Smlouva o nájmu

smluvní strany :

Fakultní nemocnice Olomouc
se sídlem: Zdravotníků 248/7, 779 00 Olomouc
zastoupená: prof. MUDr. Romanem Havlíkem, Ph.D., ředitelem
IČ: 00098892
DIČ: CZ00098892
bank. spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 36334811/0710
SWIFT kód: CNBACZPP
(dále jen „pronajímatel“)

a

Veolia Energie ČR, a.s.
Se sídlem : 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Zastoupený : Ing. Reda Rahma, místopředseda představenstva
Jakub Tobola, MSc.
IČ : 45193410
DIČ : CZ45193410
bank.spoj.: Komerční banka, a.s.
číslo účtu : 6606791/0100
(dále jen „nájemce“)

uzavírají dle zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, smlouvu o nájmu tohoto obsahu:

I. Předmět a účel nájmu

1) Pronajímatel má právo hospodaření s pozemkem parc.č. 132/120 k.ú. Nová Ulice, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc na **LV č. 6930** pro **k.ú. Nová Ulice**, **obec a okres Olomouc.** Součástí pozemku parc. č. 132/120 je plechová hala **(označení QZM)**, nezapsaná v katastru nemovitostí.

2) Pronajímatel pronajímá a nájemce přijímá do nájmu **část plechové haly na pozemku parc. č. 132/120** sestávající z místností QZM_001050 o výměře 81,80 m2, QZM_001060 o výměře 81,80 m2, QZM_00107 o výměře 81,80 m2, QZM_001080 o výměře 81,80 m2, QZM_001090 o výměře 81,80 m2, **o celkové výměře 409 m2**, **a část pozemku p.č. 132/120 o celkové výměře 20 m2,** k.ú. Nová Ulice, obec Olomouc, vše dle situačního plánku, který je přílohou k této smlouvě (dále též jen „předmět pronájmu“)

Účelem nájmu je provozování sterilizační linky v souladu se Smlouvou o poskytování služeb ze dne 1.2.2023.

II. Výše a splatnost nájemného

1) Podle zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, se nájemné za předmět pronájmu, stanoví dohodou smluvních stran a činí bez připočtení ceny služeb:

- za pronajatou část plechové haly a část pozemku nájemné **1222,50 Kč/m2/rok + DPH v zákonné výši tj. při celkové výměře pronajaté části plechové haly 409 m2, nájemné ve výši 500 004,00 Kč/ročně + DPH v zákonné výši.**
Měsíční nájemné: 41 667,00 Kč + DPH v zákonné výši

2) Nájemce se zavazuje hradit nájemné měsíčně, a to na účet pronajímatele na základě faktury jím vystavené. Splatnost faktury je 60 (šedesát) dnů od data vystavení faktury.

3) **Nájemce se zavazuje uhradit kauci ve výši jednoho měsíčního nájemného bez DPH, tj. 41 667,00 Kč na účet pronajímatele do 14 dnů od podpisu této smlouvy.**

4) V rámci této smlouvy, neposkytuje pronajímatel nájemci žádné služby.

5) Pronajímatel je oprávněn jednostranným písemným úkonem doručeným nájemci zvýšit nájemné, pokud dojde k výraznému zvýšení obvyklých cen nájemného v daném místě a čase.

6) V případě prodlení nájemce se zaplacením plateb v termínu splatnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení z dlužné částky za každý den prodlení.

7) Výše nájemného může být pronajímatelem každoročně zvyšována podle vývoje indexu spotřebitelských cen zveřejňovaného Českým statistickým úřadem, a to vždy o 100% meziročního nárůstu tohoto indexu za uplynulý kalendářní rok. Úprava bude vždy provedena k 1. lednu každého kalendářního roku jednostranným písemným oznámením pronajímatele. První úprava dle tohoto článku může být takto pronajímatelem provedena podle indexu za rok 2022, tj. ke dni 1. ledna 2023. Upravená částka úhrady bude splatná v prvním platebním období následujícím po úpravě. Jestliže výše uvedený index přestane být zveřejňován nebo nebude moci být z jakéhokoliv důvodu používán, bude nahrazen co nejpodobnějším indexem, jehož vývoj se v posledních letech nejvíce blížil vývoji indexu až dosud užívaného, přičemž přednostně bude použit index úměrný Evropské unii. Určení takového indexu je ve výlučné pravomoci pronajímatele.

III. Práva a povinnosti stran

1) Pronajímatel je povinen odevzdat předmět pronájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému nebo obvyklému užívání. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmět pronájmu a v tomto stavu je přebírá. Nájemce prohlašuje, že v souladu se Smlouvou o poskytování služeb nájemce provedl stavební úpravy pro instalaci sterilizační linky, jelikož prodávající s těmi stavebními úpravami výslovně souhlasil.

2) Nájemce se zavazuje majetek pronajímatele užívat s péčí řádného hospodáře, ohleduplně, maximálně jej šetřit a předcházet všem škodám. Nájemce je povinen chovat se při své činnosti ekologicky, tzn. mimo jiné, neskladovat v a na předmětu pronájmu látky, které by mohly poškozovat životní prostředí. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem dle čl. I této smlouvy.

3) Nájemce je povinen provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu pronájmu, čímž se rozumí náklady do výše 10.000,- Kč v každém jednotlivém případu. Opravy, které nejsou drobné a údržba, která není běžná, může být nájemcem provedena jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má tento provést, jinak nájemci odpovídá za škody, které by porušením této povinnosti mohly vzniknout.

4) Způsobí-li nájemce na předmětu pronájmu škodu užíváním v rozporu s touto smlouvou, nebo pokud užíváním třeba i v souladu s touto smlouvou opotřebí předmět pronájmu nad míru přiměřenou sjednanému rozsahu a způsobu užívání, případně nezajistí jeho údržbu ve sjednaném rozsahu či neoznámí-li včas potřebu jeho údržby nad sjednaný rámec pronajímateli, je povinen takto zvýšené náklady a zisk ušlý pronajímateli za dobu, po kterou nebude možno předmět pronájmu z důvodu provádění údržby a oprav pronajmout jinému subjektu, v plném rozsahu uhradit.

5) Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět žádné úpravy předmětu pronájmu, vyjma běžných udržovacích oprav. Nájemce bez tohoto souhlasu zejména nesmí provádět žádné stavební úpravy, ani takové, které nepodléhají ani stavebnímu povolení, či ohlášení stavebnímu úřadu. Stavební úpravy pro instalaci sterilizační linky byly provedeny před účinnosti této smlouvy.

6) Nájemce prohlašuje, že pokud mu pronajímatel dá souhlas k provedení stavebních úprav dle předchozího odstavce, provede je výlučně na své náklady a nebude požadovat náhradu těchto nákladů po ukončení nájemního vztahu. Po ukončení smluvního vztahu je povinností nájemce předat pronajímateli podklady o účetní a daňové zůstatkové ceně případného technického zhodnocení předmětu nájmu.

7) Pronajímatel prohlašuje, že o hodnotu provedených stavebních úprav nezvýší vstupní cenu pronajatého majetku a zároveň dává nájemci souhlas k odpisování provedeného technického zhodnocení.

8) V případě, že pronajímatel zjistí, že nájemce provedl bez jeho písemného souhlasu stavební úpravy předmětu pronájmu, jiné zásahy nad rámec běžné údržby a běžných oprav, je pronajímatel oprávněn všechny provedené úpravy na náklady nájemce svými silami nebo prostřednictvím třetích osob odstranit. Nájemce v plném rozsahu odpovídá za škodu, kterou pronajímateli způsobí provedením nepovolených úprav a je povinen nahradit pronajímateli i případný ušlý zisk.

9) Nájemce se zavazuje provádět na svůj náklad úklid předmětu pronájmu.

10) **Nájemce není oprávněn předmět pronájmu uvedený v čl. I dát do podnájmu.** Dá-li nájemce předmět pronájmu do podnájmu, půjde o podstatné porušení této smlouvy a pronajímatel je oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit.

11) Nájemce nese veškerou odpovědnost za dodržování požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných právních předpisů. Podmínky pro bezpečnost práce si nájemce zajišťuje sám, a přitom je povinen dbát pokynů, které pro tuto oblast i pro oblast protipožární ochrany vydávají k tomu určené orgány. Osobou odpovědnou za dodržování požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných právních předpisů je**: Ing. Ladislav Dvorník,** tel.: **607 817 066,** e-mail: **ladislav.dvornik@veolia.com**

12) Nájemce je povinen činit na vlastní náklady opatření k zajištění majetku uskladněného v a na předmětu pronájmu před poškozením, ztrátou, zničením a zneužitím.

13) Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, ztrátu nebo odcizení věcí z majetku nájemce.

14) Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli neprodleně nutnost provedení takových oprav, k nimž je povinen pronajímatel jako vlastník**.** Nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce za škodu, která by tímto mohla pronajímateli vzniknout. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu pronájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a prací.

15) Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli neprodleně veškeré změny, které by mohly mít vliv na platnost této smlouvy.

16) Nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli kontrolu stavu předmět pronájmu.

17) Nájemce se zavazuje bezprostředně odstranit veškeré závady, poškození a škody na majetku pronajímatele vzniklé v důsledku jeho činnosti, včetně škod způsobených požárem. Neučiní-li tak, nebo není-li to možné, je povinen zaplatit pronajímateli náhradu nákladů s tím spojených, jakož i nahradit případnou škodu, která v důsledku porušení povinnosti dle tohoto ustanovení vznikne pronajímateli či třetím osobám.

18) Do 60 dnů po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět pronájmu vyklidit a vyklizený jej pronajímateli předat ve stavu, v jakém jej převzal před provedením stavebních úprav pro instalaci sterilizační linky, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a smluvenému způsobu užívání, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nebude-li předmět pronájmu řádně protokolárně předán, je pronajímatel oprávněn jej vyklidit i bez součinnosti nájemce, způsobem dle svého uvážení a na náklady nájemce. Pro případ prodlení nájemce se splněním povinnosti vyklidit předmět pronájmu, si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s vyklizením a odevzdáním předmětu pronájmu.

IV. Doba nájmu

Nájem předmětu pronájmu se sjednává ode dne instalace sterilizační linky **po dobu platnosti a účinnosti Smlouvy o poskytování služeb ze dne 1.2.2023**

V. Ukončení nájmu

1) Smlouvu lze vypovědět bez uvedení důvodu ve výpovědní době tří měsíců na základě písemné výpovědi doručené druhé smluvní straně. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

2) **Smluvní strany mohou též nájem skončit písemnou dohodou stran.**

3) Pronajímatel může od smlouvy odstoupit, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti dané touto smlouvou nebo pokud přestanou být plněny podmínky dané ustanovením § 27 odst. 1. zák. č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky v platném znění, případně též tehdy neužívá-li nájemce pronajatou část pozemku buď vůbec, po dobu delší než jeden kalendářní měsíc, nebo neužívá-li nájemce pronajatou část pozemku ke sjednanému účelu nájmu, či užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou.

4) Smluvní strany výslovně prohlašují, že v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky je vyloučena možnost pokračování nájemního vztahu po dni skončení doby nájmu uvedené v čl. IV. této Smlouvy.

VI. Závěrečná ujednání

1) Tuto smlouvu lze měnit jen formou chronologicky číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

2) Veškeré písemnosti učiněné v souvislosti s touto smlouvou se v pochybnostech považují za doručené třetím dnem po jejich prokazatelném odeslání.

3) Jakékoli smluvní pokuty sjednané touto smlouvou se nezapočítávají do náhrad škody/újmy/ušlého zisku.

4) Není-li ve smlouvě dohodnuto jinak, řídí se tento smluvní vztah zák. č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem.

5) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

6) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

7) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho po jejím přečtení činí vlastnoruční podpisy.

8) Tuto smlouvu nelze dále postupovat, jakož ani pohledávky z ní vyplývající.

Přílohy: LV a situační plánek
Přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

dne : ……..

prof. MUDr. Roman Havlík, Ph.D.
Digitálně podepsal prof. MUDr. Roman Havlík, Ph.D.
Datum: 2023.03.08 10:35:20 +01'00'

……..
prof. MUDr. Roman Havlík, Ph.D.
ředitel Fakultní nemocnice Olomouc

dne : ……

Ing. Reda Rahma
Digitálně podepsal Ing. Reda Rahma
Datum: 2023.03.07 09:51:26 +01'00'

……
Ing. Reda Rahma
místopředseda představenstva

Jakub Tobola, MSc.
Digitálně podepsal Jakub Tobola, MSc.
Datum: 2023.02.28 13:53:33 +01'00'

……
Jakub Tobola, MSc.
člen představenstva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.09.2013 00:00:00*

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 500496 Olomouc

Kat.území: 710717 Nová Ulice List vlastnictví: 6930

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

St. 970	3421	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka
St. 972	3855	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 996	661	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1194	436	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1212	177	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
St. 1216	1139	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1217	69	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1270	743	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1272	275	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1273	336	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1416	71	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1443	1093	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1444	3448	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1445	932	zastavěná plocha a nádvoří	stavba bez LV	
St. 1446	235	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1643/1	1504	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1643/2	908	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1643/3	501	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1643/4	1327	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1643/5	601	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1783	2080	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1793	1402	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1915	592	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 1936	78	zastavěná plocha a nádvoří	stavba bez LV	
St. 1937	811	zastavěná plocha a nádvoří		

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.09.2013 00:00:00*

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 500496 Olomouc

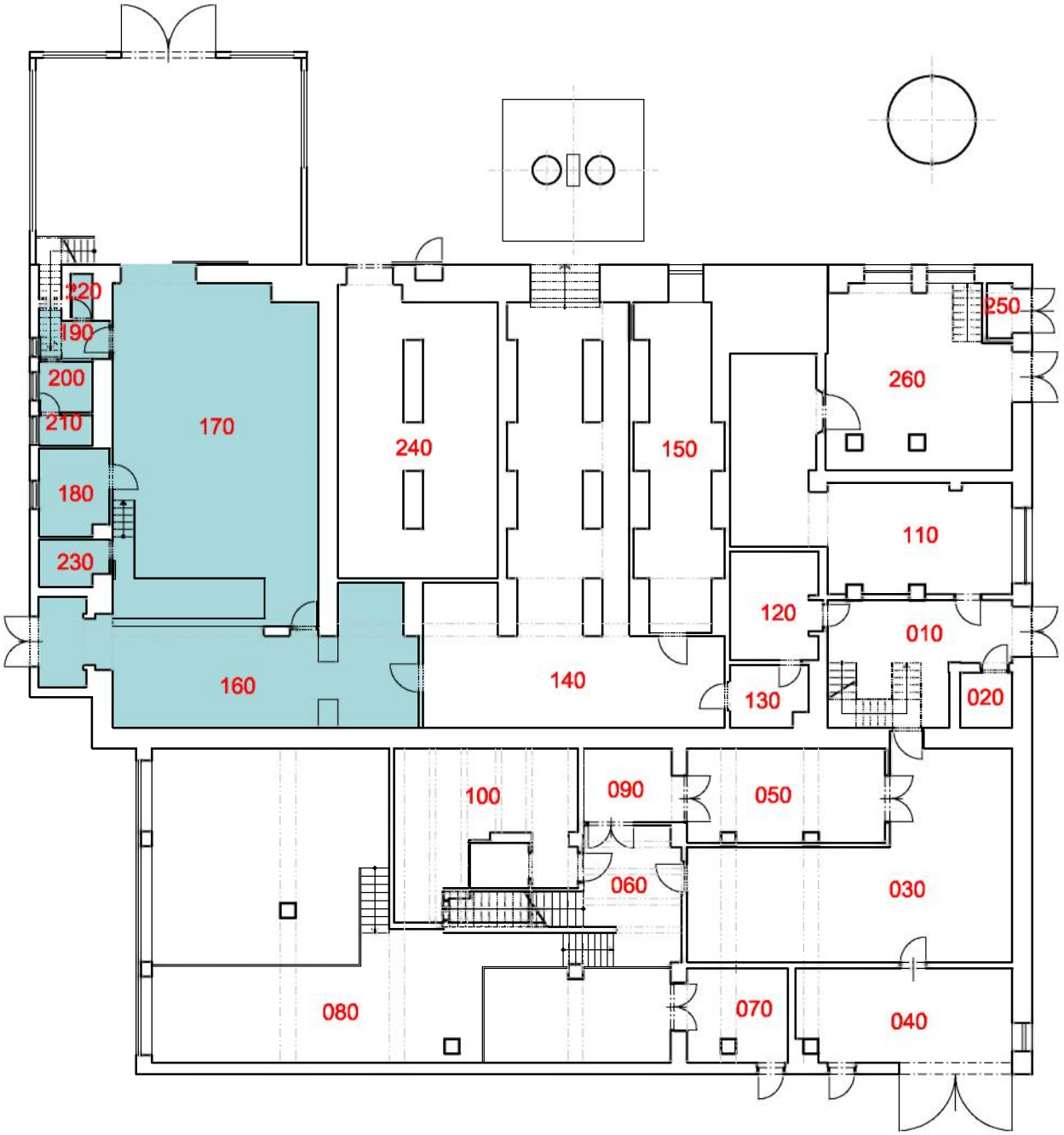
Kat.území: 710717 Nová Ulice List vlastnictví: 6930

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

St. 2480	62	zastavěná plocha a nádvoří	stavba LV 9876
St. 2515	79	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 2519	584	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 2520	26	zastavěná plocha a nádvoří	
132/1	18952	ostatní plocha	jiná plocha
132/26	273	ostatní plocha	jiná plocha
132/27	976	ostatní plocha	jiná plocha
132/48	886	ostatní plocha	jiná plocha
132/62	2079	ostatní plocha	ostatní komunikace
132/87	3009	ostatní plocha	jiná plocha
132/90	2845	ostatní plocha	jiná plocha
132/101	246	ostatní plocha	jiná plocha
132/103	528	ostatní plocha	jiná plocha
132/104	12143	ostatní plocha	jiná plocha
132/106	1454	ostatní plocha	jiná plocha
132/107	1126	ostatní plocha	jiná plocha
132/108	1781	ostatní plocha	jiná plocha
132/109	466	ostatní plocha	jiná plocha
132/120	26786	ostatní plocha	jiná plocha
132/121	1784	ostatní plocha	jiná plocha
132/123	76	ostatní plocha	ostatní komunikace
132/128	210	ostatní plocha	jiná plocha
132/129	82	ostatní plocha	jiná plocha
132/130	328	ostatní plocha	jiná plocha
132/133	852	ostatní plocha	jiná plocha
149/1	37121	ostatní plocha	jiná plocha
149/2	3676	ostatní plocha	ostatní komunikace
149/3	20	ostatní plocha	jiná plocha
153/2	27628	ostatní plocha	jiná plocha
153/3	2862	ostatní plocha	ostatní komunikace
153/6	559	ostatní plocha	jiná plocha
153/20	588	ostatní plocha	jiná plocha
201/4	16335	ostatní plocha	jiná plocha
290/1	1978	ostatní plocha	jiná plocha
290/2	143	ostatní plocha	jiná plocha
290/18	706	ostatní plocha	jiná plocha
290/24	3972	ostatní plocha	jiná plocha
290/30	790	ostatní plocha	jiná plocha
290/31	8005	ostatní plocha	jiná plocha

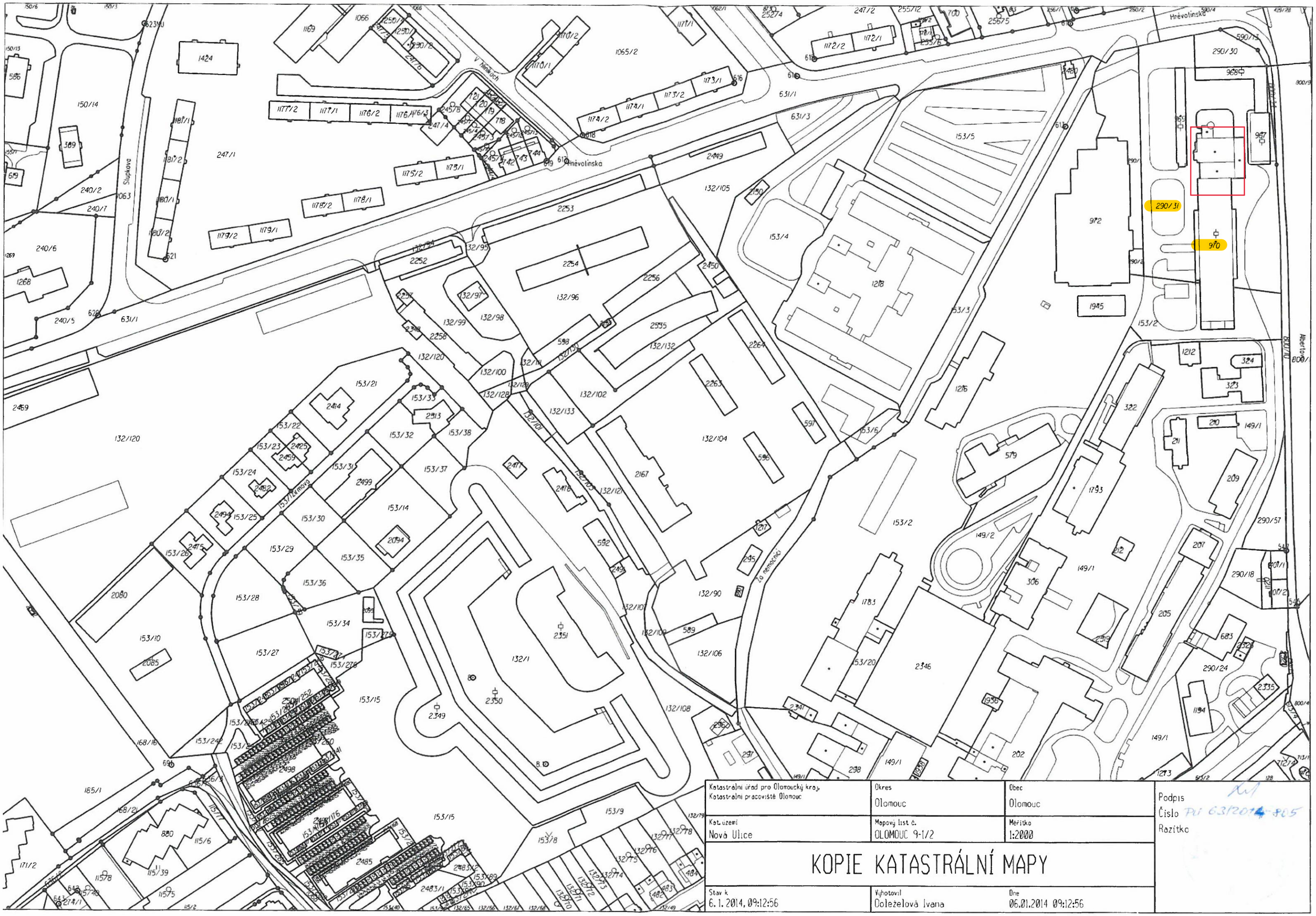
Budova WE

Půdorys 1NP



Budova WE

Půdorys 2NP



Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc	Okres: Olomouc	Obec: Olomouc
Kat. území: Nová Ulice	Mapový list č.: OLOMOUC 9-1/2	Měřítko: 1:2000

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Stav k: 6. 1. 2014, 09:12:56	Vyhotovil: Doleželová Ivana	Dne: 06.01.2014 09:12:56

Podpis

Číslo PU 63/2014-805

Razítko