

Nájemní smlouva  
uzavřená podle § 663 a násl. obč. zák.

**Město Rýmařov**  
se sídlem náměstí Míru 1, 795 01 Rýmařov  
zastoupené starostou města Ing. Petrem Kloudou  
IČ: 00 29 63 17

(dále jen pronajímatel)

- na straně jedné -

a

**Nemocnice s.r.o. Rýmařov,**  
společnost s ručením omezeným  
se sídlem: Rýmařov, Hornoměstská 549/16, PSČ: 795 01  
zastoupená jednatelem společnosti MUDr. Mariánem Olejníkem  
zapsána v OR u KS Ostrava, oddíl C, č.vložky 4854  
IČ: 47668989

(dále jen nájemce)

- na straně druhé -

Touto smlouvou se upravuje nájemní vztah mezi smluvními stranami k předmětu nájmu níže vymezeném s tím, že do účinnosti této smlouvy se nájemní vztah řídil smlouvou o nájmu souboru movitého a nemovitého majetku ze dne 23.12.1996.

takto:

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí – budov a pozemků uvedených na LV č. 1051:

<u>Pozemky</u>	<u>Výměra</u>	<u>Druh pozemku</u>
<u>Parcela</u>		
441	538	zastavěná plocha a nádvoří
444	1388	zastavěná plocha a nádvoří
445	760	zastavěná plocha a nádvoří
446	212	zastavěná plocha a nádvoří
448	123	zastavěná plocha a nádvoří
451/3	282	zastavěná plocha a nádvoří
451/5	424	zastavěná plocha a nádvoří

<b>Typ budovy, část obce</b>	<b>způsob využití</b>	<b>na parcele</b>
Rýmařov, č.p. 452	bydlení	441
Rýmařov, č.p. 549	obč. vyb.	444
Rýmařov, č.p. 520	obč. vyb.	445
Rýmařov, č.p. 1298	jiná st.	451/5
Bez čp./če	obč. vyb.	446
Bez čp./če	obč. vyb.	448
Bez čp./če	jiná st.	451/3

Uvedené nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, pro okres Bruntál, obec Rýmařov, katastrální území Rýmařov.

Pronajímatel prohlašuje, že je s předmětnými nemovitostmi oprávněn nakládat a že vlastnické vztahy ode dne vyhotovení výpisu z katastru nemovitostí nedoznaly změn.

## II.

Touto smlouvou přenechává pronajímatel za úplaty nájemci nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, a to jak tyto stojí a leží.

Výše uvedené nemovitosti se pronajímají v souladu s § 663 a násl. obč. zák. jako celek za účelem **komplexní zdravotní nemocniční péče ústavní, komplementární a ambulantní péče, včetně pohotovostní služby** a služeb souvisejících s tímto účelem. V případě záměru změny účelu využití předmětu smlouvy je nájemce povinen vyžádat si předem souhlas pronajímatele se změnou této smlouvy a to formou písemného dodatku. Nedílnou součástí této smlouvy, jakožto příloha č. 1, je půdorysní zakreslení pronajatých nemovitostí.

Nájemce a pronajímatel se dohodli, že rozsah předmětu nájmu (rozsah pronajatých nemovitostí) bude zužován dodatky ke smlouvě, a to v souladu s restrukturalizačním plánem nemocnice ze dne 1.10. 2005, který tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.

## III.

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.10. 2005 do 30.9. 2025.

## IV.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy nájemné v celkové výši **1.000.000,-- Kč** (slovy: jedenmilion korun českých) ročně. Nájemné je splatné ve čtyřech rovnoměrných splátkách vždy k poslednímu dni toho kterého kvartálního období na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č.ú. **19 – 1421771 / 0100**, s vyznačením variabilního symbolu **315869377**. Propočítaný alikvot za kratší období než kalendářní rok se stanoví ve výši 1/12 za každý i započatý měsíc trvání nájmu.

Nájemné se zvyšuje o míru inflace, kterou vyhláší Český statistický úřad vždy za uplynulý kalendářní rok. Nájemné se takto zvýší o % úředně vyhlášené inflace s účinností od prvního čtvrtletí následujícího po jeho vyhlášení. Promítnutí míry inflace do nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou.

Toto inflační ujednání bude v prvních deseti letech nájemního vztahu uplatňováno pouze, pokud míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem překročí 2 %, a to v míře tohoto překročení. V dalších letech platí ujednání bez tohoto omezení.

Pro případ prodlení s úhradou nájemného ze strany nájemce po dobu delší než 10 kalendářních dnů si účastníci sjednávají smluvní pokutu, a to ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení.

## V.

Nájemce se seznámil se stavebně-technickým stavem nemovitostí a se způsobem obsluhy strojně-technologického zařízení na místě samém a nemovitosti jak stojí a leží přejímá do užívání.

Nájemce byl před podpisem této smlouvy seznámen se skutečností, že předmět nájmu lze dle stavebně-technického provedení a kolaudačního rozhodnutí užívat jen k účelu určenému v kolaudačním rozhodnutí, popřípadě ve stavebním povolení. Změny ve způsobu užívání stavby jsou přípustné jen na základě rozhodnutí stavebního úřadu o změně v užívání stavby.

Nájemce má povinnost:

- plnit v pronajatém majetku povinnosti vlastníka, vyplývající z obecně závazných požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů;
- uzavřít svým jménem a na svůj náklad smlouvy na dodávku energie, vody a další druhy dodávek a služeb, souvisejících s užíváním pronajatého majetku;
- hospodařit s majetkem pronajímatele se šetrností a odbornou péčí řádného hospodáře;
- využívat jej k zajišťování účelu dle čl. II. této smlouvy;
- pečovat o řádnou údržbu a opravy pronajatého majetku a zajistit předepsané pravidelné kontroly a revize v rozsahu dle čl. VI. této smlouvy;
- provádět technické zhodnocení pronajatého majetku pouze se souhlasem pronajímatele;
- neprodleně hlásit pronajímateli případnou nutnost oprav většího rozsahu,
- nájemce je povinen odstraňovat rampouchy, které by mohly ohrozit zdraví a majetek návštěvníků nemocnice.

Nájemce se zavazuje, že na písemnou výzvu pronajímatele učiněnou nejpozději tři dny předem umožní pronajímateli vstup na předmět nájmu, aby pronajímatel mohl průběžně kontrolovat stav předmětu nájmu.

Nájemce je povinen, vzhledem k charakteru své činnosti si v plném rozsahu na své náklady zabezpečit ochranu pronajímaných nemovitostí proti krádeži a vloupání.

V případě jakýchkoliv škod způsobených v rámci pronajatých nemovitostí (např. v důsledku ohně, poškození při vloupání apod.) je nájemce povinen toto neprodleně hlásit pronajímateli.

Pro případ provádění technického zhodnocení na předmětu nájmu se účastníci dohodli, že ohledně realizace provádění každého technického zhodnocení bude účastníky podepsán dodatek k této smlouvě, který bude řešit udělení souhlasu, způsob provádění technického zhodnocení a způsob vypořádání technického zhodnocení při ukončení nájemního vztahu.

### Pronajímatel má povinnost:

Pronajímatel se zavazuje udržovat na své náklady nemovitosti určené k předmětu nájmu zejména pak veškeré budovy a prostory, které jsou rovněž předmětem nájmu v provozně-stavebně technickém stavu.

Pronajímatel se dále zavazuje na své náklady zajišťovat údržbu zeleně a veřejného osvětlení v areálu nemocnice.

Pronajímatel se dále zavazuje, že nájemné hrazené nájemcem z titulu této nájemní smlouvy bude v plném rozsahu reinvestovat do nemovitostí a vybavení Nemocnice Rýmařov, které jsou ve vlastnictví pronajímatele, a to na základě písemných požadavků nájemce.

## VI.

Nájemce provádí svým jménem a na svůj účet hradí veškeré drobné opravy a údržbu pronajatého majetku.

Za drobné opravy se považují opravy předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků,
- d) výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro předmětu nájmu,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy měřičů tepla a teplé vody.

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů výše uvedených.

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v předchozích odstavcích, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 500 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

## VII.

Smluvní vztah končí dnem sjednaným v této smlouvě nebo jejím písemném dodatku.

Před uplynutím této doby je možno smluvní vztah ukončit ze strany pronajímatele výpovědí, a to z důvodu:

- porušení povinností nájemce zachovat předmět činnosti pronajímatele platných ke dni podpisu této smlouvy;
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy ;
- že nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného ve stanovené výši více než 14 kalendářních dnů.

Pro důvody výše uvedené si účastníci stanovili 6-měsíční výpovědní lhůtu a ta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí pracovní den po odeslání.

#### VIII.

Pronajímatel se zavazuje, že pokud bude chtít předmět nájmu nebo jeho část zcizit, a to jak úplatně tak i bezúplatně, nabídne jej nejdříve k prodeji nájemci, a to za cenu stanovenou znaleckým posudkem vyhotoveným znalcem odsouhlaseným oběma stranami.

#### IX.

Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu pouze s předchozím výslovným a písemným souhlasem pronajímatele. Pronajímatel přitom bere na vědomí, že v současné době provozují na základě podnájemních smluv uzavřených s nájemcem za trvání smlouvy o nájmu souboru movitého a nemovitého majetku ze dne 23.12.1996 své ordinace MUDr. Rybníkář, MUDr. Číkl a MUDr. Krasula. Pronajímatel proto výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby s těmito osobami byly uzavřeny nové smlouvy o podnájmu na ty prostory, které dosud užívali.


Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření stanovené tímto zákonem.

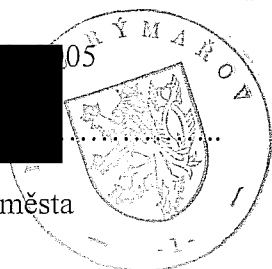
Tato smlouva byla schválena konečným usnesením rady města číslo 2235/47/05 ze dne 12.9.2005 a usnesením zastupitelstva města číslo 710/21/05 ze dne 28.4.2005. Záměr pronájmu byl schválen pod usnesením číslo 1665/38/05 ze dne 14.2.2005.


Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem ukončení smlouvy o nájmu souboru movitého a nemovitého majetku ze dne 23.12.1996.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží po dvou stejnopisech.

Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli a že jí rozumí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

  
**Město Rýmařov**  
zastoupené starostou města  
Ing. Petrem Kloudou  
-pronajímatel-

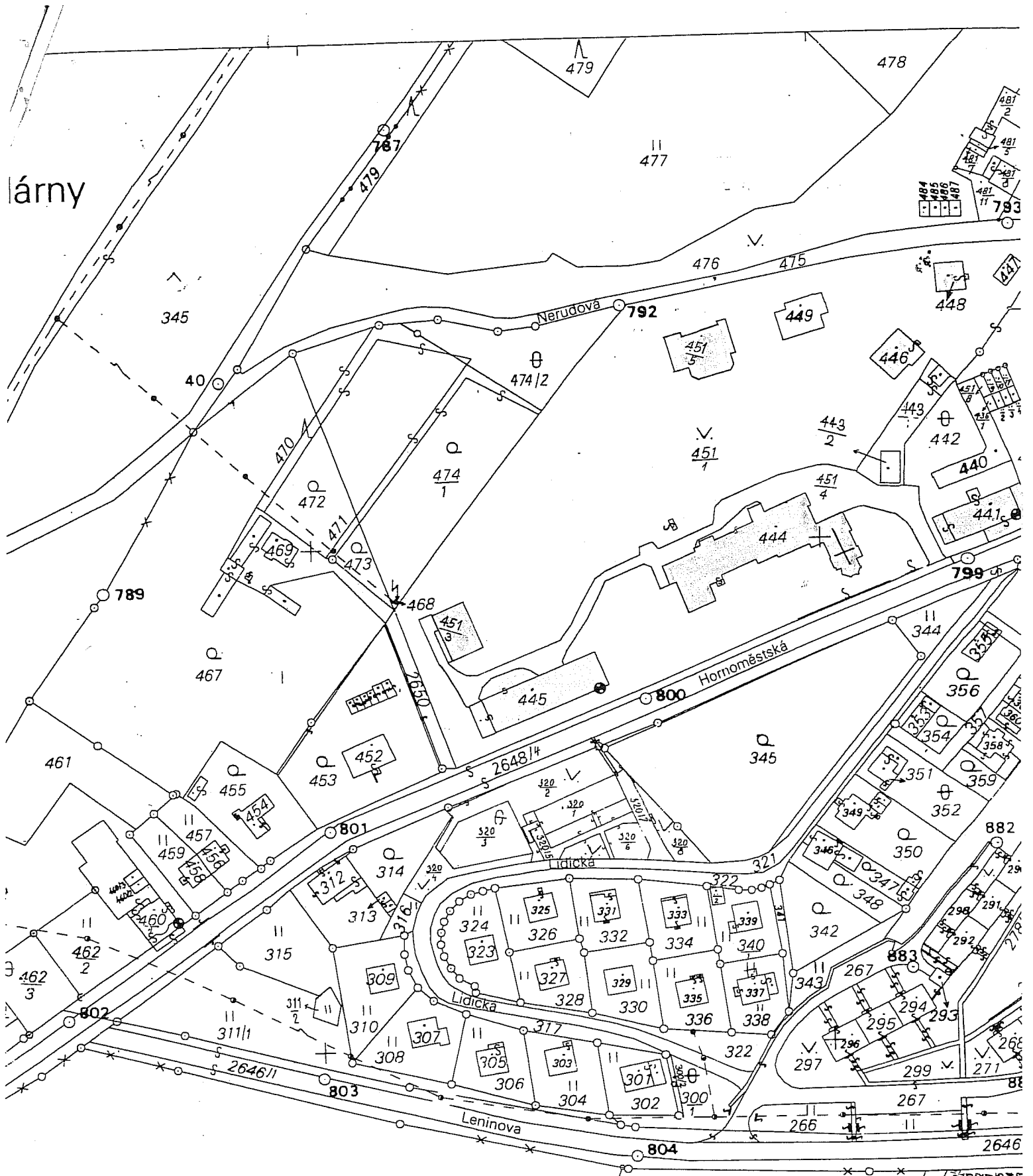


  
**Nemocnice s.r.o. Rýmařov**  
zastoupená jednatelem společnosti  
MUDr. Mariánem Olejníkem  
-nájemce-

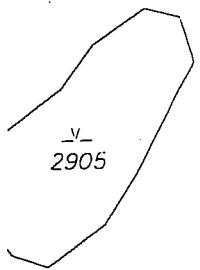
Nemocnice s.r.o. Rýmařov  
MUDr. Marián Olejník  
ředitel nemocnice  
Průmyslová 16  
770 01 Rýmařov



lárný



# RÝMAŘOV



3171	3172	3173	3174	3175	3176	3177	3178	3179	3180
3181	3182	3183	3184	3185	3186	3187	3188	3189	3190
3191	3192	3193	3194	3195	3196	3197	3198	3199	3200
3201	3202	3203	3204	3205	3206	3207	3208	3209	3210
3211	3212	3213	3214	3215	3216	3217	3218	3219	3220
3221	3222	3223	3224	3225	3226	3227	3228	3229	3230
3231	3232	3233	3234	3235	3236	3237	3238	3239	3240
3241	3242	3243	3244	3245	3246	3247	3248	3249	3250
3251	3252	3253	3254	3255	3256	3257	3258	3259	3260
3261	3262	3263	3264	3265	3266	3267	3268	3269	3270
3271	3272	3273	3274	3275	3276	3277	3278	3279	3280
3281	3282	3283	3284	3285	3286	3287	3288	3289	3290
3291	3292	3293	3294	3295	3296	3297	3298	3299	3300
3301	3302	3303	3304	3305	3306	3307	3308	3309	3310
3311	3312	3313	3314	3315	3316	3317	3318	3319	3320
3321	3322	3323	3324	3325	3326	3327	3328	3329	3330
3331	3332	3333	3334	3335	3336	3337	3338	3339	3340
3341	3342	3343	3344	3345	3346	3347	3348	3349	3350
3351	3352	3353	3354	3355	3356	3357	3358	3359	3360
3361	3362	3363	3364	3365	3366	3367	3368	3369	3370
3371	3372	3373	3374	3375	3376	3377	3378	3379	3380
3381	3382	3383	3384	3385	3386	3387	3388	3389	3390
3391	3392	3393	3394	3395	3396	3397	3398	3399	3400
3401	3402	3403	3404	3405	3406	3407	3408	3409	3410
3411	3412	3413	3414	3415	3416	3417	3418	3419	3420
3421	3422	3423	3424	3425	3426	3427	3428	3429	3430
3431	3432	3433	3434	3435	3436	3437	3438	3439	3440
3441	3442	3443	3444	3445	3446	3447	3448	3449	3450
3451	3452	3453	3454	3455	3456	3457	3458	3459	3460
3461	3462	3463	3464	3465	3466	3467	3468	3469	3470
3471	3472	3473	3474	3475	3476	3477	3478	3479	3480
3481	3482	3483	3484	3485	3486	3487	3488	3489	3490
3491	3492	3493	3494	3495	3496	3497	3498	3499	3500
3501	3502	3503	3504	3505	3506	3507	3508	3509	3510
3511	3512	3513	3514	3515	3516	3517	3518	3519	3520
3521	3522	3523	3524	3525	3526	3527	3528	3529	3530
3531	3532	3533	3534	3535	3536	3537	3538	3539	3540
3541	3542	3543	3544	3545	3546	3547	3548	3549	3550
3551	3552	3553	3554	3555	3556	3557	3558	3559	3560
3561	3562	3563	3564	3565	3566	3567	3568	3569	3570
3571	3572	3573	3574	3575	3576	3577	3578	3579	3580
3581	3582	3583	3584	3585	3586	3587	3588	3589	3590
3591	3592	3593	3594	3595	3596	3597	3598	3599	3600
3601	3602	3603	3604	3605	3606	3607	3608	3609	3610
3611	3612	3613	3614	3615	3616	3617	3618	3619	3620
3621	3622	3623	3624	3625	3626	3627	3628	3629	3630
3631	3632	3633	3634	3635	3636	3637	3638	3639	3640
3641	3642	3643	3644	3645	3646	3647	3648	3649	3650
3651	3652	3653	3654	3655	3656	3657	3658	3659	3660
3661	3662	3663	3664	3665	3666	3667	3668	3669	3670
3671	3672	3673	3674	3675	3676	3677	3678	3679	3680
3681	3682	3683	3684	3685	3686	3687	3688	3689	3690
3691	3692	3693	3694	3695	3696	3697	3698	3699	3700
3701	3702	3703	3704	3705	3706	3707	3708	3709	3710
3711	3712	3713	3714	3715	3716	3717	3718	3719	3720
3721	3722	3723	3724	3725	3726	3727	3728	3729	3730
3731	3732	3733	3734	3735	3736	3737	3738	3739	3740
3741	3742	3743	3744	3745	3746	3747	3748	3749	3750
3751	3752	3753	3754	3755	3756	3757	3758	3759	3760
3761	3762	3763	3764	3765	3766	3767	3768	3769	3770
3771	3772	3773	3774	3775	3776	3777	3778	3779	3780
3781	3782	3783	3784	3785	3786	3787	3788	3789	3790
3791	3792	3793	3794	3795	3796	3797	3798	3799	3800
3801	3802	3803	3804	3805	3806	3807	3808	3809	3810
3811	3812	3813	3814	3815	3816	3817	3818	3819	3820
3821	3822	3823	3824	3825	3826	3827	3828	3829	3830
3831	3832	3833	3834	3835	3836	3837	3838	3839	3840
3841	3842	3843	3844	3845	3846	3847	3848	3849	3850
3851	3852	3853	3854	3855	3856	3857	3858	3859	3860
3861	3862	3863	3864	3865	3866	3867	3868	3869	3870
3871	3872	3873	3874	3875	3876	3877	3878	3879	3880
3881	3882	3883	3884	3885	3886	3887	3888	3889	3890
3891	3892	3893	3894	3895	3896	3897	3898	3899	3900
3901	3902	3903	3904	3905	3906	3907	3908	3909	3910
3911	3912	3913	3914	3915	3916	3917	3918	3919	3920
3921	3922	3923	3924	3925	3926	3927	3928	3929	3930
3931	3932	3933	3934	3935	3936	3937	3938	3939	3940
3941	3942	3943	3944	3945	3946	3947	3948	3949	3950
3951	3952	3953	3954	3955	3956	3957	3958	3959	3960
3961	3962	3963	3964	3965	3966	3967	3968	3969	3970
3971	3972	3973	3974	3975	3976	3977	3978	3979	3980
3981	3982	3983	3984	3985	3986	3987	3988	3989	3990
3991	3992	3993	3994	3995	3996	3997	3998	3999	4000

Handwritten signature or initials.





**Příloha číslo 2**  
**k nájemní smlouvě ze dne 1.10.2005**

*Restrukturalizační plán Nemocnice s.r.o. Rýmařov – vrácení pronajatých budov pronajímateli*

1. Budova vrátnice                      parcela číslo 441, 538 m<sup>2</sup>, LV 1051

*Budova bude předána pronajímateli k 1.1.2006*

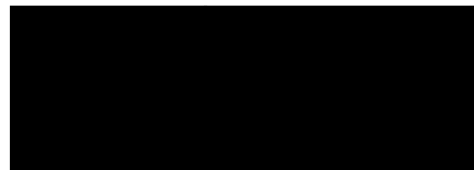
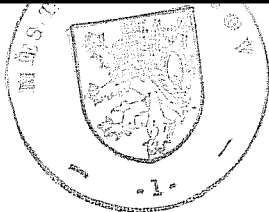
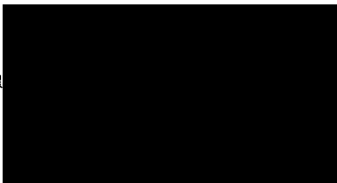
2. Budova prádelny                      parcela číslo 446, 212 m<sup>2</sup>, LV 1051

*Budova bude předána pronajímateli k 1.1.2006*

3. Budova energobloku                      parcela číslo 451/3, 282 m<sup>2</sup>, LV 1051

*Budova bude předána pronajímateli k 1.1.2006*

Pronajím



*ředitel nemocnice*  
Hornoměstská 16  
795 01 Rýmařov

