Nájemní smlouva

Smluvní strany:

Pronajímatel:
Krajská nemocnice T. Bati, a. s.
sídlo: Havlíčkovo nábřeží 600, 762 75 Zlín
IČ: 27661989, DIČ: CZ27661989
bankovní spojení: 3482762/0800, ČS, a.s.
zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl B., vložka 4437
zastupující Ing. Pavel Calábek, předseda představenstva
a MUDr. Marcel Guřan, Ph.D., člen představenstva
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce
MNO spol. s r.o.
sídlo: Prštné Náves 57, 760 01 Zlín
IČ: 60709677, DIČ: CZ 60709677
zastoupená jednatelem Josefem Poláškem
(dále jen nájemce)

uzavírají podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., tuto

n á j e m n í s m l o u v u :

Článek I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí uvedených níže, které jsou předmětem nájmu.
2. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou nebytové prostory v objektu č. 23 (budova chirurgie), evidované na p. č. 5954/1, zapsané na LV č. 24008 pro obec Zlín, kat. území Zlín u Katastrálního úřadu ve Zlíně. Pronajímatel dává uvedené nebytové prostory ve výměře 31,72 m^2, (dále jen *„pronajaté prostory"*) nájemci do nájmu. Plán, resp. nákres pronajatých prostor je přílohou této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory v souvislosti s prováděním malířských a natěračských prací pro pronajímatele, kdy pronajaté prostory budou sloužit jako šatna zaměstnanců nájemce a dále jako příruční sklad.
4. Za podmínek uvedených ve smlouvě

   - pronajímatel přenechává nájemci do užívání uvedené prostory a zavazuje se poskytovat mu v souvislosti s užíváním pronajatých prostor služby, blíže specifikované v článku III. smlouvy,
   - je nájemce povinen zaplatit nájemné za pronájem nebytových prostor a úhradu za poskytování služeb a další dohodnuté platby, a to ve výši a termínech stanovených smlouvou.

5. Nájemce prohlašuje a podpisem smlouvy potvrzuje, že pronajaté prostory jsou způsobilé k užívání k účelu stanovenému smlouvou a jejich skutečný stav je mu dostatečně znám.

Článek II.
Nájemné za užívání nebytových prostor

1. Nájemné za užívání nebytových prostor je stanovenou dohodou obou smluvních stran a činí **1.321,67 Kč** měsíčně (není sazba DPH).

Článek III.
Poskytované služby a cena

1. Po dobu trvání nájmu bude pronajímatel poskytovat nájemci následující služby spojené s užíváním pronajatých prostor:

   a) dodávka elektrické energie,
   b) dodávka teplé užitkové vody,
   c) vytápění pronajatých prostor,
   d) vodné a stočné.

2. **Cena (úhrada) poskytovaných služeb** uvedených v odstavci 1 byla stanovena dohodou pronajímatele a nájemce jako měsíční paušální cena za 1 m^2 v následující výši, a to vč. DPH:

pitná voda vč. srážkových vod + 10 %	115,- Kč vč. DPH 15 %
elektrická energie	639,69 Kč vč. DPH 21 %
vytápění pronajatých prostor	911,95 Kč vč. DPH 15 %
teplá užitková voda	115,- Kč vč. DPH 15 %

Článek IV.
Úhrada nájemného a úhrada služeb

1. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit dohodnutou výši úhrady za poskytované služby podle předchozího odstavce, jestliže se po uzavření smlouvy zvýší o více jak 10 %

   - náklady na vytápění nebytových prostor
   - cena za dodávky elektrické energie
   - cena pitné vody vč. srážkových vod
   - cena teplé užitkové vody

   oproti ceně v době uzavření smlouvy. Jednostranná úprava úhrady za poskytované služby bude provedena tak, že do sazby za úhradu služeb podle článku III. odst. 2 bude přiměřeně promítnuta skutečná změna (zvýšení) ceny příslušné služby. Výše ceny (úhrady) za poskytované služby bude upravena i v případě změny procentní sazby daně z přidané hodnoty u dodávky elektrické energie a vodného a stočného.

2. Měsíční nájemné a úhradu za poskytnuté služby, tj. částku v celkové výši **3.103,- Kč vč. DPH** (po zaokrouhlení) je nájemce povinen platit měsíčně vždy do 5. dne měsíce za běžný měsíc, a to převodem na účet pronajímatele.

3. Za zaplacení měsíčního nájemného a úhrady za poskytované služby podle předchozích odstavců se považuje připsání příslušné částky na účet pronajímatel. V případě prodlení se zaplacením platby je nájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5 % dlužné částky za každý den prodlení.

Článek V.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen
   - předat nájemci pronajaté prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
   - poskytovat dohodnuté služby spojené s užíváním pronajatých prostor.

2. Pronajímatel je oprávněn
   - vstoupit do pronajatých nebytových prostor spolu s osobou oprávněnou, jednat s nájemcem v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění nutných oprav či provádění kontroly stavu pronajatých prostor,
   - ve výjimečných případech vstoupit do pronajatých nebytových prostor i mimo výše stanovenou pracovní dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost.

3. Nájemce je povinen

   - převzít pronajaté prostory od pronajímatele a po skončení nájmu je vrátit ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,

- užívat pronajaté prostory
  - pouze k účelu, ke kterému jsou nájemci pronajaty s tím, že k jinému než dohodnutému účelu je prostory oprávněn užívat pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatel,
  - v souladu se zásadami vyplývajícími z vnitřních provozních a požárních předpisů pronajímatel, s nimiž byl před podpisem smlouvy seznámen,
- zajistit na své náklady běžný úklid pronajatých prostor,
- nést náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor,
- zajistit na své náklady odvoz a likvidaci odpadu včetně odpadu nebezpečného,
- zajistit plnění úkolů na úseku požární ochrany v pronajatých prostorách v souladu se zněním zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění, zejména s § 6 citovaného zákona a dále v souladu s prováděcími předpisy k tomuto zákonu v platném znění,
- zdržet se všeho, čím by mohlo dojít na pronajatých prostorách ke vzniku škody a zajistit totéž u svých zaměstnanců a ostatních osob, kterým do pronajatých prostor umožní přístup,
- neprodleně oznámit nájemci havarijní stav a vznik závad v pronajatých prostorách.

4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatel přenechat pronajaté prostory do užívání jiné osoby.

5. Obě smluvní strany jsou povinny udržovat v tajnosti všechny skutečnosti, které tvoří předmět obchodního tajemství druhé smluvní strany.

Článek VI.
Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá je sjednávána s účinností od 1. 1. 2015 na dobu určitou do 31. 12. 2015. Platnost smlouvy končí a nájem zaniká:
   - uplynutím doby nájmu,
   - dohodou obou smluvních stran učiněnou v písemné formě,
   - výpovědí podanou některou ze smluvních stran a doručenou druhé smluvní straně – výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení, nájem zaniká uplynutím výpovědní lhůty,
   - zánikem některé ze smluvních stran nebo prohlášením insolvence na její majetek,
2. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou upraveny smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Změny a doplňky smlouvy lze provádět pouze se souhlasem obou smluvních stran, který musí být učiněn písemně ve formě dodatků smlouvy číslovaných v chronologickém pořadí.
4. Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
5. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s textem smlouvy, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, a že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni nebo za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

Příloha: náčrt pronajatých prostor.

Ve Zlíně dne - 2. 12. 2014

.....
Ing. Pavel Calábek, MUDr. Marcel Guřan, Ph.D.
předseda představenstva, člen představenstva

Krajská nemocnice T. Bati, a. s.
Havlíčkovo nábřeží 600
762 75 Zlín (3)

MNG spol. s r.o. PŘŠTNÉ NÁVES 57

.....
Josef Polášek
jednatel

Příloha k návrhu kalkulace na pronájem nebytových prostor
Firma MNO spol. s r.o., Náves 57, 76001Zlín, IČ:60709677

Platnost od 1.ledna 2015
LV 24008, Zlín, stavební parcela číslo 5954/1, umístění jihozápadní roh 1NP

<table>
<tr><td colspan="3">navazující prostory chirurgie</td></tr>
<tr><td colspan="2">centrální sterilizace chirurgie</td><td>vstup
chir.</td></tr>
<tr><td>výměníková stanice</td><td>sklad a šatna MNO</td><td></td></tr>
</table>

Prostory budou sloužit jako šatna pracovníků a příruční sklad.

Výměra prostor: 31,72 m2.

Ve Zlíně dne 13.listopadu 2014
Vladimír Plaček v.r.
provozní oddělení