poskytované s nájmem

- 4.1. Pronajímatel neposkytuje nájemci žádné služby poskytované v souvislosti s nájmem.
- 4.2. Dodávky energií je povinen si nájemce zajistit sám na své náklady.

Článek V. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci nemovité věci k prvnímu dni trvání nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání k zamýšlenému účelu a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním nemovitých věcí.
- 5.2. Nájemce je povinen užívat nemovité věci jako řádný hospodář k zamýšlenému účelu a platit ujednané nájemné řádně a včas.
- 5.3. Nájemce je oprávněn přenechat nemovité věci nebo jejich část k užívání či požívání třetí osobě.
- 5.4. Nájemce se zavazuje o nemovité věci řádně pečovat, udržovat je v řádném a čistém stavu, chránit je před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem jeho drobné opravy a běžnou údržbu. Nájemce je povinen zachovávat nemovité věci, jakož i přilehlé prostory a pozemky, které v souvislosti s nájmem

užívá, v čistotě. Nájemce je dále povinen zajišťovat sjízdnost a schůdnost komunikací nacházející se na nemovitých věcech, a to zejména v zimním období.

- 5.5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a umožnit mu provedení těchto oprav. Neoznámí-li nájemce pronajímateli potřebu oprav nad rámec údržby bez zbytečného odkladu, odpovídá nájemce za škodu tímto jednáním způsobenou a nemá právo na slevu z nájemného. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá.
- 5.6. Pokud pronajímatel neprovedl opravu nemovitých věcí, ke které je povinen, bez zbytečného odkladu, je nájemce oprávněn provést tuto opravu sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Toto právo musí uplatnit u pronajímatele bez zbytečného odkladu.
- 5.7. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku nemovitých věcí, jakož i přístup k nim nebo do nich za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 5.8. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu nebytového prostoru, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání nemovitých věcí. Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné nemovité věci vůbec užívat, má nájemce právo, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jiné vhodné nemovité věci.
- 5.9. Nevyplyvá-li to z této smlouvy, písemné dohody obou smluvních stran, ze zákona, či z rozhodnutí orgánu veřejné moci, není pronajímatel ani nájemce oprávněn nemovité věci po dobu trvání nájmu měnit.
- 5.10. V případě, že na pronajatých nemovitých věcech vznikne škoda zaviněním nájemce nebo osob, kterým nájemce umožnil do nemovitých věcí přístup, je nájemce povinen tyto škody pronajímateli nahradit uvedením v předešlý stav. Není-li to možné, nebo požádá-li o to písemně pronajímatel, je nájemce povinen nahradit škodu v penězích.
- 5.11. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu vegetace nacházející se na nemovitých věcech, a to po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem. Běžnou údržbou se rozumí udržování vegetace v takovém stavu, aby nedocházelo ke škodám na majetku či zdraví osob. Nájemce je rovněž povinen na své náklady zajistit sekání a úklid trávníků v závislosti na klimatických podmínkách, nejméně však dvakrát ročně.
- 5.12. Nájemce je povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu platné právní předpisy, zejména předpisy bezpečnostní, protipožární a hygienické. Nájemce je rovněž povinen na své náklady zajistit kontroly a revize zařízení, u kterých tato povinnost vyplývá z platných právních předpisů.
- 5.13. Pronajímatel tímto dává nájemci souhlas k tomu, aby budovy, které má na základě této smlouvy nájemce v užívání, opatřil v přiměřeném rozsahu vývěsními štíty, polepy výloh a podobně. Po skončení nájmu nájemce tato označení odstraní a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

Článek VI.
Doba trvání nájmu a jeho ukončení

- 6.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. 12. 2020.
- 6.2. Nájem založený touto smlouvou může skončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí jedné ze smluvních stran. Výpovědními důvody jsou důvody stanovené v ustanovení § 2308 a § 2309 občanského zákoníku.
- 6.3. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé smluvní straně. Pronajímatel i nájemce uvede důvod výpovědi, pronajímatel navíc poučí nájemce o jeho právu vznést proti výpovědi námitky a navrhnout přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem.
- 6.4. Výpovědní doba činí 6 (šest) měsíců a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Článek VII.
Vrácení nemovitých věcí

- 7.1. Nájemce je povinen nejpozději dnem ukončení nájemního vztahu na své náklady nemovité věci vyklidit, odstranit veškerá zařízení a příslušenství, která v pronajatých prostorách nainstaloval, a předat pronajímateli nemovité věci ve stavu, v jakém je od něho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Za den převzetí nemovitých věcí se považuje den uzavření této smlouvy.
- 7.2. Nájemce je dále povinen nejpozději dnem ukončení nájemního vztahu odevzdat pronajímateli řádně označené klíče od veškerých dveří nacházejících se v pronajatých budovách a veškeré doklady vztahující se k pronajatým nemovitým věcem (revizní protokoly, revizní knihy, záznamy o provedených odborných zkouškách apod.).
- 7.3. Nájemce je povinen vnitřní prostory pronajatých budov vrátit pronajímateli vymalované bílou barvou.
- 7.4. Za den vrácení nemovitých věcí se považuje den podepsání předávacího protokolu oběma smluvními stranami.

Článek VIII.
Zajištění závazků a prodlení

- 8.1. V případě prodlení nájmu se s nájemcem zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy. Pro právo nájemce v případě prodlení pronajímatele s finančním plněním platí shora uvedené obdobně.
- 8.2. Pro případ prodlení nájmu se s nájemcem zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý, byť započatý, měsíc prodlení s vyklizením nemovitých věcí. Nájemce je povinen smluvní pokutu uhradit nejpozději do 30 dní od doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty vyhotovené pronajímatelem.

Článek IX.
Závěrečná ustanovení

- 9.1. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 9.2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom stejnopisu obdrží každý z účastníků této smlouvy.
- 9.3. Dle zřizovací listiny nájemce je k uzavření této smlouvy třeba souhlasu zřizovatele. Souhlas s uzavřením této smlouvy byl dán Radou Pardubického kraje dne 8. 4. 2019, usnesením č R/1856/19
- 9.4. Tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou mezi smluvními stranami dne: 5.8.2013
- 9.5. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Osobní údaje uvedené v této smlouvě, budou použity výhradně pro účely plnění této smlouvy nebo při plnění zákonem stanovených povinností.
- 9.6. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední ze smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy nájemce bezodkladně informuje pronajímatele, nebyl-li jeho kontaktní údaj uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
- 9.7. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

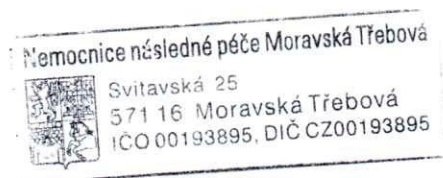
V Moravské Třebové dne

V Moravské Třebové dne

.....
za pronajímatele
MUDr. Jiří Pol, jednatel

.....
za nájemce
MUDr. Pavel Havíř, ředitel

.....
za pronajímatele
Stanislav Pastýř, jednatel



Nemocnice Moravská Třebová
s.r.o.
Svitavská 25
571 16 Moravská Třebová
IČO: 609 13 339

Nemocnice Moravská Třebová
s.r.o.
Svitavská 25
571 16 Moravská Třebová
IČO: 609 13 339