

Uherskohradištská nemocnice a.s.
se sídlem J. E. Purkyně 365, 686 68 Uherské Hradiště
IČ: 276 60 915, DIČ: CZ27660915
zastoupená předsedou představenstva MUDr. Petrem Sládkem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4420
bankovní spojení: ČSOB, č.ú.: 249980999/0300
(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Mgr. Jiří Hadaš
nám. Míru 430, 686 01 Uherské Hradiště
IČ: 687 14 319, DIČ: CZ7411034598
podnikající fyzická osoba, živnostenský list č.j.:14850/99 UH-00 vydán Městským úřadem
Uherské Hradiště
peněžní ústav: ČSOB, a.s. číslo účtu: 189752125/0300
(dále jen jako „nájemce“)

uzavírají ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto

S M L O U V U

o nájmu prostor sloužících podnikání

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 495, zapsané na LV č. 9471 pro katastrální území Uherské Hradiště, nacházející se v areálu pronajímatele.
2. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do užívání
 - nebytové prostory o výměře 20 m²
nacházející se v budově specifikované v bodě 1.
3. Prostory specifikované v bodě 2 bude nájemce užívat za účelem a v souvislosti s provozováním své podnikatelské činnosti (dále jen „prostory sloužící podnikání“).

II.

Nájemné za nájem prostor sloužících podnikání

1. Výše nájemného za nájem prostor sloužících podnikání se sjednává dohodou smluvních stran v částce **750 Kč/m²**, což vzhledem k rozloze prostor sloužících podnikání činí celkem částku **15 000 Kč/rok**.
2. Nájemné za nájem prostor sloužících podnikání bude nájemcem placeno čtvrtletními splátkami ve výši **3.750,- Kč** na základě faktury vystavené pronajímatelem.
3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za dobu trvání nájmu oprávněn vždy k 1. 4. příslušného roku, počínaje 1. 4. následujícího roku, jednostranně zvýšit částku nájemného za nájem prostor sloužících podnikání o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
4. Skončí-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli poměrná část celkové výše nájemného dle trvání období, za které má být nájemné hrazeno.

III.

Úhrada za služby spojené s nájmem prostor sloužících podnikání

1. Nájemce se zavazuje na svůj náklad hradit dodávku elektrické energie, vodné a stočné paušální platbou ve výši **1.000 Kč/rok** a dodávku tepla dle skutečných nákladů na otop na 1 m² jím užívané plochy.
2. Svoz a likvidaci odpadu si nájemce bude zajišťovat na vlastní náklady.
3. Nájemce se zavazuje na svůj náklad hradit úhradu telekomunikačních služeb na základě skutečně provolaných impulsů.
4. Úhrada za služby spojené s nájmem prostor sloužících podnikání bude prováděna čtvrtletními splátkami na základě faktury vystavené pronajímatelem.
5. Skončí-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli poměrná část celkové výše úhrady za služby spojené s nájmem prostor sloužících podnikání dle trvání období, za které má být úhrada za služby spojené s nájmem prostor sloužících podnikání zaplacená.

IV.

Platební podmínky a smluvní pokuta

1. Splatnost faktur vystavených pronajímatelem je 14 dnů od jejich vystavení.
2. Zaplacením nájemného a úhrady za služby spojené s nájmem prostor sloužících podnikání se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
3. V případě prodlení nájemce s jakoukoli platbou dle této smlouvy je pronajímatel po nájemci oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
4. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

V.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **16. 11. 2015**.
2. Smlouvu je možné ukončit:
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně,
 - písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran v tříměsíční výpovědní době, má-li smluvní strana k výpovědi vážný důvod; vážným důvodem k výpovědi se zejména rozumí kterákoliv následující skutečnost:
 - nezaplacení nájemného nebo úhrady za služby spojené s nájmem prostor sloužících podnikání,
 - prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby spojené s nájmem prostor sloužících podnikání delší než 30 dnů,
 - provozování jiné činnosti v prostorách sloužících podnikání, než jak to vyplývá z této smlouvy,
 - poškození prostor sloužících podnikání, budovy, v níž se prostory sloužící k podnikání nachází, nebo věcí v nich se nacházejících, nebo nezvratné zásahy do prostor sloužících podnikání, budovy, v níž se prostory sloužící podnikání nachází, nebo věcí v nich se nacházejících,
 - užívání prostor sloužících podnikání nájemcem v rozporu s touto smlouvou,
 - nájemce přenechá prostory sloužící podnikání nebo jejich část do užívání jiné fyzické či právnické osobě,

- nájemce ztratí způsobilost k podnikatelské činnosti, jejíž provozování je účelem nájmu prostor sloužících podnikání,
 - prostory sloužící podnikání přestanou být z objektivních důvodů způsobilé k výkonu činnosti k podnikatelské činnosti, jejíž provozování je účelem nájmu prostor sloužících podnikání,
 - pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci,
- písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby ve smyslu ustanovení § 2228 občanského zákoníku.
3. Nejpozději v den ukončení nájmu, pokud nebude dohodnuto jinak, je nájemce povinen prostory sloužící podnikání předat pronajímateli řádně uvolněné, způsobilé k dalšímu užívání a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel přenechává nájemci prostory sloužící podnikání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním prostor sloužících podnikání a udržovat je v technickém a stavebním stavu způsobilém ke smluvenému účelu.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které má pronajímatel provést na své náklady, a umožnit jejich provedení. Pronajímatel neodpovídá za škodu, která vznikne nesplněním této oznamovací povinnosti nájemce.
3. Nájemce je povinen nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, a jeho prováděcími vyhláškami.
4. Nájemce se zavazuje užívat prostory sloužící podnikání v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě, přičemž provozování podnikatelské činnosti nesmí být na újmu pronajímatele či blízkého okolí. Nájemce je povinen dodržovat všechny protipožární, bezpečnostní a jiné právní předpisy. Nájemce je povinen dbát zvýšené ochrany majetku pronajímatele v souvislosti s prováděním své podnikatelské činnosti.
5. Nájemce se zavazuje neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební nebo jiné podstatné změny prostor sloužících podnikání. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním prostor sloužících podnikání, zejména náklady na opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel, oprav nátěrů, el. zařízení apod., a také náklady na opravy a poškození prostor sloužících podnikání, které sám způsobil. Nájemce bude provádět na své náklady rovněž opravy vnitřního vybavení, které se nalézají v prostorách sloužících podnikání, drobné opravy a běžnou údržbu prostor sloužících podnikání.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do prostor sloužících podnikání a jejich prohlídku, zejména za účelem kontroly dodržování této smlouvy, provádění oprav a údržby, kterou je povinen provádět pronajímatel, inventarizace a kontroly dodržování hygienických a protipožárních předpisů. Na požádání pronajímatele se nájemce zavazuje poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou součinnost.
7. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v prostorech sloužících podnikání či poškození prostor sloužících podnikání svou činností či osobami, které se na činnosti nájemce podílely. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce vůči pronajímateli.
8. Nájemce není oprávněn přenechat prostory sloužící podnikání nebo jejich část do užívání jiné fyzické či právnické osobě.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí právní řádem ČR, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
3. Změny této smlouvy jsou přípustné pouze písemnými a v řadě číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy před jejím podpisem řádně seznámily, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že se uzavírá určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Uherském Hradišti dne.....

V Uherském Hradišti dne

.....
za Uherskohradištskou nemocnici a.s.
MUDr. Petr Sládek
předseda představenstva

.....
za nájemce
Mgr. Jiří Hadaš