

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR

uzavřená v souladu s ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami

Nemocnice Pardubického kraje, a.s.

se sídlem: Kyjevská 44, 532 03 Pardubice

zastoupená: MUDr. Tomášem Gottvaldem, MHA, předsedou představenstva

Ing. Františkem Lešundákem, místopředsedou představenstva

IČ 27520536, DIČ CZ27520536

bankovní spojení: ČSOB, a.s., pob. Pardubice, č. ú.: 280123725/0300

zapsána v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, odd. B, vl. 2629

jako *pronajímatel* na straně jedné

a

Město Litomyšl

se sídlem: Bří Šťastných 1000, 570 20 Litomyšl

zastoupený: Mgr. Danielem Brýdlem, LL.M., starostou města

IČ 00276944, DIČ: CZ00276944

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú.: 19-926591/0100

jako *nájemce* na straně druhé

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy čp. 919 (ubytovna) na st. p. č. 1752/6 v obci a k. ú. Litomyšl, zapsané na LV č. 1539 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy.
2. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci do užívání nebytové prostory nacházející se v I. NP ubytovny na adrese: J. E. Purkyně 919, 570 01 Litomyšl, a to zasedací místnost (místnost bez označení o výměře 68 m²), sociální zařízení a kuchyňka (dále jen „předmět nájmu“) a zřídit nájemci právo dočasného nájmu a závazek nájemce touto smlouvou specifikovaný předmět nájmu převzít a platit pronajímateli nájemné a služby s tím spojené.
3. Předmětem této smlouvy je dále zajištění služeb s užíváním předmětu nájmu spojených: dodávky el. energie, vody, tepla a TUV, zajištění úklidu a likvidace odpadu.
4. Účelem této smlouvy je stanovit podmínky k poskytnutí předmětu nájmu a vymežit práva a povinnosti smluvních stran.

II.

1. Nájemce prohlašuje, že bude v rámci tohoto nájemního vztahu pořádat jednání orgánů města, semináře, konference apod.
2. Pronajímatel prohlašuje, že stavební charakter předmětu nájmu odpovídá svým určením provozování uvedené činnosti, předmět nájmu předává ve stavu způsobilém smluvenému účelu a zavazuje se umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv, spojených s užíváním předmětu nájmu.
3. Pronajímatel dá k dispozici nájemci i mobiliář ve stavu, který odpovídá běžnému užívání. Soupis mobiliáře je uveden v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Součástí předmětu nájmu je i užívání přístupové chodby a sociálního zařízení pro ženy a muže.
5. Přístup do objektu a předmětu nájmu bude řešen tak, že nájemce, nebo jím pověřená osoba vždy před zahájením užívání předmětu nájmu obdrží proti podpisu na vrátnici Litomyšlské nemocnice klíče od vstupních dveří, učebny a sociálního zařízení a po skončení užívání předá klíče zpět proti podpisu na vrátnici Litomyšlské nemocnice.

III.

1. Konkrétní požadavky na využití předmětu nájmu v kalendářním měsíci, tj. termíny (příloha č. 1) budou zasílány pronajímateli ve formě e-mailu v elektronické podobě na adresy pronajímatele uvedené v čl. IV, bod 10, nejméně 3 pracovní dny před začátkem příslušného kalendářního měsíce. Souhrnný požadavek na rezervaci termínů, případně jakoukoli změnu je nutné mimo uvedenou emailovou komunikaci potvrdit telefonicky, alespoň s jednou z uvedených osob zastupujících pronajímatele.
2. Výjimečně lze jednorázově dohodnout požadavek na termín užívání předmětu nájmu i mimo výše uvedenou měsíční periodicitu, vždy však min. 3 pracovní dny před požadovaným termínem, a to telefonicky a následně potvrzením na uvedené emailové adresy.
3. Pronajímatel je povinen potvrdit nájemci termíny do 24 hodin (e-mailem) na adresu nájemce.
4. V případě nezajištění předmětu nájmu, dle bodu 2 tohoto článku, nemůže být pronajímatel postižen smluvní pokutou ve smyslu ustanovení čl. VI. bod 2. této smlouvy.
5. Nájemce bere na vědomí, že využití předmětu nájmu může probíhat pouze v pracovních dnech, nejpozději do 22:00 hod.
6. Nájemce si vyhrazuje právo jednostranně změnit nebo zrušit písemným oznámením (zaslaným e-mailem) termín užívání předmětu nájmu, a to nejméně 3 pracovní dny před již stanoveným termínem.

IV.

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit předmět nájmu ve sjednaných termínech podle rozpisu nájemce.
2. Nájemce je povinen vyhotovit za příslušný kalendářní měsíc písemný výkaz počtu hodin užívání předmětu nájmu a předložit jej k podpisu pronajímateli.
3. Pronajímatel i nájemce se zavazují zachovávat mlčenlivost vůči třetím osobám o veškerých skutečnostech, které nejsou veřejně známé nebo přístupné, o nichž se při realizaci smlouvy dozvěděl.
4. Odpovědný zástupce pronajímatele je oprávněn vstupovat do prostor, které jsou předmětem této smlouvy, za účelem kontroly.
5. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele a je povinen neprodleně oznámit pronajímateli případný vznik škody, popř. vady pronajatého prostoru, které zjistil, popř. měl a mohl při řádné péči zjistit. Dále je nájemce povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména v oblasti hygieny, protipožární ochrany, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí.
6. Nájemce odpovídá za škody na předmětu nájmu, které způsobí nájemce nebo jiné osoby, které k němu mají vztah, a zavazuje se nahradit pronajímateli škodu bezodkladně v plné výši, případně vlastním nákladem uvedením do původního stavu.
7. Nájemce bere na vědomí, že nesmí k předmětu nájmu zříditi třetí osobě užívací právo a není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební ani jiné úpravy, a to ani na své náklady.
8. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv pronajímatele nebo třetích osob, vykonávajících tato práva v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.
9. Ve všech věcech této smlouvy jedná za nájemce:

XXXXXXXXXXXXXXXXX, tel.: XXXXXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXX, tel.: XXXXXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Za pronajímatele byli určeni jako odpovědní zástupci za plnění jednotlivých bodů smlouvy:

XXXXXXXXXXXXXXXXX, tel.: XXXXXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXX– evidence a kontrola termínů nájmu

XXXXXXXXXXXXXXXXX, tel.: XXXXXXXXXXXXXXX, e-mail:XXXXXXXXXXXX– ostatní technické záležitosti, příprava učebny

XXXXXXXXXXXXXXXXX, tel.: XXXXXXXXXXXXXXX, e-mail:XXXXXXXXXXXX– technické záležitosti ICT

V.

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za jednu hodinu (**60 min.**) užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. a II. včetně služeb dle bodu 3 čl. I. této smlouvy činí

Cena za hodinu (60 min.) bez DPH	Cena za hodinu (60 min.) vč. DPH	DPH 21 %
206,61,- Kč	250,00 Kč	43,39 Kč

2. Nájemné uvedené v bodě 1 čl. V. této smlouvy je konečné a obsahuje veškeré náklady pronajímatele.
3. Fakturace bude probíhat měsíčně, a to zpětně za každý kalendářní měsíc.
4. Úhrada za užívání předmětu nájmu bude provedena nájemcem na základě faktury vystavené pronajímatelem, která bude nájemci předložena do 15. kalendářního dne následujícího měsíce. Doba splatnosti faktury bude činit 30 dní ode dne vystavení faktury.
5. Faktura musí v příloze obsahovat výkaz počtu hodin využití předmětu nájmu (viz příloha č. 2 této smlouvy) a dále splňovat náležitosti daňového dokladu, dle stávajících platných předpisů.
6. V případě, že faktura nebude obsahovat některou náležitost dle bodu 7 čl. V. této smlouvy nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je nájemce oprávněn pronajímateli fakturu ve lhůtě její splatnosti vrátit. V případě nově vystavené nebo opravené faktury běží nová lhůta splatnosti.
7. Nájemce hradí fakturovanou částku bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený na faktuře. Faktura se považuje za uhrazenou dnem odepsání fakturované částky z bankovního účtu nájemce.
8. Pokud nájemce nevyužije předmět nájmu v dohodnutém termínu a neoznámí to předem, bude pronajímatel účtovat stejně, jako by využití předmětu nájmu proběhlo. Pokud nájemce oznámí nevyužití pronajatých prostor do 24 hodin před začátkem dohodnutého času, bude účtován storno poplatek ve výši součinu poloviny základní sazby nájemného a nahlášené doby trvání užívání předmětu nájmu. Storno poplatek nebude účtován, pokud nájemce oznámí nevyužití předmětu nájmu v dohodnutém termínu více jak 24 hodin před začátkem dohodnutého času pro užívání předmětu nájmu.
9. K uvedeným cenám se ujednává inflační doložka. Ta stanovuje, že dohodnutá cena nájemného bude každoročně a nejvýše jednou ročně upravována promítnutím hodnoty indexu spotřebitelských cen (míra inflace a deflace), vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Cena navýšená o inflační koeficient bude vždy neprodleně na návrh nájemce prostřednictvím e-mailu odsouhlasena oběma smluvními stranami a bude účinná od prvního dne měsíce následujícího po jejím odsouhlasení oběma smluvními stranami. Cena nájmu zvýšená o inflační koeficient pak v této výši platí až do dalšího zvýšení v následujícím kalendářním roce, případně v dalších kalendářních letech, pokud v následujícím kalendářním roce nedojde k navýšení inflačního koeficientu, a je základem pro zvýšení ceny v období následujícím.

VI.

1. V případě prodlení nájemce s úhradou faktury je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,5% z nezaplacené částky, a to za každý započatý den prodlení až do zaplacení. Úrok z prodlení je splatný do 14 dnů ode dne vystavení faktury na jeho zaplacení. Nárok na náhradu škody tímto není dotčen.
2. V případě, že pronajímatel poruší povinnosti dle ustanovení čl. IV. bod 1 této smlouvy, je nájemce oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši až 1 000,- Kč za každé jednotlivé porušení. Tím není dotčeno právo nájemce požadovat náhradu škody podle obecně závazných předpisů.
3. Ustanovení bodů 1 a 2 čl. IV. této smlouvy se neuplatní v případech, kdy na straně pronajímatele vznikne překážka svým vznikem a délkou trvání na jeho vůli nezávislá, jejíž povaha znemožní či značně ztíží plnit své povinnosti dle této smlouvy.

VII.

1. Smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem poruší některou ze svých povinností dle této smlouvy. Za podstatné porušení smlouvy se považuje:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem,
 - b) nájemce opakovaně porušuje povinnosti stanovené touto smlouvou,
 - c) nájemce je o více než 30 dnů v prodlení s úhradou nájemného nebo s ostatními úhradami nákladů spojenými s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy,
 - d) nájemce zřídil k předmětu nájmu užívací právo třetí osobě,
 - e) pronajímatel opakovaně porušuje svůj závazek zajistit nájemci užívání předmětu nájmu a služeb s tím spojených,
 - f) předmět nájmu se stane z objektivních důvodů nezpůsobilým k provozování činnosti dle účelu vymezenému touto smlouvou.
2. Odstoupení od této smlouvy odešle odstupující strana písemnou formou prostřednictvím doporučeného dopisu druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Odstoupení nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí dopisu má se za to, že doporučený dopis o odstoupení byl doručen pátým dnem po jeho uložení na poště.
3. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí i bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou. Běh výpovědní lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce, následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Ve všech případech ukončení nájmu bude o předání a převzetí předmětu nájmu mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol s uvedením stavu předmětu nájmu, jehož součástí bude i dohoda o vyrovnání dosud nevypořádaných závazků a pohledávek.

VIII.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. V případě, že se na tuto smlouvu vztahuje zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, platí, že pronajímatel bezodkladně po uzavření smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění v Registru smluv vedeném MV ČR. Smlouva nabude účinnosti dem jejího uveřejnění v Registru smluv.
4. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze činit pouze po vzájemné dohodě obou smluvních stran a výhradně ve formě písemného a řádně očíslovaného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Jakékoliv oznámení nebo jiné sdělení, učiněné v záležitosti nebo ve spojení se záležitostmi zamýšlenými touto smlouvou, bude písemné, adresováno do sídla/bydliště smluvní strany, tak jak jsou uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny sídla/adresy je účastník, u něhož ke změně adresy došlo, povinen tuto změnu písemně sdělit druhé straně doporučeným dopisem na aktuální adresy. V případě nesplnění této povinnosti se doručovací adresou rozumí posledně uvedená adresa a na této adrese platí při nepřevzetí doporučeného dopisu fikce doručení uplynutím pátého dne od předání zásilky k přepravě poskytovateli poštovních služeb.
6. Tato smlouva, ani žádná práva, zájmy, nebo povinnosti smluvních stran vyplývající ze smlouvy, nemohou být postoupeny, a ani žádné povinnosti přeneseny, bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
7. Pro práva a závazky v této smlouvě neupravené a z této smlouvy vzniklé platí příslušná ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatní obecně závazné právní předpisy v mezích jejich působnosti.
8. Nájemce prohlašuje, že před podpisem této smlouvy byl seznámen s podmínkami užívání mobiliáře dle této smlouvy a s provozním, požárním a ubytovacím řádem ubytovny. Tyto řády

jsou vyvěšeny ve vestibulu v přízemí budovy, ve které se nachází předmět nájmu specifikovaný touto smlouvou.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech majících povahu originálu, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu uzavření této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě vážně a srozumitelně a nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy, a to na každém vyhotovení.

Přílohy:

1. Rezervace termínů užívání předmětu nájmu (vzor)
2. Výkaz hodin za užívání předmětu nájmu (vzor)
3. Soupis mobiliáře předmětu nájmu

V Pardubicích dne 1. 9. 2020

V Litomyšli dne 12. 8. 2020

.....
MUDr. Tomáš Gottvald, MHA
předseda představenstva

.....
Mgr. Daniel Brýdl, LL.M.
starosta města

.....
Ing. František Lešundák
místopředseda představenstva

Měsíční výkaz o pronájmu místnosti - ubytovna - Litomyšlská nemocnice

Měsíc:	2020		
Nájemce	IČO:	00276944	
	Jméno, adresa:	Město Litomyšl, Bří Šťastných 1000, 570 20 Litomyšl	

Datum	Pronájem od – do	Počet hodin	Odpovědná osoba	Účel
.. .. 2020	xx:xx-xx:xx		
Celkový počet hodin za měsíc		250,00 Kč	0,00 Kč
Ostatní služby		0	0,00 Kč	0,00 Kč
Cena celkem bez DPH				0,00 Kč
DPH 21%				0,00 Kč
Cena celkem s DPH				0,00 Kč

Zpracovala:

.....

Podklad k vyúčtování
vystavila:

Příloha č.3

SOUPIS EVIDOVANÉHO MOBILIÁŘE UČEBNY

Název	Číslo majetku	Čárový kód
MYČKA NÁDOBÍ BEKO	900-000-114-265	A40206
PROJEKTOR ACER P5270 DLP	900-000-078-937	XA0346
KÁVOVAR	900-000-078-176	OA0285
STOJAN - KRESLÍČÍ TABULE	900-000-078-177	OA1906
VAŘIČ		
VARNÁ KONVICE		
MIKROVLNNÁ TROUBA		
LEDNIČKA		
ŽIDLE 50ks		
STOLY 12ks		
KUCHYŇSKÁ LINKA		
HRNEK NA ČAJ 51ks		
HRNEK KÁVOVÝ 54ks		
PODŠÁLEK 64ks		
SKLENICE 50ks		
TALÍŘ DESERTNÍ 34ks		
TALÍŘ MĚLKÝ 33ks		
TALÍŘ HLUBOKÝ 34ks		
DŽBÁN SKLENĚNÝ 3ks		
OVÁLNÝ KERAMICKÝ TÁČ 1ks		