

79 558

27.11.2013  
0110: 29 pat  
612-pi  
kivacind  
- p'ksova 310  
- EU

## Nájemní smlouva

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a nájmu nebytových prostor

*Smluvní strany:*

### Pronajímatel:

#### **Krajská nemocnice T. Bati, a. s.**

sídlo: Havlíčkovo nábřeží 600, 762 75 Zlín

IČ: 27661989, DIČ: CZ27661989

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., Budějovická 1912, Praha 4, č. ú. 3482762/0800

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl B., vložka 4437

jejímž jménem jedná Ing. Dana Barnášová, předsedkyně představenstva

a MUDr. Bohuslav Škubal, CSc., člen představenstva

*(dále jen pronajímatel)*

a

### Nájemce:

#### **MUDr. Nečas Lubomír s.r.o.**

trvalé bydliště Zlín, Křiby 4715, PSČ 760 05

IČ: 29292743

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Zlín, č.ú.: 1402779349/0800

zapsána v OR u KS v Brně, oddíl C, vložka 71618

*(dále jen nájemce)*

uzavírají nájemní smlouvu:

## Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy.
2. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou níže uvedené nebytové prostory umístěné v budově na Havlíčkově nábřeží č.p. 600 ve Zlíně na parcele st. 610/1, zapsána na listu vlastnictví 964 obce Zlín, katastrální území Příluky u Zlína.
3. Pronajímatel dává nájemci do nájmu tyto místnosti:
  - a) místnost č. 225 (ordinace), kterou nájemce potřebuje výlučně k výkonu praxe privátního praktického lékaře (plocha 17,47 m<sup>2</sup>),
  - b) místnost č. 231 (čekárna o ploše 14,77 m<sup>2</sup>), místnost č. 228 (úklidová komora o ploše 1,95 m<sup>2</sup>), místnosti č. 229, 230 (WC, předsíň o ploše 3,37 m<sup>2</sup>), chodba č. 233 o ploše 26,32 – tyto prostory jsou využívány společně pro výkon tělovýchovného lékařství, který nájemce provádí v rámci pracovního poměru s pronajímatelem.
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. Měsíční nájemné za příslušné prostory činí 3.390,- Kč.

## **Článek III. Poskytované služby a cena**

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

- a) dodávka tepla a teplé užitkové vody,
- b) vodné a stočné,
- c) dodávka elektrické energie,
- d) poskytování jedné telefonní linky.

2. Cena poskytovaných služeb v odstavci 1 byla stanovena dohodou pronajímatele a nájemce takto:

- a) účtování dodávky **elektřiny** na osvětlení a technologii:

z celkových nákladů na **elektrickou energii**, které budou nájemci vyúčtovány dodavatelem elektrické energie, bude nemocnice provozovateli vyúčtovávat **měsíčně celkovou částku 678,- Kč + DPH dle platné sazby**

- b) účtování dodávek **tepla a teplé užitkové vody**:

z celkových nákladů za tepelnou energii (vytápění, teplá voda), které budou nájemci vyúčtovány dodavatelem **tepelné energie**, bude nemocnice provozovateli vyúčtovávat **měsíčně za dodávku tepla celkovou částku 1.017,- Kč + DPH dle platné sazby**.

Za dodávku **teplé užitkové vody** bude nemocnice provozovateli účtovat **měsíčně celkovou částku 315,- Kč měsíčně + DPH dle platné sazby**.

- c) účtování **vodného a stočného**:

z celkových nákladů na dodávku studené vody a odvod odpadních vod („vodné a stočné“), které budou nájemci vyúčtovány jejím dodavatelem, bude nemocnice provozovateli vyúčtovávat **měsíčně celkovou částku ve výši 315,15 Kč + DPH dle platné sazby**.

- d) poskytování **jedné telefonní linky (kl. 2650)**:

vnitropodniková telefonní linka bude hrazena měsíční paušální platbou ve výši 154,16 Kč + DPH dle platné sazby.

Telefonní hovory mimo pobočkovou ústřednu budou spojovány ústřednou pronajímatel a úhrada za tyto hovory bude nájemci vyúčtována pronajímatelem zvlášť na základě výpisu z tarifikátoru, vždy po ukončení kalendářního měsíce.

#### **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
  - vodné a stočnéoproti 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, vodného a stočného nebo telefonních poplatků.
2. Měsíční nájemné ve výši 3.390,- Kč a úhradu za poskytnuté služby dle čl. III, tj. celkem částku **6.266,- Kč vč. DPH** je nájemce povinen platit měsíčně vždy do 5. dne příslušného měsíce, 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 platit nájemci úrok z prodlení ve výši 0,5 % z 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 pronajímatel nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost.
3. Nájemce je povinen
  - převzít pronajaté prostory od pronajímatel a po skončení nájmu je vrátit ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,
  - užívat pronajaté prostory
    - pouze k dohodnutému účelu, k jinému účelu je prostory oprávněn užívat pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatel,
    - v souladu se zásadami vyplývajícími z vnitřních provozních, požárních a hygienických předpisů pronajímatel, s nimiž byl před podpisem smlouvy seznámen,
  - zajistit na své náklady běžný úklid pronajatých prostor,
  - zajistit na své náklady běžnou údržbu 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 pronajímateli havarijní stav a vznik závad v pronajatých prostorách,
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele 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 je sjednávána s účinností **od 1. ledna 2012 na dobu určitou do 31.12. 2012.** Platnost smlouvy před uplynutím této doby končí a nájem zaniká rovněž v některém z těchto případů:
  - dohodou obou smluvních stran učiněnou v písemné formě,
  - ztrátou oprávnění pronajímatel k provozování podnikatelské činnosti v předmětu hostinská činnost,
  - výpovědí podanou některou ze smluvních stran a doručenu druhé smluvní straně – výpovědní lhůta činí dva měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení, nájem zaniká uplynutím výpovědní lhůty. Výpověď může každá ze stran podat i bez výslovného uvedení důvodu,
  - odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatel v případě, že nájemce opětovně nebo závažným způsobem poruší své smluvní povinnosti nebo povinnosti stanovené obecně závazným právním předpisem. Platnost smlouvy v tomto případě končí posledním dnem kalendářního měsíce, v němž je nájemci doručeno písemné oznámení o odstoupení od smlouvy,
  - zánikem některé ze smluvních stran nebo prohlášením insolvenčního řízení na její majetek.
2. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou upraveny smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění.
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 tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

6. Touto smlouvou se ruší smlouva dosavadní smlouva uzavřená mezi smluvními stranami, jejímž předmětem bylo užívání příslušných nebytových prostor ze strany nájemce.
7. Tato smlouva ruší dosavadní smlouvu uzavřenou mezi smluvními stranami.

Ve Zlíně dne -9. 01. 2012

**Pronajímatel:**

.....  
 Ing. Dana Barnášová  
 předsedkyně představenstva

.....  
 MUDr. Bohuslav Škubal, CSc.  
 člen představenstva

**Nájemce:**

82	MUDr. Nečas Lubomír s.r.o.
525	praktický a tělovýchovný lékař
000	Havlíčkovo nábř. 600, ZLÍN
	☎ 577 552 650 IČO: 29292743

.....  
 MUDr. Lubomír Nečas

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

Odpovědnost za správnost	jméno	datum	podpis
obsahovou/ věcnou			
právní	CHYZEK	9.1.12	
finanční	BAPM	9.1.12	