

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli v souladu s ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů :

1/ **Město Šumperk**, se sídlem v Šumperku, nám. Míru 1, PSČ 787 93
zastoupené starostou Mgr. Zdeňkem Brožem
IČ : 00303461

“na straně jedné jako pronajímatel”

a

2/ **Transfúzní služba a.s.**, se sídlem Šumperk, B. Němcové 1006/22, PSČ : 787 01
zastoupená předsedou představenstva MUDr. Pavlem Valouškem, MBA
IČ : 26797917

“na straně druhé jako nájemce”

tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel město Šumperk je vlastníkem nemovitostí, mimo jiné budovy č.p. 1006 – občanské vybavení stojící na pozemku st.p.č. 1184 – zastavěná plocha a nádvoří a pozemku st.p.č. 1184 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 484 m², to vše v katastrálním území Šumperk (budova HTO, transfúzní stanice v areálu nemocnice v Šumperku), zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk na LV č. 3478 pro obec a katastrální území Šumperk.

Předmět nájmu je způsobilý k užívání za podmínek, stanovených touto smlouvou.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je s předmětnými nemovitostmi oprávněn nakládat a že vlastnické vztahy ode dne vyhotovení výpisu z katastru nemovitostí nedoznaly změn.

3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání za podmínek stanovených touto smlouvou. Nájemci je dobře znám stavebně technický stav pronajatých nemovitostí, neboť je dosud z titulu předchozího nájmu užíval a užívá a nájemci nebrání nic, aby mohl komplexně využívat pronajatý nemovitý majetek k účelu podle čl. II této smlouvy.

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou dává nájemci do nájmu předmět nájmu tj. budovu č.p. 1006 - občanské vybavení stojící na pozemku st.p.č. 1184 – zastavěná plocha a nádvoří a pozemek st.p.č. 1184 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 484 m² v k.ú. Šumperk, a to ve stavu v jakém stojí a leží, za účelem poskytování léčebné a preventivní péče v medicínském oboru

hematologie a transfúzní lékařství a nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá s tím, že předmět nájmu bude užívat pro poskytování léčebné a preventivní péče v medicínském oboru hematologie a transfúzní lékařství, pokud se následně účastníci této smlouvy nedohodnou jinak.

2. Nedílnou součástí této smlouvy, jakožto příloha č. 1, je kopie katastrální mapy s vyznačením pronajatých nemovitostí.

3. Nájemce tento předmět nájmu do nájmu přijímá, pronajímané nemovitosti bez výhrad přejímá a prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

4. Nájemce bere na vědomí, že v průběhu trvání doby nájmu může pronajímatel svým jednostranným rozhodnutím určit, kdo bude pro pronajímatele jeho jménem vykonávat správu nemovitého majetku pronajímatele v areálu nemocnice. Případnou změnu správce je pronajímatel povinen předem písemně sdělit nájemci.

Pronajímatel prohlašuje, že při podpisu této smlouvy je správcem nemovitého majetku pronajímatele v areálu nemocnice společnost ŠMR a.s., se sídlem Šumperk, ul. 8. května 913/20, PSČ : 787 01, IČ : 607 93 295.

Pronajímatel písemně sdělí nájemci rozsah práv a povinností, které přísluší správci nemovitého majetku pronajímatele z titulu uzavřené mandátní smlouvy.

Případnou změnu tohoto rozsahu v průběhu trvání nájemní vztahu se pronajímatel rovněž zavazuje nájemci písemně sdělit.

III.

Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to 20-ti let s účinností od 1.1.2006 do 31.12.2025.

IV.

Nájemné

1. Nájemné za celý předmět nájmu se stanovuje dohodou účastníků ve výši 320.000,--Kč (slovy : třístadvacet tisíc korun českých), splatné ve 2 (dvou) splátkách ve výši 160.000,--Kč, se splatností první splátky do 30.9. příslušného kalendářního roku a se splatností druhé splátky do 15.12. příslušného kalendářního roku. Nájemné bude nájemce poukazovat na bankovní účet správce nemovitostí města Šumperk, a to společností ŠMR a.s., vedený ve prospěch pronajímatele, kdy číslo bankovního účtu bude nájemci pronajímatelem písemně sděleno do 31.1.2006.

2. Nájemné se zvyšuje o míru inflace, kterou vyhláší Český statistický úřad vždy za uplynulý kalendářní rok. Valorizace nájemného uvedeného v předchozím bodu 1 písm. a) tohoto článku bude poprvé provedena k 1.1.2008. Nájemné se takto bude každoročně zvyšovat o 60% koeficientu míry inflace, který bude vyhlášený Českým statistickým úřadem, tedy o 0,6% z každého 1% vyhlášeného růstu inflace, poprvé uplatněnou za rok 2007 proti roku 2006. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce písemně na novou výši nájemného a tuto mu sdělit, a to nejpozději v termínu do 31.3. příslušného kalendářního roku. Současně s tím vyúčtuje nájemci příslušné zvýšení nájemného ve výši rozdílu nově určeného ročního nájemného a již vyúčtovaného nájemného

V pochybnostech ohledně doručování písemností mezi účastníky této smlouvy se má za to, že písemnost byla doručena druhému účastníku 3. den po odeslání doporučeným dopisem.

Cena nájmu nezahrnuje náklady za spotřebované energie, plyn, vodu a další média . Tyto si zajišťuje a hradí nájemce sám na svůj náklad.

3. Pro případ prodlení s úhradou nájemného dle čl. IV, bodu 1 této smlouvy, ze strany nájemce po dobu delší než 14 kalendářních dnů si účastníci sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,02% z dlužné částky za každý den prodlení. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na poplatek z prodlení. V případě prodlení s úhradou nájemného si pronajímatel vyhrazuje právo jednostranně omezit nebo zastavit financování oprav a technického zhodnocení na pronajatém majetku.
4. Cena nájmu nezahrnuje náklady za spotřebované energie, plyn, vodu a média. Tyto si zajišťuje nájemce sám na svůj náklad.
5. Podle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, je předmět nájmu tj. pozemky a stavby osvobozen od daně z přidané hodnoty.

V. Skončení nájmu

Nájem skončí :

1. Uplynutím doby nájmu
2. Dohodou smluvních stran
3. Písemnou výpovědí :
 - a) nájemce ztratí oprávnění k poskytování léčebné a preventivní péče v medicínském oboru hematologie a transfúzní lékařství;
 - b) nájemce přestane užívat zařízení v souladu s účelem nájemní smlouvy nebo hrubým způsobem poruší hygienické, etické normy související s danou činností v oblasti léčebné a preventivní péče v medicínském oboru hematologie a transfúzní lékařství;
 - c) nájemce, který bude v prodlení s úhradou nájemného, přes písemnou výzvu pronajímatele nájemné neuhradí

Pro důvody výše uvedené si účastníci stanovili 12-měsíční výpovědní lhůtu a ta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí pracovní den po odeslání.

VI. Podmínky nájmu

1. Nájemce se seznámil se stavebně-technickým stavem nemovitostí a se způsobem obsluhy strojně-technologického zařízení na místě samém a nemovitosti jak stojí a leží přejímá do užívání.
2. Nájemce byl před podpisem této smlouvy seznámen se skutečností, že předmět nájmu lze dle stavebně-technického provedení a kolaudačního rozhodnutí užívat jen k účelu určenému v kolaudačním rozhodnutí, popřípadě ve stavebním povolení. Změny ve způsobu užívání stavby jsou přípustné jen na základě rozhodnutí stavebního úřadu o změně v užívání stavby, a to na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Povinnosti nájemce :

- a) Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu jinému.
- b) Údržbu, běžné a drobné opravy předmětu nájmu zajistí na vlastní náklady nájemce.
- c) Nájemce není oprávněn předmět nájmu převést do vlastnictví třetí osoby.
- d) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s účelem dle této smlouvy.
- e) Nájemce se zavazuje pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, je povinen předmět nájmu chránit před poškozením, ztrátou nebo zničením.
- f) Nájemce se zavazuje, že stavebnětechnickou správu předmětu nájmu bude i nadále vykonávat společnost ŠMR a.s., se sídlem Šumperk, 8. května 913/20, PSČ : 787 01, IČ : 607 93 295.
- g) Jakékoliv poškození, případně znehodnocení, předmětu nájmu se zavazuje nájemce projednat bez zbytečného odkladu s orgány pronajímatele.
- h) Pronajímatel je oprávněn vstupovat do prostor užívaných nájemcem za trvání tohoto smluvního stavu po předchozím včasném upozornění nájemce. Tento vstup má však pronajímatel vždy, hrozí-li vážná škoda na majetku pronajímatele.
- i) Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že před podpisem této smlouvy má k dispozici klíče od předmětu nájmu.

Povinnosti pronajímatele:

1. Pronajímatel se zavazuje udržovat na své náklady nemovitosti určené k předmětu nájmu ve způsobilém provozně-stavebně technickém stavu.

VII.

Opravy a údržba předmětu nájmu

1. Nájemce provádí svým jménem a na svůj účet hradí náklady za drobné opravy a údržbu pronajatého majetku níže uvedené.
2. Za drobné opravy se považují opravy předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
3. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
 - a) lokální opravy jednotlivých částí podlah,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a jednotlivých žaluzií,
 - c) výměny vypínačů, zásuvek, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků,
 - d) výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro předmětu nájmu,
 - e) opravy uzavíracích podružných armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy měřičů tepla a teplé vody.
4. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné

pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

5. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů výše uvedených.

6. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v předchozích odstavcích, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 500 Kč. Prováděli se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

VIII.

Schvalovací doložka

Záměr města Šumperk pronajmout nemovitý majetek, kterého se týká uzavření této smlouvy, byl zákonem stanoveným způsobem zveřejněn od 30.9.2005 do 15.10.2005 na základě usnesení Rady města Šumperk č. 3949/05 ze dne 29.9.2005.

Pronájem nemovitého majetku, kterého se týká uzavření této smlouvy, byl za podmínek v této smlouvě uvedených schválen usnesením rady města č. 4151/05 ze dne 1.12.2005.

IX.

Závěrečná ustanovení

Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnou formou.

V ostatních záležitostech neupravených touto smlouvou platí příslušná ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Po jejich oboustranném podepsání obdrží jedno vyhotovení nájemce a tři vyhotovení pronajímatel.

Oprávnění zástupci smluvních stran prohlašují, že se seznámili s obsahem této smlouvy a souhlasí s ním v celém rozsahu, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Šumperku dne 30. 12. 2005



Město Šumperk
Mgr. Zdeněk Brož
starosta

„pronajímatel“

V Šumperku dne 30. 12. 2005

Transfú
MUDr. Pavel Valoušek, MBA
předseda představenstva

„nájemce“

Transfúzní služba a.s.
B. Němcové 1006/22
787 01 Šumperk
IČ: 267 97 917 DiČ: CZ26797917
MUDr. Pavel Valoušek, MBA
ředitel



POZEMEK ST.P.Č. 1184

BUDOVA Č.P. 1006

