

Nájemní smlouva

Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje

Sídlo: Vančurova 1548, 272 59 Kladno

Zastoupena: [REDACTED]

IČO: 272 565 37

DIČ: CZ 272 565 37

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10020

Bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen pronajímatel na straně jedné

a

ITES spol.s r.o.

Sídlo: J Šípka 486, 273 03 Stochov

Zastoupena: [REDACTED]

IČO: 475 398 01

DIČ: CZ 475 398 01

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 19069

Bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen nájemce na straně druhé

**uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
smlouvu o nájmu nebytových prostor**

podle zákona č.116/1990 Sb.,o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

I.

Pronajímatel, Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje , má právo vlastnické k budovám v areálu v Kladně, Vančurova 1548, na pozemcích č.kat. viz příloha č. 2.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci počínaje dnem 1.6.2006 na dobu určitou do 31.5.2014 nebytové prostory, jež jsou uvedeny v příloze č.1 této smlouvy, v areálu v Kladně, Vančurova 1548, o celkové podlahové výměře 720 m², a to za účelem provozování zařízení pro výrobu a distribuci tepla a páry, provozování el. rozvodů, rozvodů vody a kanalizace a dále provozování čistírny odpadních vod pro výše uvedené objekty.

Tuto smlouvu lze vypovědět pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 9 odstavec 2, 3 zák.č.116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

III.

Nájemné za pronájem nebytových prostor se stanoví dohodou podle zákona č.526/90 Sb., o cenách za 1m² ročně ve výši 100,- Kč, tedy celkem nájemné 72 000,- Kč ročně.

IV.

V pronajatých prostorech užívaných výhradně nájemcem nebude pronajímatel nájemci poskytovat žádné služby. Ty zajistí přímo nájemce v rámci plnění další uzavřené smlouvy s pronajímatelem (Zajištění provozu plynové kotelny , zajištění tepla pro vytápění a ohřev TUV, dodávky el. energie , teplé a studené vody , zajištění provozu venkovní kanalizace a čistírny odpadních vod)

V.

Nájemné bude zapláceno na základě vystavené faktury na účet pronajímatele převodem z účtu nájemce, oba výše uvedené. Pronajímatel vystaví fakturu k 15.12. kalendářního roku, k němuž se nájem vztahuje se splatností do 29.12. kalendářního roku, k němuž se nájem vztahuje. Při prodlení s úhradou platby má oprávněná strana nárok účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení z dlužné částky.

VI.

Nájemce je povinen pronajaté prostory užívané výhradně nájemcem udržovat v řádném stavu, aby nedošlo k jejich poškození a užívat veškerý majetek tak, aby při ukončení nájmu mohl být předán pronajímateli v původním stavu s ohledem na jeho běžné opotřebení. Za škody vzniklé na pronajatém majetku, případně jiných prostorách v domě, způsobené ať již úmyslně, či z nedbalosti činností nájemce , odpovídá nájemce. Nájemce je povinen dbát na to, aby se v pronajatých prostorách nezdržovaly nepovolané osoby. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem a neprovádět bez souhlasu pronajímatele na majetku žádné stavební úpravy a adaptace.

VII.

Pronajímatel si vyhrazuje právo pravidelných kontrol pronajatých nebytových prostor, a to vždy v dohodnutém termínu a za přítomnosti nájemce. Uvolněné pronajímané prostory budou pronajímateli předány na základě předávacího protokolu.

VIII.

Nájemce je povinen zabezpečit pronajaté prostory užívané výhradně nájemcem proti poškození, či vniknutí neoprávněných osob, a to na své náklady.

IX.

Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušený výkon nájemních vztahů v pronajatých prostorech a na pronajatém technologickém zařízení, a zajistit nájemci přístup do pronajatých prostor a k pronajatému zařízení. Je si plně vědom, že v opačném případě může ohrozit bezpečnou, ekonomickou a plynulou dodávku energií a dalších služeb zajišťovaných nájemcem.

X.

Pronajímatel se zavazuje, že v případě převedení objektů, v nichž se nalézají pronajaté nebytové prostory, do vlastnictví třetí osoby po dobu platnosti této smlouvy, převede na třetí osobu veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, ze „ Smlouvy o dlouhodobé dodávce a odběru tepla pro vytápění ,ohřev TUV a dodávce technologického tepla, Smlouvy o zajištění provozu otopné soustavy, rozvodů studené a teplé užitkové vody, elektrorozvodů a rozvodů kanalizace včetně vlastní dodávky elektrické energie a vody, Smlouvy o energetických službách, Dohody o realizaci díla a Nájemní smlouvy o pronájmu a zajištění provozu technologického zařízení. Pokud by pronajímatel porušil tento závazek, odpovídá nájemci za škodu, pokud by mu porušením tohoto smluvního ujednání vznikla.

XI.

Všechny změny a doplňky musí mít písemnou formu a musí být podepsány oprávněnými zástupci obou stran.

XII.

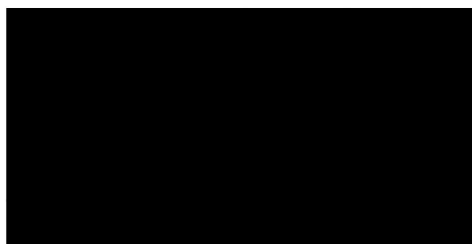
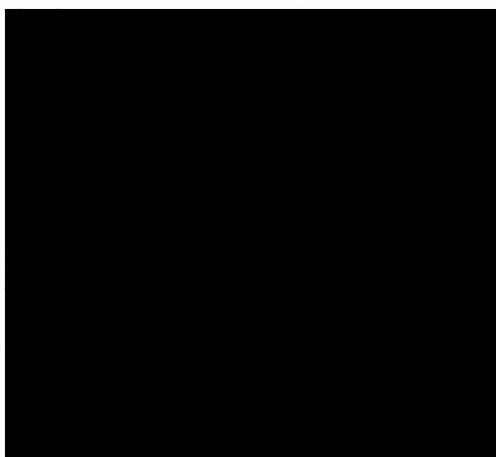
Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, platí příslušná platná ustanovení Občanského zákoníku a ustanovení zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

XIII.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

XIV.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a po dvou vyhotoveních obdrží pronajímatel i nájemce.

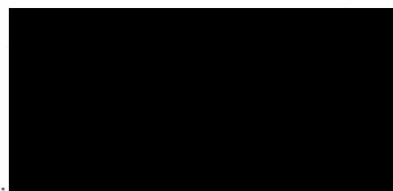
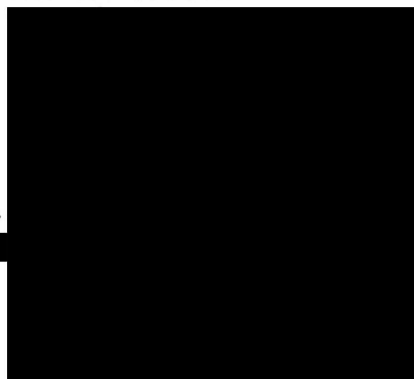


Příloha č.1 : seznam pronajatých nebytových prostor v areálu Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje

- 1) areál kotelny
- 2) areál čistící stanice
- 3) výměňkové stanice v areálu
- 4) sociální zázemí kotelny
- 5) administrativní prostory

z toho - technologické prostory	1 – 4	708 m ²
- administrativní prostory	5	12 m ²

Celkem		720 m ²
--------	--	--------------------



**Příloha č.2 : seznam budov ve vlastnictví Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice
Středočeského kraje**

Výpis z evidence nemovitostí

**Dodatek č.1
Nájemní smlouvy**

ITES spol.s r.o.

Sídlo: J Šípka 486, 273 03 Stochov

Zastoupena: [REDACTED]

IČO: 475 398 01

DIČ: CZ 475 398 01

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 19069

Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen Nájemce)

a

Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje

Sídlo: Kladno, Vančurova 1548, PSČ 272 59

Zastoupena: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

IČO: 272 565 37

DIČ: CZ 272 565 37

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 10020

Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen Pronajímatel)

Dne 29.5.2006 byla uzavřena mezi shora uvedenými účastníky Nájemní smlouva. Účastníci se dohodli na doplnění předmětné smlouvy a to takto :

I.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly na následující úpravě čl. II. Nájemní smlouvy :

„Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje, je veřejným zadavatelem podle zákona č.137/2006 Sb., o veřejných zakázkách. S ohledem na tuto skutečnost se smluvní strany dohodly, že platnost této Smlouvy se prodlužuje až do dne zahájení činnosti novým provozovatelem energetického hospodářství areálu Oblastní nemocnice Kladno vzešlým z výběrového řízení , nejpozději však do 31.12.2014.“

2. Veškerá další ustanovení Nájemní smlouvy ze dne 29.5.2006 tímto Dodatkem č. 1 nedotčená zůstávají platná beze změn.

3. Tento Dodatek č.1 Nájemní smlouvy ze dne 29.5.2006 nabývá účinnosti datem podpisu obou smluvních stran, je sepsán ve 4 vyhotoveních s platností originálu, přičemž Objednatel i Dodavatel obdrží po 2 vyhotoveních.

4. Oba účastníci prohlašují, že jsou existujícími právními subjekty, jak je uvedeno v záhlaví této smlouvy, oprávněnými tento Dodatek č.1 Nájemní smlouvy ze dne 29.5.2006 takto uzavřít a podepsat.

5. Smluvní strany prohlašují, že Dodatek č.1 Nájemní smlouvy ze dne 29.5.2006 byl uzavřen bez výhrad po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost tohoto Dodatku č.1 Nájemní smlouvy ze dne 29.5.2006 potvrzují svými podpisy.

V Kladně, dne 25.6.2014

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Dodatek č.2
Nájemní smlouvy

ITES spol.s r.o.

Sídlo: J Šípka 486, 273 03 Stochov

Zastoupena: [REDACTED]

IČO: 475 398 01

DIČ: CZ 475 398 01

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 19069

Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen Nájemce)

a

Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje

Sídlo: Kladno, Vančurova 1548, PSČ 272 59

Zastoupena: [REDACTED]

IČO: 272 565 37

DIČ: CZ 272 565 37

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 10020

Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen Pronajímatel)

Dne 29.5.2006 byla uzavřena mezi shora uvedenými účastníky Nájemní smlouva, která byla upravena dodatkem č.1 ze dne 25.6.2014. Účastníci se dohodli na doplnění a změně předmětné smlouvy a to následovně :

I.

„Smluvní strany se dohodly na následující úpravě čl. II. Nájemní smlouvy :

Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje, je veřejným zadavatelem podle zákona č.137/2006 Sb., o veřejných zakázkách. S ohledem na tuto skutečnost se smluvní strany dohodly, že platnost této Smlouvy se prodlužuje až do dne ukončení výběrového řízení a zahájení činnosti novým provozovatelem energetického hospodářství areálu Oblastní nemocnice Kladno vzešlým z výběrového řízení. „

II.

1. Veškerá další ustanovení Nájemní smlouvy ze dne 29.5.2006 ve znění Dodatku č.1 tímto Dodatkem č. 2 nedotčená zůstávají platná beze změn.

2. Tento Dodatek č.2 Nájemní smlouvy ze dne 29.5.2006 nabývá účinnosti datem podpisu obou smluvních stran, je sepsán ve 4 vyhotoveních s platností originálu, přičemž Objednatel i Dodavatel obdrží po 2 vyhotoveních.

3. Oba účastníci prohlašují, že jsou existujícími právními subjekty, jak je uvedeno v záhlaví této smlouvy, oprávněnými tento Dodatek č.2 Nájemní smlouvy ze dne 29.5.2006 takto uzavřít a podepsat.

4. Smluvní strany prohlašují, že Dodatek č.2 Nájemní smlouvy ze dne 29.5.2006 byl uzavřen bez výhrad po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost tohoto Dodatku č.2 Nájemní smlouvy ze dne 29.5.2006 potvrzují svými podpisy.

V Kladně, dne 22.1.2015

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

**Dodatek č.3
Nájemní smlouvy**

ITES spol.s r.o.

Sídlo: J Šípka 486, 273 03 Stochov

Zastoupena: [REDACTED]

IČO: 475 398 01

DIČ: CZ 475 398 01

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 19069

Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen Nájemce)

a

Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje

Sídlo: Kladno, Vančurova 1548, PSČ 272 59

Zastoupena: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

IČO: 272 565 37

DIČ: CZ 272 565 37

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 10020

Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen Pronajímatel)

Dne 29.5.2006 byla uzavřena mezi shora uvedenými účastníky Nájemní smlouva ve znění pozdějších dodatků. Účastníci se dohodli na doplnění a změně předmětné smlouvy a to takto :

I.

1. Smluvní strany se dohodly na následující úpravě čl. II. Nájemní smlouvy :

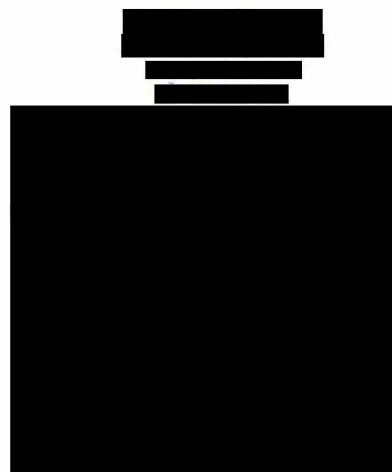
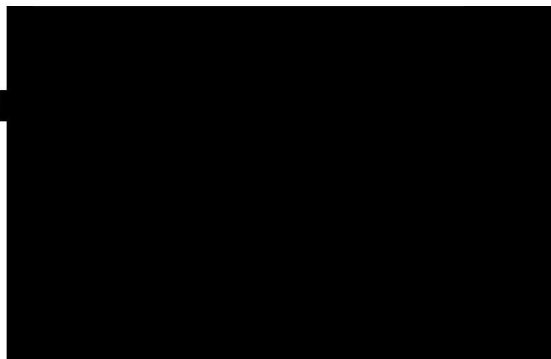
„Na základě rozhodnutí a pokynu jediného akcionáře ze dne 30.11.2015 č. 001-10/2015/VH-KL je prodloužena smlouva o jeden rok, tedy do 31.12.2016.“

II.

1. Veškerá další ustanovení Nájemní smlouvy ze dne 29.5.2006 ve znění pozdějších dodatků tímto Dodatkem č. 3 nedotčená zůstávají platná beze změn.

2. Tento Dodatek č.3 Nájemní smlouvy ze dne 29.5.2006 nabývá účinnosti datem podpisu obou smluvních stran, je sepsán ve 4 vyhotoveních s platností originálu, přičemž Nájemce i Pronajímatel obdrží po 2 vyhotoveních.
3. Oba účastníci prohlašují, že jsou existujícími právními subjekty, jak je uvedeno v záhlaví této smlouvy, oprávněnými tento Dodatek č.3 Nájemní smlouvy ze dne 29.5.2006 takto uzavřít a podepsat.
4. Smluvní strany prohlašují, že Dodatek č.3 Nájemní smlouvy ze dne 29.5.2006 byl uzavřen bez výhrad po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost tohoto Dodatku č.3 Nájemní smlouvy ze dne 29.5.2006 potvrzují svými podpisy.

Kladno 30.12.2015



**Dodatek č.4
Nájemní smlouvy**

ITES spol.s r.o.

Sídlo: J Šípka 486, 273 03 Stochov

Zastoupena: [redacted]

IČO: 475 398 01

DIČ: CZ 475 398 01

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 19069

Bankovní spojení: [redacted]

(dále jen Nájemce)

a

Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje

Sídlo: Kladno, Vančurova 1548, PSČ 272 59

Zastoupena: [redacted]

[redacted]

[redacted]

IČO: 272 565 37

DIČ: CZ 272 565 37

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10020

Bankovní spojení: [redacted]

(dále jen Pronajímatel)

Dne 29.5.2006 byla uzavřena mezi shora uvedenými účastníky Nájemní smlouva ve znění pozdějších dodatků. Účastníci se dohodli na doplnění a změně předmětné smlouvy a to takto :

I.

1. Smluvní strany se dohodly na následující úpravě čl. II. Nájemní smlouvy :

„Na základě dohody smluvních se smlouva prodlužuje s účinností od 1.1.2017 do dne zahájení činnosti novým provozovatelem energetického hospodářství v areálu Oblastní nemocnice Kladno. Nájemce se dále zavazuje, že dojde ke kontinuálnímu předání všech činností a to tak, aby nebyl ohrožen provoz pronajímatele, k čemuž se zároveň nájemce zavazuje poskytnout účinnou součinnost.“

II.

1. Veškerá další ustanovení Nájemní smlouvy ze dne 29.5.2006 ve znění pozdějších dodatků tímto Dodatkem č. 4 nedotčená zůstávají platná beze změn.

2. Tento Dodatek č.4 Nájemní smlouvy ze dne 29.5.2006 nabývá účinnosti dnem 1.1.2017 a platnosti datem podpisu obou smluvních stran, je sepsán ve 4 vyhotoveních s platností originálu, přičemž Nájemce i Pronajímatel obdrží po 2 vyhotoveních.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, z čeho vyplývá povinnost zveřejnit smlouvu v Registru smluv popř. poskytnout třetím osobám informace ze Smlouvy v zákonném rozsahu.

4. Zveřejnění Smlouvy v Registru smluv provede Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje bezprostředně po uzavření Smlouvy, nejpozději však do 30 dnů od uzavření. Pokud je druhá smluvní strana rovněž povinným subjektem dle předchozího odstavce, je ONK povinna předat druhé smluvní straně nejpozději do 5 pracovních dní od zveřejnění informace z Registru smluv o datu zveřejnění a ID smlouvy.

5. V případě, že jedna ze smluvních stran zveřejní v Registru smluv smlouvu, která nepodléhá povinnosti zveřejnění dle zákona o RS, je povinna o tom informovat druhou smluvní stranu, a to nejpozději do 30 dnů od zveřejnění, pod sankcí neplatnosti smlouvy.

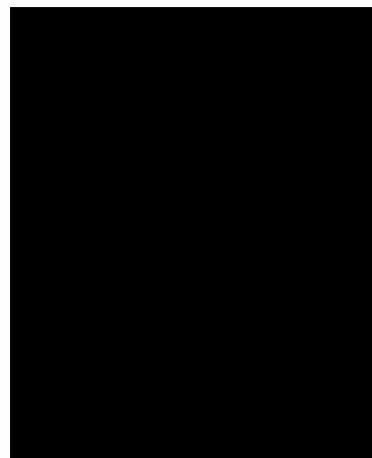
6. Smluvní strany jsou povinny znepřístupnit třetím osobám informace ze smlouvy, které smluvní strany považují obchodní tajemství podle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Pro účely tohoto ustanoví považují smluvní strany za svoje obchodní tajemství především tyto části Smlouvy, data a informace, které jsou specifikované v příloze č.1.

7. Oba účastníci prohlašují, že jsou existujícími právními subjekty, jak je uvedeno v záhlaví této smlouvy, oprávněnými tento Dodatek č.4 Nájemní smlouvy ze dne 29.5.2006 takto uzavřít a podepsat.

8. Smluvní strany prohlašují, že Dodatek č.4 Nájemní smlouvy ze dne 29.5.2006 byl uzavřen bez výhrad po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost tohoto Dodatku č.4 Nájemní smlouvy ze dne 29.5.2006 potvrzují svými podpisy.

V Kladně dne 17.2.2017

 [Redacted signature area]

 [Redacted signature area]

 [Redacted signature area]