

SMLOUVA O NÁJMU č. 3/B/2022

nebytových prostor a služeb spojených s jejich užíváním, uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle občanského zákoníku 89/2012 Sb. v platném znění,
mezi :


1. Nemocnice Vyškov, příspěvková organizace

se sídlem: Purkyňova 235/36, Nosálovice, 682 01 Vyškov

zastoupená: JUDr. Zdeňkem Horákem, MBA, ředitelem

IČO: 00839205

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Vyškov

Číslo účtu: 

Nemocnice je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr., vložka 1258 (jako pronajímatel)

a

2. Dinh Ha Le

se sídlem: Blažovická 1343/3, 62700 Brno - Slatina


zastoupená: Dinh Ha Le


pověřen k jednání: Ing. Viet Hai Dang

telefon: 

e-mail

IČO: 28341660

Bankovní spojení: 

Číslo účtu: 

Oprávnění k podnikání:

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl: A vložka 22308 (jako nájemce)

I.

Místo nájmu

Pronajímatel má právo hospodařit s majetkem (viz. Zřizovací listina) mimo jiné také k souboru objektů v areálu Nemocnice Vyškov, p. o., jehož součástí je budova vrátnice se sousedícím prodejním prostorem na pozemku parc.č.3323/12 v obci a kat. území ve Vyškově, ulice Purkyňova 235/36, Nosálovice, 682 01 Vyškov.

Nájemce bude na základě předmětu činnosti zapsaného v Obchodním rejstříku podnikat v oboru – výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

II.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci a nájemce touto smlouvou najímá nebytové prostory v areálu nemocnice vedle vrátnice, která sousedí s těmito prostorami: místnost č. 17–zádveří o výměře 3,5 m², místnost č. 29-prodejna o výměře 98,7 m², místnost č. 30-sklad o výměře 36,4 m², místnost č. 31-chodba o výměře 4,6 m², místnost č. 32,33-sociální zařízení o výměře 3,2 m², místnost č. 34-sklad

o výměře 9,8 m², místnost č. 26-chodba o výměře 7,2 m², místnost č. 27-sklad o výměře 22,9 m², místnost č. 25-šatně o výměře 6,7 m², místnost č. 16, 18, 19, 20, 21, 23 - sklady o výměře 23 m²,
celková pronajímaná plocha činí 216 m².

Pronajímané prostory jsou vyznačeny na Příloze č.1 této smlouvy.

Účelem pronájmu je provozování podnikatelské činnosti vymezené živnostenským listem.

III. Výše úhrady

A. Podle zákona č.526/1990 Sb. o cenách se sjednává smluvní nájemné z nebytových prostor ve výši [redacted] ročně za 1m² nebytových prostor, tedy za pronajímané nebytové prostory celkem [redacted] **ročně, měsíčně ve výši [redacted]**

B. Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor a podíl na provozních nákladech, které bude zajišťovat pronajímatel se sjednává **ročně takto:**

	<i>bez DPH</i>	<i>s DPH</i>
- dodávka elektřiny (21%)	dle skutečného stavu měřidla	
- dodávka vody a odvádění odpad.vod (10%)	dle skutečného stavu měřidla	
- vytápění (21%)	dle skutečného stavu měřidla	
- ostatní služby (21%) (telefonní paušál)	3094,10 Kč	3743,90 Kč

Celkem úhrada za služby

Celkem úhrada za služby měsíčně:

C. Náklady na telefonní hovory budou vyúčtovány podle počtu minutů stanovených fakturou, jejíž splatnost bude do 10 dnů ode dne doručení.

D. Smluvní strany se dohodly, že nájemné a cena služby budou upravovány dodatkem k nájemní smlouvě vždy počátkem kalendářního roku, a to s přihlédnutím ke státem přiznané míře inflace a k vývoji úrovně cen vstupů v průběhu roku. Současně se dohodly na změně nájemného a cen služeb v případě úpravy daňových předpisů.

IV. Splatnost

Nájemné z nebytových prostor spolu s úhradou za služby a podíl na provozních nákladech jsou splatné v měsíčních splátkách po **23.031,60 Kč (včetně DPH)** na základě vystavené faktury pronajímatelem, která je splatná do 10 dnů ode dne doručení faktury na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky a.s., pob. ve Vyškově, číslo účtu: [redacted]

Splatnost používání úhrad státní telefonní linky je upravena v článku III. bod C smlouvy.

Pokud nájemné a úhrada za služby nebudou placeny včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky, tím není vyloučeno právo pronajímatele na účtování úroku z prodlení 0,5% z dlužné částky za den prodlení.

V. Způsob užívání

Obě strany konstatují, že ke dni uzavření smlouvy jsou nebytové prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání ke stanovenému účelu. Pronajímatel se zavazuje, že je bude v tomto stavu udržovat a zabezpečovat řádné poskytování služeb, jež je s udržováním nebytového prostoru spojeno.

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu dohodnutém v **Příloze č.2**.

Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele provádět v pronajatých prostorách žádné stavební úpravy. Jakoukoliv změnu či úpravu je povinen předem projednat s pronajímatelem a písemně odsouhlasit.

Nájemce se zavazuje pečovat o to, aby nevznikla na majetku škoda a je povinen se pojistit. Pronajímatel neodpovídá za škody na vnesených a odložených věcech nájemce. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nacházejících se v pronajatých prostorách.

Nájemce se zavazuje oznámit neprodleně pronajímateli instalaci dalších elektrických spotřebičů, které by ovlivnily odběr elektrické energie a dále všechny ostatní skutečnosti rozhodné pro rozsah a způsob užívání nebytového prostoru.

Pronajímatel je oprávněn činit prohlídky nebytových prostor touto smlouvou pronajatých v přítomnosti nájemce, a to za účelem kontroly, zda nájemce užívá nebytové prostory řádným způsobem, dále za účelem provádění inventarizací.

Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání.

Nájemce je oprávněn umístit své firemní tabule max.rozměrů 50 x 50 cm u hlavního vchodu do budovy a před vstupem do pronajatých nebytových prostor. Místo a způsob připevnění těchto tabulí upřesní pronajímatel nájemci po vzájemné dohodě. Po skončení nájmu je nájemce povinen firemní tabule odstranit a uvést místo na němž byly umístěny do původního stavu, to vše na svůj náklad.

Nájemce smí přenechat pronajaté nebytové prostory na dobu určitou do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.

Nájemce je povinen zajišťovat dodržování právních předpisů z oblasti bezpečnosti práce, požární ochrany a hygieny práce u pronajatých nebytových prostor dle smlouvy. Za tím účelem nájemce prohlašuje, že byl seznámen s pravidly o zabezpečování požadavků BOZP, PO, hygieny práce a způsobem třídění zdravotnického odpadu, které jsou v **příloze č. 3** k této smlouvě a tvoří její nedílnou součást.

Nájemce je povinen dodržovat níže uvedené legislativní předpisy a plnit z nich vyplývající povinnosti - zákon o reklamě, zákon o metrologii, ekologické zákony, vodohospodářské zákony, zákony upravující servisní a revizní činnost přístrojů ve vlastnictví a nájmu nájemce.

Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli pronajaté nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VI. Ostatní a závěrečná ujednání

Smlouva se sjednává na dobu určitou s účinností od 1. 11. 2022 a to na dobu jednoho roku do 31. 10. 2023.

Smlouvu je možné ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí s 6 měsíční výpovědní lhůtou. Písemná výpověď musí být doručena druhé straně a počne plynout ode dne následujícího po doručení.

Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit z následujících důvodů:

- zjistí-li, že nebytové prostory jsou užívány v rozporu s uzavřenou smlouvou nebo
- nájemce bude v prodlení s placením nájemného a úhrad za služby více jak 1 měsíc, nebo
- nájemci bude zrušena platnost pobytu v ČR
- nájemce bude zrušeno oprávnění k podnikání z důvodů výhradně na straně nájemce

přičemž tyto důvody nemusí být naplněny kumulativně a pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od této smlouvy i z jednotlivě uvedeného důvodů.

Smlouvu je možné měnit či doplňovat jen po vzájemné dohodě oběma stranami, a to písemným dodatkem, který bude číselně označen a bude tvořit nedílnou součást smlouvy.

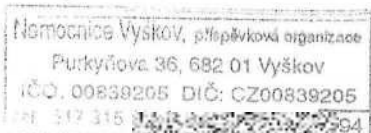
Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá 1. 11. 2022.

Smluvní strany si jsou vědomy povinnosti stanovené zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, smluvní strany souhlasí s jejím uveřejněním v úplném znění, stejně jako s uveřejněním úplného znění případných dohod (dodatků), kterými se tato smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v souladu s výše citovaným zákonem zajistí pronajímatel.

Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, nájemce obdrží 1 vyhotovení a pronajímatel 2 vyhotovení.

Smlouva je projevem svobodné a pravé vůle stran, která je prosta omylu a tento právní úkon je učiněn svobodně a vážně, což obě strany stvrzují svými podpisy.

Ve Vyškově dne 18. 10. 2022



JUDr. Zdeňka
ředitel Nemocnice Vyškov, p.o.

DINH HA LE
Blažovická 1343/3
627 00 Brno - Slatina
IČ: 28341660



.....
HA LE DINH
podnikatel