

*p. Esler  
č. 10/10*

**Zdravotnická záchranná služba Zlínského kraje**  
- 9 -09- 2009  
Č.p. C9/001093/1 20/PE Počet li. 10:  
Počet příloh: \_\_\_\_\_

**Smlouva o nájmu nebytových prostor**

**Pronajímatel:** Zdravotnická záchranná služba Zlínského kraje, p.o.  
Peroutkovo nábřeží 434, 760 01 Zlín  
IČ 62182137  
DIČ CZ62182137  
Zapsaná v obchodním rejstříku u KS v Brně v oddílu Pr vložce č.1278  
Zastoupená MUDr. Antonem Vaňo, zástupcem ředitele

**Nájemce :** Krajská nemocnice T. Bati, a. s.  
Havlíčkovo nábřeží 600, 762 75 Zlín  
IČ 27661989  
Zapsaná v obchodním rejstříku u KS v Brně v oddílu B vložce č. 4437  
Zastoupená MUDr. Petrem Pšikalem, předsedou představenstva  
(dále také Krajská nemocnice T. Bati, a. s. nebo nemocnice)

**Článek I.**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímateli bylo Zlínským krajem jako vlastníkem nemovitosti Budova energobloku I., Peroutkovo nábřeží 430, Příluky u Zlína (na pozemku p.č. st. 5966) zřízeno právo správy k tomuto objektu
2. Pronajímatel pronajímá tímto nájemci nebytové prostory Budovy Energobloku I. v celkovém rozsahu 917,65 m2 v členění uvedením v příloze č.1.

**Článek II.**

**Účel nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci uvedené nebytové prostory za účelem provozování činnosti rozvodu elektrické energie a telefonní spojovací služby pro Krajskou nemocnici T. Bati, a. s. a pro kancelářské prostory oddělení dopravy Krajské nemocnice T. Bati, a. s. včetně nepřetržitého dispečinku sanitek, na kterém je umístěn pult centrální ochrany nemocnice a prostory výjezdového lékaře LSPP.
2. V případě, že nájemce bude v pronajatých prostorách vykonávat jinou činnost než na jakou mu byly pronajaty, má pronajímatel právo nájemci smlouvu vypovědět.
3. Podpisem smlouvy nájemce potvrzuje, že se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a že je považuje za vyhovující pro sjednaný účel nájmu.
4. Nájemce odpovídá za to, že způsob provozování činnosti v pronajatých prostorách splňuje veškeré podmínky stanovené platnými právními předpisy.
5. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory bez omezení. Při příchodu do budovy či odchodu z ní mimo stanovenou provozní dobu je nájemce povinen vstupní dveře za sebou zamykat. Při nesplnění této povinnosti odpovídá pronajímateli za škodu, která mu v důsledku toho vznikla.
6. Nájemce se zavazuje pronajatý prostor užívat v souladu s jeho určením a účelem a zavazuje se respektovat v plné výši právní normy a předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, ochrany životního prostředí, vnitřní předpisy pronajímatele upravující tuto problematiku a zajišťovat povinnosti vyplývající z právních a technických předpisů při provozování vlastní činnosti, vlastních vyhrazených technických zařízení a hasicí techniky.

**Článek III.**

**Cena nájemného**

1. Smluvní strany se dohodly na ceně nájemného za nebytové prostory 425,60 Kč za m2/rok. Cena nájemného je osvobozena od DPH. Pro účely DPH se nájemné realizované v rámci příslušného kalendářního měsíce považuje za dílčí zdanitelné plnění ve smyslu § 21 odst. 9 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen zákon o DPH). Den uskutečnění dílčího plnění je vždy k posledními dni příslušného kalendářní měsíce.
2. V takto dohodnutém nájemném nejsou zahrnuty náklady na veškeré druhy energií, které nájemce hradí dodavatelům přímo na základě jím sjednaných smluv.

3. Úhradu nájemného se nájemce zavazuje uhrazovat podle článku IV. této smlouvy na základě faktur –daňových dokladů vystavených pronajímatelem.

#### Článek IV.

##### Úhrady faktur

1. Faktury - daňové doklady budou nájemci vystavovány do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění podle předchozích odstavců se splatností do 16 dnů od obdržení faktury-daňového dokladu .
2. V případě prodloužení nájemce s uhrazením faktur-daňových dokladů se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení.

#### Článek V.

##### Podmínky nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté nebytové prostory řádně spravovat a zavazuje se, že v případě, když z jeho strany dojde k poškození nebo zničení pronajatého majetku, uhradí pronajímateli vzniklou škodu nebo uvede majetek do původního stavu na svoje náklady.
2. Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav pronajatých prostor a majetku, jinak odpovídá za škodu způsobenou nesplněním této povinnosti.
3. Pronajímatel předává nájemci pronajímané prostory ve stavu odpovídajícím předpisům v oblasti požární ochrany a je povinen v souladu s právními předpisy tento stav udržovat po celou dobu nájmu. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody, které mu vzniknou nedodržováním výše uvedených právních předpisů.
4. Pronajímatel není odpovědný za škody, které nájemci vzniknou při jeho činnosti v pronajatých prostorách nebo v přímé souvislosti s ní. Nájemce považuje za spravedlivé, aby pronajímatel nebyl jakkoli odpovědný za úroveň jeho provozovny zřízené v pronajatých prostorách, za zabezpečení a dodržování veškerých podmínek pro provoz této provozovny.
5. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenu smlouvu o pojištění majetku pro soubor movitých věcí, z něhož je možné uhradit případné škody způsobené na majetku pronajímatele. Nájemce se zavazuje toto pojištění nerušit ani neměnit v neprospěch pronajímatele po celou dobu trvání nájmu.
6. Případné vyřizování koncese na používání rozhlasových, televizních a telekomunikačních zařízení a úhrady příslušných plateb zajišťuje plně nájemce.
7. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude užívat sám nebo se svými spolupracovníky a zaměstnanci.
8. Nájemce nemůže přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu.
9. Na jiných místech než představuje vnitřní pronajatý prostor, je nájemce oprávněn umístit své reklamy a informační tabule pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za podmínek jím stanovených.
10. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli veškeré škody na majetku způsobené vlastním provozem s výjimkou běžného opotřebení.
11. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se řídí ustanoveními zákona č.116/1990 Sb. v platném znění a předpisy souvisejícími.

#### Článek VI.

##### Údržba, stavební a jiné úpravy

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami pronajatých prostor a náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami pronajatého majetku.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že všechny stavební, rozvodní, montážní a jiné akce, které bude provádět nájemce v rámci technické a hygienické přípravy nebo modernizace svého pracoviště, budou předem vzájemně projednány a způsob provedení bude odsouhlasen pronajímatelem. Nájemce je povinen písemně požádat pronajímatele o písemný souhlas s provedením takové akce.
3. V případě provádění drobných stavebních úprav písemně schválených pronajímatelem v prostorách užívaných nájemcem na základě nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že tyto drobné stavební úpravy slouží výlučně potřebám nájemce. Náklady na tyto drobné stavební úpravy

hradí v plné výši nájemce. Tyto úpravy nejsou považovány za zhodnocení nemovitosti a smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nájmu nebude mezi nimi prováděno žádné finanční vyrovnání. Náklady na drobné stavební úpravy nebudou zohledňovány při stanovení výše nájemného

4. V případě, že pronajímatel udělí nájemci písemný souhlas s většími stavebními úpravami v pronajatých prostorách, které budou mít charakter technického zhodnocení nemovitosti, zavazují se smluvní strany, že uzavřou samostatnou dohodu o způsobu financování této investice. Pokud takovou investici bude financovat pronajímatel, je oprávněn navýšit stávající nájemné tak, aby bylo zohledněno provedení zhodnocení nemovitosti a aby zajišťovalo ekonomickou návratnost vložených investičních prostředků.

#### Článek VII.

##### Vyklizení nebytových prostor

1. Nájemce považuje za spravedlivé a dává pronajímateli tímto souhlas, aby v případě, pokud nájemce do 7 dnů po skončení nájmu nevyklidí pronajatý prostor a to ani po předchozí výzvě, provedl vyklizení nebytových prostor v souladu s tímto článkem.
2. Nájemce dává tímto souhlas, aby pronajímatel za účelem vyklizení nebytových prostor do těchto vstoupil. Pokud budou nebytové prostory zamčeny a nájemce neposkytne pronajímateli klíče, je pronajímatel oprávněn nechat zámky na náklady nájemce otevřít.
3. Vyklizení věci bude provedeno za přítomnosti pronajímatele a třetí osoby, nedostaví-li se nájemce, kteří provedou soupis vyklizených věcí.
4. Pokud to bude z ekonomického hlediska vhodné, budou vyklizené věci na náklady nájemce odvezeny do jeho sídla či bydliště. Jinak budou vyklizené věci umístěny na vhodném místě. Pro tento případ bude uložení věci sjednána smlouva o skladování a smluvní strany mají postavení skladovatele a ukladatele, přičemž opatrovanou věcí se rozumí vyklizené věci a skladným náklady pronajímatele spojené s uložení a opatrováním věcí.
5. Neuvolní-li nájemce nebytové prostory v den stanovený dohodou nebo vyplývající z výpovědní doby, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku denního nájemného za každý den prodlení. Denním nájemným se rozumí částka vypočtená jako podíl ročního nájemného děleného číslem 365.

#### Článek VIII.

##### Přístup pronajímatele do pronajatých prostor

1. Pronajímatel obdrží od nájemce klíče od pronajatých prostor, které budou uloženy u pronajímatele.
2. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstupovat do pronajatých prostor za účelem provádění údržby příp. za účelem vyklizení nebytových prostor.
3. Pronajímatel je dále oprávněn těchto klíčů použít a do pronajatých prostor vstoupit bez vědomí nájemce v případech nebezpečí z prodlení při živelné události, havárii či jiné neodkladné události.
4. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy v pracovních dnech a v běžných provozních hodinách nájemce.

#### Článek XI.

##### Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a nabývá platnosti 1.5.2009.
2. Smlouvu může písemně vypovědět kterákoli smluvní strana bez uvedení důvodů. Výpovědní lhůta je v tomto případě jeden rok, pokud není zvláštní dohodou stran stanoveno jinak. Smlouva může být také ukončena dohodou obou smluvních stran.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu na základě důvodů uvedených v zákoně č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Výpovědní lhůta pro tento případ činí šest měsíců.
4. V případě, že je nájemce více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby, má pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu. Výpovědní lhůta v případě výpovědi z důvodu prodlení nájemce s placením nájemného nebo úhrad za služby je šest měsíců.
5. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce poté, co byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně doporučenou poštou (zásilka typu doručenka).
6. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit nebytové prostory včetně vybavení a veškerých klíčů ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, pokud nebude dohodnuto jinak.

Článek XII.

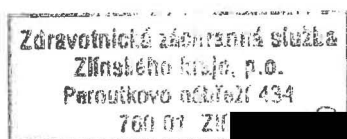
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nahrazuje Smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 22.12.2008.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou dodatkem k této smlouvě.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou dodatkem k této smlouvě.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že souhlasí s celým zněním této smlouvy. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
5. Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.
6. Smluvní strany se zavazují, že veškerá ujednání této smlouvy budou považovat za důvěrná a nebudou bez souhlasu druhé smluvní strany sdělována jiným subjektům mimo dotčených třetích stran.

Ve Zlině dne

31-08-2009

Ve Zlině dne



pronajímatel



nájemce

Krajská nemocnice T. Bati, a. s.  
Havířkovo nábřeží 600  
762 75 Zlín  
(3)

číslo místnosti	účel místnosti	plocha (m <sup>2</sup> )
--------------------	----------------	-----------------------------

### Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

#### ENERGOBLOK

A.1021N	dieselagregát	120,13	1.NP	448,68
A.1022N	techn. prostor KNTB	30,77	1.NP	
A.1023N	techn. rozvod KNTB	297,78	1.NP	
A.2081N	chodba	8,86	2.NP	468,97
A.2082N	energetik	33,33	2.NP	
A.2083N	čajová kuchyňka	5,59	2.NP	
A.2084N	úklid	5,32	2.NP	
A.2085N	WC	1,44	2.NP	
A.2086N	kancelář	11,68	2.NP	
A.2087N	trafo T1	17,2	2.NP	
A.2088N	trafo T2	18,03	2.NP	
A.2089N	trafo T3	17,43	2.NP	
A.2090N	rozvodna NN	82,84	2.NP	
A.2091N	chodba	22,37	2.NP	
A.2092N	rozvodna VN	69,99	2.NP	
A.2093N	záložní zdroj - UPS	12,06	2.NP	
A.2094N	sklad	4,76	2.NP	
A.2095N	sklad	7,07	2.NP	
A.2096N	sprcha	4,26	2.NP	
A.2097N	WC	1,23	2.NP	
A.2098N	sklad	11,5	2.NP	
A.2099N	chodba	13,65	2.NP	
A.2100N	pult centr. ochrany KBN	23,41	2.NP	
A.2101N	manip. TÚ KBN	46,74	2.NP	
A.2102N	šatna	17,5	2.NP	
A.2103N	sprcha	5,2	2.NP	
A.2104N	úklid	1,68	2.NP	
A.2105N	šatna muži	7,23	2.NP	
A.2106N	předsíň WC muži	2,52	2.NP	
A.2107N	WC muži	1,76	2.NP	
A.2108N	předsíň WC ženy	2,52	2.NP	
A.2109N	WC ženy	1,76	2.NP	
A.2110N	denní místnost	10,04	2.NP	

**CELKEM**

**917,65**

