

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
těmito smluvními stranami:

Krajská nemocnice T. Bati, a. s.

sídlo: Havlíčkovo nábřeží 600, 762 75 Zlín

IČO: 27661989, DIČ: CZ27661989

bankovní spojení: ČSOB, a. s., číslo účtu: 151203067/0300

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4437

zastupující Ing. Jan Hrdý, předseda představenstva

a Ing. Martin Déva, člen představenstva

kontaktní osoba ve věcech plnění této smlouvy: XXXXXXXXX

(dále jen „Nájemce“)

a

Zlínský kraj

sídlo: třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín

IČO 70891320, DIČ CZ70891320

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., číslo účtu: 2786182/0800

zastupující Ing. Radim Holíš, hejtman

kontaktní osoba ve věcech plnění této smlouvy: XXXXXXXXX

(dále jen „Pronajímatel“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Zlínský kraj je výlučným vlastníkem technologického zařízení energobloku (E1) s transformovnou napěťové hladiny 22/0,4 kV, umístěného v budově č.p. 430 ve Zlíně, v části obce Příluky, která je součástí pozemku p.č. St. 596/6 v k.ú. Příluky u Zlína, sestávajícího z:
 - a. rozvodny 22 kV, rozvaděče IRODEL VH271
 - b. transformátoru T1, 1000 kVA, 22/0,4 kV
 - c. transformátoru T2, 630 kVA, 22/0,4 kV
 - d. transformátoru T3, 630 kVA, 22/0,4 kV
 - e. rozvodny 231/400 V/AC, rozvaděče RH1, RH2, RH3, RH4, RH5
 - f. rozvaděče pro kompenzaci RC1, RC2, RC3
 - g. výzbroje baterkárny 110 V/DC
 - h. náhradního zdroje VL 500 kVA
 - i. kabelových prostor(dále jen „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci za úplatu do užívání předmět nájmu. Nájemce předmět nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě do nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné sjednané dle čl. III. této smlouvy.
3. Předmět nájmu je umístěn v budově č.p. 430 uvedené v odst. 1 tohoto článku, kterou má předánu k hospodaření příspěvková organizace Zdravotnická záchranná služba Zlínského kraje, IČO 62182137, se sídlem Zlín, Peroutkovo nábřeží 434, 76001, (dále jen „ZZS ZK“). Nájemce

prohlašuje, že má oprávnění užívat nebytové prostory v budově, kde je umístěn předmět nájmu na základě uzavřené nájemní smlouvy se ZZS ZK ze dne 31.8.2009.

4. Nájemce bude užívat předmět nájmu k obvyklému účelu danému povahou předmětu nájmu. K jinému, než dohodnutému účelu, smí být předmět nájmu užíván pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Stav předmětu nájmu odpovídá z hlediska opotřebení jeho stáří a době užívání.
6. O předání předmětu nájmu bude pořízen protokol. Předmět nájmu bude nájemci předán ke dni účinnosti této smlouvy.

II.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou ode dne účinnosti této smlouvy.

III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 3.921,80 Kč bez DPH měsíčně. Tato částka nájemného bude navýšena o DPH v zákonem stanovené výši.
2. Nájemné za užívání předmětu nájmu bude hrazeno měsíčně vždy na základě faktury vystavené pronajímatelem, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den příslušného kalendářního měsíce. Nájemci bude vystaven daňový doklad nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností do 30 dnů ode dne obdržení tohoto dokladu.
3. V souvislosti s nájmem sjednaným touto smlouvou se nájemci neposkytují žádné služby.
4. Sjednané platby nájemného jsou splatné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Případnou změnu bankovního spojení je pronajímatel povinen oznámit neprodleně písemnou formou nájemci. V případě, že pronajímatel neoznámí nájemci změnu bankovního spojení, případně ji neoznámí včas, neodpovídá nájemce za případné nedodržení termínu splatnosti plateb nájemného.
6. V případě prodlení nájmu se zaplacením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvního úroku z prodlení ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení.
7. Nájemné bude každoročně upravováno minimálně o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou Českým statistickým úřadem (dále jen „ČSÚ“) za předchozí rok. Pronajímatel sdělí nájemci rozsah navýšení na příslušný rok písemně bezodkladně po vyhlášení příslušné míry inflace ze strany ČSÚ a současně jej vyzve k provedení

8. úhrady do 30 dnů ode dne doručení výzvy, jejíž přílohou bude faktura. Výzva bude zaslána na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, v pochybnostech se má za to, že byla doručena nájemci sedmý den ode dne jejího odeslání.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen:
 - přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání,
 - zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu,
 - udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit smluvenému užívání.
2. Nájemce je povinen:
 - užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře k účelu uvedenému v čl. I. odst. 3.
 - zabezpečit ochranu předmětu nájmu před poškozením a zničením
 - provádět běžnou údržbu a nezbytné opravy předmětu nájmu
 - bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, které má provést pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která by neoznámením vznikla
 - provést na svůj náklad opravu předmětu nájmu v případě škody na pronajatém majetku, kterou sám zavinił, nebo nahradit pronajímateli škodu v penězích
 - umožnit pronajímateli, příp. třetím osobám, přístup k předmětu nájmu v případě oprav, havárií či vzniku mimořádných událostí
 - dodržovat právní předpisy a platné vyhlášky a normy na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany.
3. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech nájemce umístěných na předmětu nájmu.
4. Nájemce není oprávněn předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat do podnájmu třetím osobám.
5. Nájemce bude na své náklady provádět řádnou a průběžnou kontrolu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Nájemce je povinen zejména dodržovat platné bezpečnostní a protipožární předpisy, předpisy o ochraně životního prostředí, hygienické předpisy a předpisy o státní památkové péči.
6. Nájemce bude dále na své náklady provádět nezbytné revize předmětu nájmu, zejména revize výzbroje ze strany VN, elektroinstalace a zařízení NN v transformovných energobloku I, a dále rovněž pravidelné servisní prohlídky a profylaxi dieselagregátu, záložního zdroje ovládání VN a NN.

V.

Pravidla pro provádění změn na předmětu nájmu

1. Bude-li si nájemce přát provést změny na předmětu nájmu spočívající mimo jiné v postupné rekonstrukci dožitého elektrického zařízení, např. výměně vysokonapěťových odpínačů,

výkonových jističů a transformátorů atd., je povinen pronajímatele předem písemně požádat o souhlas se svým záměrem, přičemž v žádosti musí zamýšlenou změnu předmětu nájmu dostatečně určitě technicky popsat a uvést předpokládané náklady na předmětnou změnu. Nájemce je oprávněn změnu na předmětu nájmu provést až po předchozím písemném souhlasu pronajímatele uděleném na základě žádosti nájemce pro každou jednotlivou změnu.

2. Vzhledem k charakteru předmětu nájmu je možné v případě nenadálé poruchy/vady učinit nezbytná opatření k zajištění provozuschopnosti zařízení energobloku i bez předchozího oznámení pronajímateli. Nájemce může provést opravu předmětu nájmu sám, je však v tomto případě povinen tuto skutečnost pronajímateli neprodleně oznámit.
3. Spolu se souhlasem k provedení změny na předmětu nájmu nebo s oznámením o nezbytném opatření je pronajímatel oprávněn současně pro každý jednotlivý případ technického zhodnocení udělit nájemci souhlas s tím, aby o daném technickém zhodnocení účtoval ve svém účetnictví a odpisoval jej, pokud toto technické zhodnocení bude v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů a bude splňovat v tomto zákoně uvedené podmínky.
4. Změnu předmětu nájmu provádí nájemce na svůj náklad. Dojde-li změnou předmětu nájmu k jeho technickému zhodnocení, je nájemce oprávněn po pronajímateli požadovat po skončení nájmu protihodnotu, která bude vyjádřena zůstatkovou cenou technického zhodnocení počítanou od doby jeho pořízení dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů.
5. Provede-li nájemce změny na pronajatém majetku bez písemného souhlasu pronajímatele, je povinen nejpozději při skončení nájmu uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

VI.

Ukončení nájmu

1. Právní vztah založený touto smlouvou zanikne:
 - písemnou dohodou smluvních stran
 - písemnou výpovědí s výpovědní dobou v délce jednoho roku, která počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně; výpověď může podat každá ze smluvních stran i bez udání důvodů
 - výpovědí nájmu s výpovědní dobou v délce 6 měsíců, která počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně; výpověď může podat každá ze smluvních stran z důvodů uvedených dále v odstavcích 2 a 3.
 - dnem přechodu vlastnického práva z Pronajímatele na Nájemce v důsledku splynutí.
2. Pronajímatel může vypovědět nájem se šestiměsíční výpovědní dobou:
 - porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, a tím působí značnou újmu druhé straně (nájemce si například nevyžádá předchozí souhlas pronajímatele při provádění změn na předmětu nájmu či při převodu nájmu na třetí osobu),
 - je-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu po dobu delší než 1 měsíc,

- neuvede-li nájemce v přiměřené lhůtě a na písemnou žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu,
- užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení; pronajímatel není v tomto případě povinen vyzvat nájemce ke zjednání nápravy, případně z dalších zákonem stanovených a v této smlouvě neuvedených důvodů.

3. Nájemce může vypovědět nájem se šestiměsíční výpovědní dobou:

- porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště závažným způsobem, a tím působí značnou újmu druhé straně,
- zanikne-li předmět nájmu zcela nebo zčásti,
- stane-li se předmět nájmu nepoužitelným k ujednanému účelu z důvodů, které nejsou na straně nájemce,
- neodstraní-li pronajímatel řádně a včas oznámenou vadu, která zásadním způsobem ztěžuje nebo znemožňuje užívání předmětu nájmu, případně z dalších zákonem stanovených a v této smlouvě neuvedených důvodů.

4. Nejpozději do 3 dnů po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli nebo jím určenému správci nemovitosti zpět předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně se změnami, jejichž provedení pronajímatel odsouhlasil.

5. O odevzdání předmětu nájmu zpět nájemcem bude pořízen protokol.

VII.

Ostatní ujednání

1. Obě smluvní strany vyjadřují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv dle čl. VII odst. 1 této smlouvy. Zveřejnění smlouvy v Registru smluv provede pronajímatel.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., v platném znění.

2. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

4. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem důkladně seznámily, a že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, prosté omylu. Svými podpisy potvrzují svůj bezvýhradný souhlas s celým obsahem této smlouvy.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů

Rozhodnuto RZK dne: 20.02.2023

Číslo usnesení: 0163/R05/23

Ve Zlíně dne

Krajská nemocnice T. Bati, a. s.

Zlínský kraj

.....
Ing. Jan Hrdý
předseda představenstva

.....
Ing. Radim Holíš
hejtman

.....
Ing. Martin Déva
člen představenstva