

NÁJEMNÍ SMLOUVA

prostorů sloužících k podnikání

uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)

Městská nemocnice v Litoměřicích

se sídlem Žitenická 2084, 412 01 Litoměřice

zastoupená Správní radou ve složení:

Ing. Radek Lončák, MBA - předseda SR a výkonný ředitel

MUDr. Leoš Vysoudil, MBA - člen SR a ředitel pro léčebnou péči

Ing. Vladimír Kestřánek, MBA - člen SR a ředitel pro ekonomiku a provoz

IČ : 00830488

DIČ : CZ00830488

bankovní spojení : Komerční banka, a.s., pobočka Litoměřice

číslo účtu : XXXXX

dále jen „**PRONAJÍMATEL**“, na straně jedné

a

Město Litoměřice

se sídlem : Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

zastoupený : Mgr. Ladislavem Chlupáčem, starostou

IČ : 00263958

DIČ : CZ00263958

bankovní spojení : Komerční banka, a. s., pobočka Litoměřice

číslo účtu : XXXXXX

Zástupce pro věcná jednání Ing. Jaroslav Lachman

dále jen „**NÁJEMCE**“, na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

o nájmu prostor sloužících pro pracoviště MěÚ Litoměřice - CzechPoint

I.

Prohlášení o způsobilosti

Smluvní strany si vzájemně prohlašují, že jejich způsobilost a volnost uzavřít tuto smlouvu, jakož i způsobilost ke všem souvisejícím právním jednáním, není nijak omezena ani vyloučena.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy 2084 (budova "A"), na adrese Žitenická ul., 412 01 Litoměřice, v kat. území Litoměřice, zapsáno Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrálním pracovištěm Litoměřice na LV č. 4637 (dále také jen **předmět nájmu**). Pronajímatel nabyl předmět

nájmu do svého výlučného vlastnictví na základě Smlouvy o bezúplatném převodu č. ULT/3370/07 ze dne 7. 1. 2008, schválené Ministerstvem životního prostředí dne 7. 3. 2008 pod č. j. 2114/ENV/08, a prohlašuje, že tato smlouva neobsahuje žádná ujednání omezující Pronajímatele v nakládání s předmětem nájmu. Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či závazky.

2. Obsahem této smlouvy je nájem prostor k poskytování služeb CzechPointu v I. nadzemním podlaží uvedené budovy „A“ označená jako místnosti 40, 139, 141 a 143. Předmět nájmu je prostor o celkové výměře **26m²**, přičemž přesné situování a rozsah předmětu nájmu je uveden na plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy (**příloha č. 1**).
3. Předmětem této smlouvy není nájem movitých věcí.

III. Účel nájmu

Účelem nájmu je umožnění poskytování služeb CzechPointu nájemcem, které je v souladu se stavebně technickým určením užívání těchto prostor.

IV. Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou, a to od 1. 11. 2016**
2. Ukončit nájemní smlouvu lze oboustrannou dohodou smluvních stran, nebo výpovědí bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou.
3. Tříměsíční výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce, následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. V případě ukončení této smlouvy je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ke dni ukončení této smlouvy.

V. Nájemné, úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a způsob úhrady

1. Z důvodu veřejného zájmu bylo dohodnuto pronajímání prostor jako bezúplatné.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli provozní náklady související s užíváním předmětu nájmu, zejména pak elektrickou energii, teplotu a studenou vodu, vytápění, apod. tj. 1.380 Kč (bez pronájmu tel. linky) za 1m² plochy za 1 kalendářní rok.
3. Měsíční výše provozních nákladů činí 2.990,-Kč. (bez pronájmu tel. linky) a tuto částku se nájemce zavazuje hradit vždy do 20. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž trvá nájemní vztah.
4. Úklid předmětu nájmu a likvidaci odpadu vzniklého z činnosti nájemce si nájemce zajistí na své náklady.
5. Pronájem telefonní linky č. 140 (s nastavením pro meziměstské volání ČR+SR) bude měsíčně přefakturováno dle skutečných nákladů.

6. Pronajímatel zajistí připojení do sítě Internet.
7. Úhrada za telefonní hovory je splatná vždy měsíčně zpětně na základě faktury vystavené pronajímatelem, se splatností 20 dnů ode dne jejího doručení nájemci, a to na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

VI. Skončení nájmu

1. Při skončení nájmu podle čl. IV. této smlouvy, nájemce předá vyklizený předmět nájmu v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
2. Při odevzdání věci si nájemce oddělí a vezme vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.
3. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu takovým způsobem že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, zavazuje se pronajímateli uhradit veškeré vzniklé škody, včetně úhrady nákladů spojených s uvedením předmětu nájmu do původního stavu, pokud tuto nápravu, po výzvě pronajímatele, neprovede na vlastní náklady sám.

IX. Další ujednání

1. Pronajímatel je povinen:
 - a. umožnit nájemci užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu ve sjednaném rozsahu,
 - b. umožnit nájemci a jeho dodavatelům služeb nebo klientům přístup do předmětu nájmu,
 - c. zajistit dodávky dohodnutých plnění v souvislosti s užíváním předmětu nájmu,
 - d. informovat nájemce o skutečnostech, které mohou mít vliv na nerušený výkon práva nájmu nájemcem,
2. Práva/povinnosti Nájemce:
 - a. užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu,
 - b. provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu zahrnující údržbu vnitřních zařízení a vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, včetně výměny ovladačů a jejich opotřebovaných částí, zasklívání oken a dveří a výměna těsnění všeho druhu, deratizaci) a další srovnatelnou údržbu, v maximální hodnotě 5.000,- Kč vč. DPH za 1 opravu, přičemž se však pronajímatel zavazuje, že tyto povinnosti bude fyzicky provádět on a nájemci je bude pouze na základě prokázaných, účelně vynaložených nákladů, vyúčtovávat,
 - c. provádět na vlastní náklady vymalování, obnovu ochranných nátěrů a provozem poškozených omítek bez finančního omezení, pokud jejich potřeba nastane z důvodu provozního opotřebení,
 - d. provádět na vlastní náklady specifické úpravy nezbytné k vykonávání jeho činnosti
 - a opravy a údržbu těchto specifických úprav, a to vždy po uvědomění a se souhlasem pronajímatele,
 - e. bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav budovy (nad rámec běžné údržby), které má pronajímatel provést, a umožnit jejich provedení,
 - f. strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodů údržby, oprav či rekonstrukce nebo v důsledku mimořádných událostí (tzv. vyšší moci), bez náhrady újmy, která nájemci vznikne; bude-li to objektivně možné je pronajímatel povinen

takové přerušení nebo omezení předem včas písemně oznámit nejméně 30 dní před plánovaným omezením tak, aby se nájemce mohl k takovému přerušení nebo omezení vyjádřit – pronajímatel je povinen k vyjádření nájemce přihlídnout,

- g. udržovat na vlastní náklady předmět nájmu v čistotě a označit jej čitelně a viditelně názvem a činností nájemce,
- h. Nájemce je oprávněn umístit na budově (obvodovém plášti), v níž se nachází předmět nájmu označení provozovny.
- i. oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době nejméně 3 pracovní dny, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu nebo do něho, za účelem provedení kontroly užívání předmětu nájmu podle této smlouvy. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení, v takovém případě je však pronajímatel povinen nájemce o svém vstupu informovat bezprostředně poté.
- j. za účelem prohlídky podle předchozího odstavce věty druhé přenechat pronajímateli v zapečetěné schránce nebo obálce klíče od všech uzamykaných prostor předmětu nájmu.
- k. předmět nájmu užívat jako řádný hospodář k ujednanému účelu, udržovat ho ve stavu způsobilém k užívání a je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienické předpisy.
- l. zdržet se veškerého jednání, které by vedlo ke vzniku škody na majetku pronajímatele. Bude jednat tak, aby škodám bylo předcházeno. V případě porušení povinnosti podle předchozí věty se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli veškeré škody.
- m. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy, které by vyžadovaly stavebního povolení. Tímto ujednáním není dotčen čl. IV. této smlouvy.

XI.

Odpovědnost za škodu, pojištění

1. Smluvní strany jsou povinny si vzájemně nahradit v plné výši škodu, kterou druhé smluvní straně způsobí.
2. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoli znehodnocení věcí z vlastnictví pronajímatele nalézajících se v předmětu nájmu a uvedených v předávacím protokolu, ledaže vynaložil veškerou péči, kterou lze rozumně požadovat, aby ke škodě nedošlo. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech vnesených nájemcem do předmětu nájmu a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána v 2 stejnopisech s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
2. Pronajímatel se zavazuje nezveřejnit tuto nájemní smlouvu v katastru nemovitostí.
3. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků. Není-li dodržena písemná forma dle tohoto ustanovení, je právní jednání neplatné. Smluvní strany nejsou vázány právním jednáním, u něhož nebyla dodržena smluvená či zákonná písemná forma.

4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují jednat v dobré víře s cílem nahradit neplatné/neúčinné ustanovení ustanovením platným/účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá původně zamýšlenému obsahu a smyslu ustanovení neplatného/neúčinného.
5. Obě smluvní strany této smlouvy prohlašují a stvrzují svými podpisy, že mají plnou způsobilost k právnímu jednání a že právní jednání, které je upraveno v této smlouvě, svým obsahem a účelem odpovídá vůli obou smluvních stran, není v rozporu s dobrými mravy ani s platným právním řádem České republiky. Smluvní strany si smlouvu řádně před podpisem přečetly a jsou srozuměny s jejím obsahem.
6. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Litoměřicích 07. 12. 2016

V Litoměřicích

Městská nemocnice v Litoměřicích
Ing. Radek Lončák, MBA
předseda Správní rady

Město Litoměřice
Mgr. Ladislav Chlupáč
starosta

Městská nemocnice v Litoměřicích
Ing. Vladimír Kestřánek, MBA
člen Správní rady