SMLOUVA

Firma:

Zastoupení:

Sídlo:

Bank. spojení: č. účtu:

IČ:

DIČ:

(dále jen pronajímatel)

o nájmu prostoru sloužícího podnikání **i^asi^no ekon.ú**tv.dna: **^ /,** ijs **uzavřené v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb.** ¡. **'•** y

i ~TWv r '

, f WT ~~

I. ji,

Smluvní strany •- í—

NEMOCNICE TŘINEC, příspěvková organizace

Ing. Jiří Veverka, ředitel Třinec, Kaštanová 268 Komerční banka Třinec 29034-781/0100 00534242 CZ00534242

a

Laboratoře AGEL a.s.

Firma:

Zastoupení:

Sídlo:

Bank. spojení: č. účtu:

IČ:

DIČ:

(dále jen nájemce)

RNDr. Tomáš Gucký, Ph.D., předseda představenstva Ing. Eva Kyselá, místopředseda představenstva MUDr. Mgr. Ivo Kasperčík, člen představenstva

Revoluční 2214/35, 74101 Nový Jičín ČSOB a.s.

183070051/0300

16628373

CZ699000899

I.

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je příspěvkovou organizací zřízenou Moravskoslezským krajem, který ji předal nemovitý majetek ve vlastnictví Moravskoslezského kraje, jehož součástí jsou pronajaté prostory dle bodu I, odst 2., do správy k jejímu vlastnímu hospodářskému využití.
2. Předmět nájmu se mění na pronajaté prostory pavilonu P, v katastrálním území Dolní Líštná na parcele č. 563/7, v prostorách 2.NP výše uvedeného objektu, (viz tabulka), v rozsahu 233,71 m2.

|  |  |
| --- | --- |
| P-201 | 9,25 |
| P-202 | 7,50 |
| P-204 | 10,35 |
| P-205 | 4,40 |
| P-206 | 5,25 |
| P-207 | 2,33 |
| P-208 | 4,65 |
| P-209 | 4,80 |
| P-210 | 15,40 |
| P-211 | 6,29 |
| P-212 | 11,00 |
| P-213 | 35,40 |
| P-214 | 18,65 |
| P-215 | 19,45 |

|  |  |
| --- | --- |
| P-216 | 20,40 |
| P-217 | 8,95 |
| P-218 | 5,00 |
| P-219 | 4,64 |
| P-220 | 19,40 |
| P-221 | 20,60  233,71 |

1. Pronajaté prostory se dávají do nájmu za účelem provozování laboratoří lékařské mikrobiologie. Nájemce je povinen veškeré změny oprávnění k podnikání, související s účelem nájmu, neprodleně písemně sdělit pronajímateli.

II.

**Podmínky užívání**

1 Nájemce je oprávněn užívat přenechané pronajaté prostory výhradně k provozování laboratoří lékařské mikrobiologie. Provozování jakékoliv jiné činnosti je důvodem, pro který může pronajímatel od nájemní smlouvy odstoupit.

1. Nájemce je povinen přenechané pronajaté prostory užívat řádně, platit dohodnuté nájemné, jakož i služby spojené s užíváním a provádět v přenechaných pronajatých prostorách drobné opravy, jejichž výše v jednotlivých případech nepřesáhne Kč 5.000,-.
2. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory bez souhlasu pronajímatele jiným osobám a není dále oprávněn provádět v pronajatých prostorách stavební úpravy s výjimkou těch, které jsou realizovány se souhlasem pronajímatele na základě schválené projektové dokumentace a vydaného stavebního povolení.
3. Po skončení nájmu nemá nájemce nárok na vrácení vynaložených nákladů na zhodnocení předmětu nájmu.
4. Po skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele ke dni ukončení nájmu.
5. Pronajímatel je srozuměn s tím, že nájemce bude pronajaté prostory užívat ke svému podnikání podle svých potřeb a že spolu s nájemcem je budou užívat spolupracovníci nájemce podle jeho dispozic.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor v případě, že tento bude provádět opravy a revize majetku pronajímatele.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor v případě, že tento bude plnit úkoly podle zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně v platném znění. Za tímto účelem je nájemce povinen strpět, aby měl pronajímatel ve svém držení rezervní klíč od nájemcem užívaných prostor. Pronajímatel je povinný zajistit, aby tohoto klíče nebylo zneužito, aby byl uložen na místě k tomu určeném a mohla s ním disponovat pouze oprávněná osoba. Místem k uložení rezervního klíče je uzamčená skříňka na vrátnici pronajímatele.

III.

**Cena nálmu**

1. Nájemce bude hradit nájemné na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to se splatností úhrady nájemného k 15. dni běžného měsíce.
2. Smluvní strany se dohodly, že DPH nebude účtováno.
3. Pronajímatel je oprávněn upravit cenu nájemného pro další období s ohledem na ohlášenou míru inflace z předchozího kalendářního roku (publikovanou ČSÚ), a to vždy s účinností k 1. květnu běžného roku.

IV.

**Poskytované služby**

1 Kromě přenechání pronajatých prostor do užívání poskytuje pronajímatel nájemci též tyto služby: odběr elektrické energie odběr tepla odběr vody

odvoz komunálního odpadu pronájem telefonní linky 558 309 661

1. Úhrada spotřebované elektrické energie v pavilonu P bude nájemci účtovaná ve výši skutečné spotřeby zjištěné obchodním měřidlem elektrické energie a průměrné jednotkové ceny fakturované dodavatelem. Smluvní strany se dohodly, že refakturace úhrady dle výše uvedeného bude navýšena o režijní náklady pronajímatele související se zajištěním provozu sítě ve výši 30 % ceny spotřebované elektrické energie.
2. Úhrada spotřebované vody v pavilonu P bude nájemci účtována dle skutečné spotřeby zjištěné vlastním měřidlem vody a jednotkové ceny fakturované dodavatelem. Smluvní strany se dohodly, že refakturace úhrady dle výše uvedeného bude navýšena o režijní náklady pronajímatele ve výši 30% spotřebované hodnoty vody.
3. Úhrada za dodávku tepla bude nájemci účtována za pronajímaný prostor v Kč/m2. Pro dané roční období se jednotková cena tepla za m2 určuje předběžně (zálohově) na základě hodnoty nákladů kotelny nemocnice v roce předešlém, a to z celkové spotřeby paliva (plynu), páry (tepla z horkovodu) a provozních nákladů kotelny. Pro účely vyúčtování po ukončení roku se cena tepla určuje na základě skutečné celkové spotřeby paliva (plynu), páry (tepla z horkovodu) a provozních nákladů kotelny. Smluvní strany se dohodly, že refakturace úhrady dle výše uvedeného bude navýšena o režijní náklady pronajímatele související se zajištěním provozu ve výši 50 % ceny spotřebovaného tepla.
4. Úhrada za odvoz odpadků je stanovena měsíční paušální částkou ve výši Kč 500,- bez DPH.
5. Úhrada za pronajaté telefonní linky bude prováděna měsíčně na základě vystavené faktury, dle skutečné hodnoty protelefonovaných hovorů a měsíční paušální platby za pronájem telefonního aparátu určeného ke krytí provozních nákladů nemocnice souvisejících s údržbou a obsluhou telefonní sítě ve výši Kč 150,-/telefonní linka bez DPH.
6. Úhrady za elektřinu, teplo a vodu jsou stanoveny zálohově. Výše záloh se stanovuje se každoročně v platebním listě úhrad na služby za užívání pronajatých prostorů. Úhrada záloh za dodávku výše uvedených služeb bude hrazena nájemcem vždy do 15. dne běžného měsíce. DPH bude účtována v příslušné sazbě.
7. Zálohy budou zúčtovány 1x ročně, na základě vyúčtování skutečné spotřeby fakturované jednotlivými dodavateli energií. [[1]](#footnote-1)
8. Za prodlení se zaplacením ceny za nájem nebo poskytované služby zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení z dlužné částky. Výše úroku z prodlení odpovídá ročně výši řepo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o sedm procentních bodů.

11 .Nájemce bude v pronajatých prostorách zajišťovat na své náklady úklid a běžnou údržbu.

12.Služby, mimo výše uvedené, si může nájemce sjednat samostatnou smlouvou o poskytování služeb (např. údržba, úklid, služby podatelny pošty apod.)

V.

**Závěrečná ustanovení**

1 Nájem byl sjednán na dobu určitou a to do 31.12.2023

1. Výpovědní lhůta ve smlouvě o nájmu prostor k podnikání se stanoví v délce 3 měsíce a její běh začíná 1. dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Ve výpovědi musí být uveden důvod. Nájemce tak může učinit z důvodu uvedených v §2308 občanského zákoníku a pronajímatel z důvodů uvedených v §2309 občanského zákoníku.
2. Platnost smlouvy může být ukončena ke kterémukoli dni po vzájemné dohodě.
3. Pokud tato smlouva neukládá jinak, řídí se vztahy z ní vyplývající ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. o nájmu prostoru sloužícího podnikání.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu.
5. Pronajímatel a nájemce souhlasí s textem této smlouvy, uznávají svoje práva a povinnosti a na důkaz souhlasu tuto smlouvu stvrzují svými podpisy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních s platností originálu. Pronajímatel obdrží 1 vyhotovení smlouvy, nájemce obdrží 1 vyhotovení smlouvy.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.1.2023.

Třinci dne 17.12.2022

Příloha ke smlouvě

PLATEBNÍ LIST

úhrad plnění související s užíváním prostoru sloužícího podnikání

ode dne 1.1.2023

Nájemce

Laboratoře AGEL a.s., Revoluční 2214/35, 741 01 Nový Jičín

pavilon P

objekt:

poloha v objektu: účel podnájmu:

2. nadzemní podlaží laboratoře lékařské mikrobiologie

Předpis měsíčních úhrad za služby

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| služba | Sazba DPH | bez DPH | DPH | vč. DPH |
| elektrická energie | 21 % | 3 900,00 Kč | 819,00 Kč | 4 719,00 Kč |
| teplo | 10 % | 5 420,00 Kč | 542,00 Kč | 5 962,00 Kč |
| vodné a stočné | 10 % | 330,00 Kč | 33,00 Kč | 363,00 Kč |
| odpad | 21 % | 500,00 Kč | 105,00 Kč | 605,00 Kč |
| Celkem |  | 10 150,00 Kč | 1 499,00 Kč | 11 649,00 Kč |

Třinci dne 20.12.2022

*j),l^ a¿'^*

V

1. Cena nájmu se stanoví dohodou následovně:

Rozpis roční ceny: 233,71 m1 2 x 1 071,- 250 303,41 Kč

Měsíční úhrada nájemného 20 858,62 Kč

1. Pronajímatel je oprávněn zvýšit cenu souvisejících služeb (včetně stanovených záloh), dojde-li v průběhu poskytování služeb ke změně cen. [↑](#footnote-ref-1)