



MESTP00380J0

511/11 K HONP
Identifikační číslo smluv : 4014/04/S
Registrační číslo smluv odb.: 2-139111/VONP/HPP
Číslo spisu : VONP 334/2008

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTI

uzavřená dle § 663 a následujících Občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů, kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli následující účastníci:

Pronajímatel: **Město Šternberk**

se sídlem ve Šternberku, Horní nám. 16, PSČ: 785 01

zastoupené 1. místostarostou

IČ: 00299529

DIČ: CZ00299529

Bankovní spojení:

Právní forma: obec
na straně jedné

a

Nájemce: **Středomoravská nemocniční a.s.**

se sídlem v Prostějově, Mathonova 29/1, PSČ: 796 04

zastoupená předsedou představenstva

MBA, místopředsedkyní

představenstva

IČ: 27797660

DIČ: CZ699000899

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně oddíl B, vložka

5810

Bankovní spojení:

na straně druhé

uzavírají po vzájemné dohodě tuto smlouvu o nájmu nemovitostí (dále jen nájemní smlouva).

I. Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel má mimo jiné ve svém vlastnictví níže uvedené nemovitosti - pozemky - v nemocničním areálu Jívavská 20, Šternberk.

P.č.	Parcela č.	Využití	Pozemek druh a výměra m ²
1.	1780	Kotelna nem. jiného vlastníka	Zastavěná plocha 1.056
2.	1781/2	Technická vybavenost	Zastavěná plocha 6
3.	1781/1	Jiná plocha	Ostatní plocha 12.094
4.	1967/3	Manipulační plocha	Ostatní plocha 2.366

Nemovitosti jsou zapsané v katastru nemovitostí pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, na LV č. 10001 pro obec Šternberk a katastrální území Šternberk.

1.2. Pronajímatel na základě této nájemní smlouvy přenechává nájemci výše specifikované nemovitosti do nájmu za podmínek ve smlouvě dále uvedených.

1.3. Dojde-li ke změnám předmětu nájmu, které by měly vliv na výši nájmu z předmětu nájmu, budou tyto změny upraveny dle nového řešení a využití, a to nejpozději do 30 dnů po nastalých změnách, a to tak, že smlouva bude upravena k datu vzniku těchto změn.

II. Účel nájmu

2.1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat v rámci své činnosti tak, jak tato vyplývá z předmětu podnikání nájemce zapsaného ke dni uzavření této nájemní smlouvy v obchodním rejstříku tj. zejména provoz zdravotnického zařízení a činností s takovým provozem související.

2.2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu. K případné změně účelu nájmu je nutný souhlas pronajímatele.

2.3. Pokud nájemce bez souhlasu pronajímatele změní provozní činnost v předmětu nájmu je povinen uhradit ve smyslu §544 Občanského zákoníku smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za každý započatý měsíc provozování činnosti, která nebyla pronajímatelem odsouhlasena. Tím není dotčeno právo pronajímatele na případnou náhradu škody a možnost pronajímatele k zaslání výpovědi z užívání.

2.4. Nájemce je oprávněn poskytnout předmět nájmu do podnájmu třetí osobě a to po předchozím souhlasu pronajímatele. Dá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu v rozporu se smlouvou, pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy.

2.5. Ke dni uzavření této nájemní smlouvy vydal pronajímatel souhlas s podnájemem části nemovitostí tj. pozemku p.č. 1781/2 a 1967/3 o užívané ploše 242m² pro podnájemce p. Zbyňka Kotouče, bytem Šternberk, [REDAKCE] IČ 15399273 za podmínek:

- podnájem na dobu neurčitou
- účel podnájmu - parkování aut klientů a zaměstnanců autoopravny, umístění 2 ks buněk ke skladování materiálu
- cena za 1 m² shodná jako platí Středomoravská a.s., tj. 4,458 Kč/m²/rok
- povinnost udržování podnajatých pozemků v souladu s platnou legislativou
- dodržování předpisů souvisejícími s činností podnájemce - odpadové hospodářství, životní prostředí, bezpečnostní předpis, BOZP, požární předpisy
- v termínu do 31.10.2011 přemístění stávajících buněk podnájemce do prostor odsouhlasených pronajímatelem

III. Doba nájmu

3.1. Nájem nemovitostí dle této smlouvy se uzavírá na dobu neurčitou počínaje od 1.1.2012.

3.2. Každá ze smluvních stran může vypovědět smlouvu v souladu s ustanovením § 677 občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

3.3. Pronajímatel je oprávněn ve stejné výpovědní lhůtě vypovědět tuto smlouvu i v případě porušení podmínek stanovených pronajímatelem pro činnost jím schválených podnájemců předmětu nájmu či jeho části.

3.4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, provede-li nájemce změny na věci bez souhlasu pronajímatele a v důsledku prováděných změn na věci hrozí pronajímateli značná škoda.

3.5. Nájemce se zavazuje nejpozději v den ukončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizené předat pronajímateli. O předání předmětu nájmu bude sepsán písemný zápis. Pro případ prodloužení nájmu s vyklizením a předáním předmětu nájmu po ukončení nájemního vztahu se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý den prodloužení.

IV. Nájemné

Cena nájmu za pronajaté nemovitosti byla sjednána dohodou a činí 69.204,- Kč včetně DPH ročně. Dohodnuté nájemné bude nájemce hradit pronajímateli formou čtvrtletních splátek splatných vždy k 15. dni prvního měsíce čtvrtletí, za který je nájemné hrazeno počínaje od 15. ledna 2012. Čtvrtletní splátka činí 17.301,- Kč z toho 14.417,- Kč činí nájemné a 2.884,- Kč 20% sazba DPH. Dojde-li v průběhu doby nájmu ke změně zákonné sazby DPH, bude přiměřeně upravena i částka DPH. Datum uskutečnění zdanitelného plnění se rovná datu splatnosti. Variabilní symbol pro platby nájemného na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy je [REDACTED]

V. Ostatní ujednání

5.1. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy včetně platných obecně závazných vyhlášek města v souvislosti s realizací svého předmětu podnikání na předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje v zimním období odstraňovat sněh a led z pronajatých pozemků, které slouží jako přístupové.

5.2. Změny na věci je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele.

5.3. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněné osobě pronajímatele k předmětu nájmu za účelem kontroly plnění této smlouvy. Kontrola bude provedena za přítomnosti pověřeného zástupce nájemce.

5.4. Práva a povinnosti smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

5.5. Případné změny této smlouvy lze provádět pouze písemným dodatkem, podepsaným oběma smluvními stranami.

5.6. Ke dni účinnosti této nájemní smlouvy končí účinnost smlouvy o nájmu ze dne 1.10. 2007 č. smlouvy 1017/07/S ve znění pozdějších dodatků.

5.7. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Jedno vyhotovení je určeno pro nájemce a dvě vyhotovení pro pronajímatele.

5.8. Smluvní strany prohlašují, že si tato nájemní smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání na základě pravé, svobodné a vážné vůle smluvní stran, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Tomu na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka:

Doložka platnosti právního úkonu města dle § 42 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích /obecní zřízení/ ve znění pozdějších předpisů:

Na straně pronajímatele schválila uzavření této nájemní smlouvy Rada města Šternberka usnesením č. 662 ze dne 14.9.2011.

Ve Šternberku dne 30.9.2011

za pronajímatele

nájemce

