

Evidenční číslo	
SM 230620	
OP	
VZ/OM	
RS Evid.č.:	Datum:

Smlouva

o nájmu nebytových prostor

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku označenými smluvními stranami,
podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Městská nemocnice Ostrava, příspěvková organizace

se sídlem: Nemocniční 898/20A, 728 80 Ostrava-Moravská Ostrava

IČO: 00635162

DIČ: CZ00635162

Bankovní spojení: 374027793/0300

zřízená usnesením Zastupitelstva statutárního města Ostravy, zřizovací listina ve znění usnesení č. 2509/1014/32 ze dne 21. 5. 2014, příspěvková organizace nezapsaná v Obchodním rejstříku; registrace poskytovatele zdravotních služeb rozhodnutím odboru zdravotnictví Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, čj. MSK 85871/2023 z 28. 6. 2023 ve znění následných rozhodnutí o registraci

Zastoupená: [redacted] m

Oprávněna k zastupování
po dobu nepřítomnosti
ředitele: [redacted] na základě Pověření zastupováním statutárního orgánu

Kontaktní osoba: [redacted]

ID datové schránky: r45ztzu

dále jen **pronajímatel**

a

MALÍŘSTVÍ TOBOLA s.r.o.

se sídlem: Lelkova 797/18, 721 00 Ostrava - Svinov

zastoupená: [redacted] u, jednatelem

spisová značka: C 84949, Krajský soud v Ostravě

IČO: 09964878

DIČ: CZ09964878

Peněžní ústav: Reiffeisenbank a.s.

Číslo účtu: 3262572002/5500

Kontaktní osoba: [redacted]

[redacted] eznam.cz

dále jen **nájemce**

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn užívat nemovité věci, jejichž vlastníkem je Statutární město Ostrava, které tvoří areál nemocnice na základě rozhodnutí vlastníka jako nemovitý majetek k hospodářskému využití dle zřizovací listiny příspěvkové organizace.
2. Pronajímatel je oprávněn užívat budovu, zapsanou v evidenci nemovitostí na listu vlastnictví č. LV 2577, parc. č. 2379/7 katastrální území Moravská Ostrava, okres Ostrava, obec Ostrava, zapsané u Katastrálního úřadu Ostrava.
3. Budovu, je nemocnice oprávněna užívat a dát její část do užívání za podmínek stanovených zřizovací listinou nemocnice.
4. Užívání části svěřených nemovitostí je možné jen na základě písemné smlouvy, za úhradu sjednaného nájemného, které je příjmem pronajímatele.
5. Touto nájemní smlouvou přenechává pronajímatel, za níže uvedených podmínek, nájemci do nájmu níže označené prostory šatny o výměře 18,9 m², sprchy o výměře 8,4 m² a hygienického zařízení o výměře 4,37 m² nacházející se v suterénu hospodářské budovy na parc. č. 2379/7, na adrese nemocniční 898/20A, Ostrava-Moravská Ostrava.
6. Pronajímatel pronajímá uvedené prostory nájemci k užívání v dohodnuté době:
v pracovních dnech v době od 5:00 – 20:00.

Nájemce není oprávněn měnit účel ani rozsah nájmu a v pronajatých prostorách vykonávat jiné činnosti.

Nájemce je povinen dodržovat Provozní řád pronajímatele a organizační pokyny upravující provoz v budově, ve které jsou najaté prostory umístěny. Pronajímatel seznámí nájemce s požárními a bezpečnostními předpisy, které je nájemce povinen dodržovat.

7. Sjedná se nájem prostor vyznačených ve stavební dokumentaci a v příloze č. 1 této smlouvy jako místnosti v suterénu hospodářské podlaží budovy.

Přesné vymezení je provedeno přílohou č. 1. Jedná se o místnosti označené HB.4.006 a HB.4.002. Součástí práva nájmu podle této smlouvy jsou pro shora uvedený účel následující služby:

- a) dodávky elektrické energie;
- b) dodávky tepla a TUV;
- c) dodávky vody spojené s úhradou stočného;
- d) úklid užívaných prostor;

11. Nájemce je povinen a zavazuje se uhradit nájemné a zálohy na úhradu dodávek energií a cenu služeb s nájmem poskytovaných.

II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do data ukončení účinnosti Smlouvy o dílo, uzavřené smluvními stranami dne 21.07.2023, ev.č. SM230528, jejímž předmětem je provádění maleb a nátěrů v objektech pronajímatele. Pokud dojde k ukončení účinnosti Smlouvy o dílo, zavazují se smluvní strany ukončit tuto smlouvu písemnou dohodou, ve formě dodatku k této smlouvě.
2. Nájem prostor může být ukončen výpovědí pronajímatele s výpovědní dobou 1 měsíc, v případě, že rozhodnutím vlastníka nemovitosti dojde k ukončení práva pronajímatele užívat dotčené nemovitosti.
3. Výpovědní doba je sjednána 1 měsíc, začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně, nájemci lze doručit i do místa nájmu. Smluvní strany dále sjednaly možnost ukončení nájmu písemnou dohodou.

III. Podmínky nájmu

1. Předání prostor nájemci bude dohodnut a proveden do 2 dnů po podpisu smlouvy. Pronajímatel předá nájemci prostory písemným protokolem (dále jen prostory) ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a zavazuje se nadále zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je sjednáno a spojeno spolu s užíváním prostor.
2. Po podpisu smlouvy, při předání prostor sepíše obě strany zápis o předání a převzetí. Na základě zápisu o předání prostor bude také provedeno jejich převzetí při ukončení nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. Pronajímatel provede při ukončení účinnosti Smlouvy, inventuru předaných nebytových prostor, jejich vybavení a dodržení závazků dle smlouvy, jejíž účinnost končí.
4. Nájemné je stanoveno Ceníkem zdravotnických služeb, pronájmů a ostatních služeb MNO, vzhledem k poměru užívání a při uvedené výměře činí 3167,- Kč měsíčně, tzn. 1 200,- Kč/m²/rok.
5. Nájemce bude hradit za náklady spojené s provozem pronajatých prostor včetně běžné údržby a odstraňování provozních závad, zálohově částku 3 530,- Kč měsíčně:

dodávky elektrické energie	1 600,-	2 000,- Kč
dodávky tepla a TUV	1 200,-	600,- Kč
dodávky vody spojené s úhradou stočného	730,-	635,- Kč

Pronajímatel bude účtovat tuto částku k úhradě v daném měsíci zálohovou fakturou se splatností 15 dní.

6. Nájemce je povinen udržovat převzaté prostory ve stavu odpovídajícím účelu pronájmu, nejméně ve stavu jakém je převzal. Nájemce je povinen chránit majetek pronajímatele i vybavení prostor, které užívá. Nájemce je povinen respektovat pokyny pronajímatele pro užívání elektrických zařízení a pro připojení na internet prostřednictvím sítě pronajímatele. Dále je povinen dodržovat veškerá opatření sloužící k ochraně osobních údajů.
7. Bez souhlasu pronajímatele a vlastníka nelze v pronajatých prostorách provádět jakékoli stavební úpravy nebo stavební činnost podléhající povinnosti ohlášení nebo povolení ve smyslu stavebního zákona.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli všechny škody na majetku pronajímatele a potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení. V opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
9. Nájemce je povinen respektovat pravidelnou provozní dobu hospodářské budovy a v dohodnutém termínu umožnit převzetí prostor k jejich úpravě pro pronajímatelem provozované činnosti.
10. Nájemce není oprávněn pronajaté prostory nebo jejich část přenechat jinému k užívání nebo do podnájmu. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, poskytovat nájemci služby uvedené výše, spojené s nájmem prostor. Nájemce není oprávněn provádět opravy předmětu nájmu přesahující rámec závazku nájemce.
11. Úhrada nákladů za spotřebu energií spojenou s užíváním prostor a služby bude placena zálohově a vyúčtována dle způsobu jejich poskytování.
 - a) u energií, jejichž odběr není měřen, dle poměru podlahové plochy a za cenu, kterou hradí MNO dodavatelům;
 - b) zálohově dle cen v předchozím roce, vypočtených jako paušální úhrada dle průměrných nákladů nemocnice za el. energií, spotřebu vody, tepla pro ÚT, tepla pro ohřev TUV na m². Zálohy jsou stanoveny a oznámeny dle výpočtu průměrných ročních nákladů předchozího kalendářního roku.

Vyúčtování služeb bude prováděno čtvrtletně. Vznikne-li po porovnání skutečných nákladů a sjednané ceny nedoplatek nebo přeplatek, bude nejpozději následující měsíc každého čtvrtletí každého kalendářního roku vystaven daňový doklad

12. Nájemné za uplynulé měsíční období vyúčtuje pronajímatel daňovým dokladem, fakturou. Nájemce je povinen nájemné uhradit do 15. dne následujícího měsíce na základě faktury pronajímatele. Zálohy na cenu energií a služeb nemocnice bude účtovat tuto částku k úhradě v daném měsíci zálohovou fakturou se splatností 15 dní.
13. Faktury budou nájemci doručovány elektronicky z e-mailu: dmsadmin@mnof.cz na emailovou adresu nájemce: l.tobola@seznam.cz.
14. Platbu nájemného včetně zálohy na cenu dodávaných energií nájemce provede ve prospěch bankovního účtu pronajímatele, uvedeného na daňovém dokladu. Platba nájemného a služeb se považuje za uhrazenou dnem připsání úhrady na účet pronajímatele. Při placení je nutno uvádět vždy variabilní symbol faktury - daňového dokladu. Smluvní strany se dohodly, že každá platba nájemce bude vždy přiřazena k pohledávce s nejstarší splatností.
15. Bez ohledu na nabytí účinnosti této smlouvy si smluvní strany výslovně ujednaly, že úhrada nájemného a vyúčtování služeb bude fakturováno od **1.9.2023**.

IV.Skončení nájmu

1. Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostory ve stavu, v jakém je převzal (viz zápis – čl. III. odst. 2).
2. Nezaplatí-li nájemce dlužnou úhradu nájemného nebo poplatky za služby s nájmem spojené, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle ustanovení občanského zákoníku a Nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, podle občanského zákoníku.
3. Neplnění sjednaného účelu nájmu a prodlení nájemce s placením nájemného nebo úhrad za služby, poskytovaných v souvislosti s nájmem předmětu nájmu, po dobu více než 30 dní je smluvními stranami považováno za hrubé porušení smluvních povinností s níže dohodnutými právními důsledky. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může z tohoto důvodu/porušení smluvních povinností, smlouvu vypovědět a přerušit dodávky služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem předmětu nájmu, a může učinit jednostranné opatření, kterým zamezí nájemci v používání prostor. Výpověď je účinná k prvnímu dni měsíce následujícího po dni doručení projevu vůle o odstoupení nájemci. Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu bezodkladně po uplynutí výpovědní doby, je pronajímatel oprávněn postupovat tak, jak je uvedeno v následujícím bodu této smlouvy.
4. Pro případ ukončení nájmu jakýmkoliv způsobem, kdy nájemce ke dni skončení nájemního poměru předmět nájmu nevyklidí a nepředá, je pronajímatel i bez předchozí výzvy oprávněn:
 - zamezit nájemci, jeho zaměstnancům a všem dalším osobám užívajícím předmět nájmu spolu s nájemcem vstup do prostor;
 - provést vyklizení všech věcí, nacházejících se v předmětu nájmu na náklad nájemce do úschovy;
 - náklady vzniklé vyklizením vyfakturovat nájemci do 30 dnů po jejich vzniku;
 - fakturovat nájemci měsíčně náhradu za úschovu.
5. V případě, že nájemce přes písemnou výzvu doručenou na poslední známou adresu, věci uložené v úschově nepřevzme nejpozději do 6 měsíců od jejich uložení, je pronajímatel oprávněn uschované věci dle své úvahy zlikvidovat.
6. Nájemce výslovně s uvedeným postupem souhlasí a svým podpisem na této nájemní smlouvě potvrzuje, že pronajímatele k výše uvedenému postupu v celém rozsahu zmocňuje.

7. Nájemce si je také vědom své povinnosti předcházet škodám, a proto se zavazuje veškeré listiny důležité pro podnikání, hodnotné věci apod. před skončením nájemního vztahu z prostor, které jsou předmětem nájmu, vyklidit.

V. Další ujednání

1. Vjezd a parkování je umožněno dle podmínek upravených Pokynem č. 3/2022 „Systém vjezdu a parkování v areálu nemocnice“, upravující provoz, vjezd a parkování motorových vozidel v areálu pronajímatele, zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v. z. p. p, zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v. z. p. p., a souvisejícími právními předpisy.
2. Pronajímatel zapůjčí nájemci magnetickou vjezdovou kartu za účelem umožnění vjezdu a parkování a vedení evidence. Pronajímatel poskytne tuto kartu za poplatek 100,00 Kč, jako zálohu pro případ jejího poškození či ztráty, resp. i zneužití. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen kartu vrátit a pronajímatel vrátí nájemci zálohu 100,00 Kč.
3. Pronajímatel nájemci umožní vjezd a parkování v areálu pronajímatele za úhradu ceny, která je stanovena v ceníku nemocnice za užívání parkovací karty „POVOLENÍ VJEZDU A PARKOVÁNÍ“. Používání parkovací karty je nájemci umožněno za úhradu poplatku „standard“ ve výši 1200,-- Kč/ročně s možností parkovat na volných parkovacích plochách v areálu nemocnice. Tato parkovací karta negarantuje parkovací místo. Nájemce je srozuměn s tím, že pokud vjede do areálu pronajímatele a nenalezne volné parkovací místo, je povinen areál opustit a zaparkovat své vozidlo mimo areál pronajímatele.
4. Úhrada poplatku za parkovací kartu dle bodu 3. tohoto článku, stejně jako záloha za zapůjčení magnetické karty dle bodu 2. tohoto článku, jsou splatné na základě pronajímatelem vystavené faktury, se splatností 10 dnů. Karty budou nájemci předány dnem, kdy bude fakturovaná částka ze strany nájemce pronajímateli připsána na účet. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě ukončení účinnosti Smlouvy, pronajímatel vrátí nájemci poměrnou část úhrady dle bodu 3. tohoto článku.
5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel vozidlo nepřejímá do úschovy a nezajišťuje jeho ostrahu. Případná vzniklá náhrada škody na vozidle se řeší postupem dle okolností vzniku škody a dle předpisů občanského práva o náhradě škody.“

VI. Závěrečná ustanovení

1. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně dle jejich vůle a její obsah je pro ně určitý a srozumitelný.
2. Pronajímatel pověřuje svým zastoupením:
 - pro jednání a realizaci úkonů spojených s předáním, užíváním a vrácením pronajatých prostor - náměstka pro techniku a provoz;
 - pro jednání o dodávkách energií a dalších účtovaných služeb náměstka pro techniku a provoz.
3. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb., a dalšími obecně závaznými předpisy.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva, její případné dodatky a související dokumenty, na které dopadá účinnost ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti

některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém jejím rozsahu. Smlouva nabude účinnosti zveřejněním v registru smluv, Uveřejnění zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Pronajímatel.

5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou číslovaných stejnopisech, které mají hodnotu originálu, z nichž 1 vyhotovení obdrží Pronajímatel a 1 vyhotovení obdrží Nájemce. V případě elektronicky podepsané smlouvy je smlouva vyhotovena v jednom originále s platnými elektronickými podpisy obou smluvních stran.
6. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být pouze písemné a stávají se nedílnou součástí této smlouvy a jsou účinné jen po jejich podpisu oběma stranami.

Příloha smlouvy

Příloha č. 1 Přehled prostor, seznam a výměry místností

Za pronajímatele

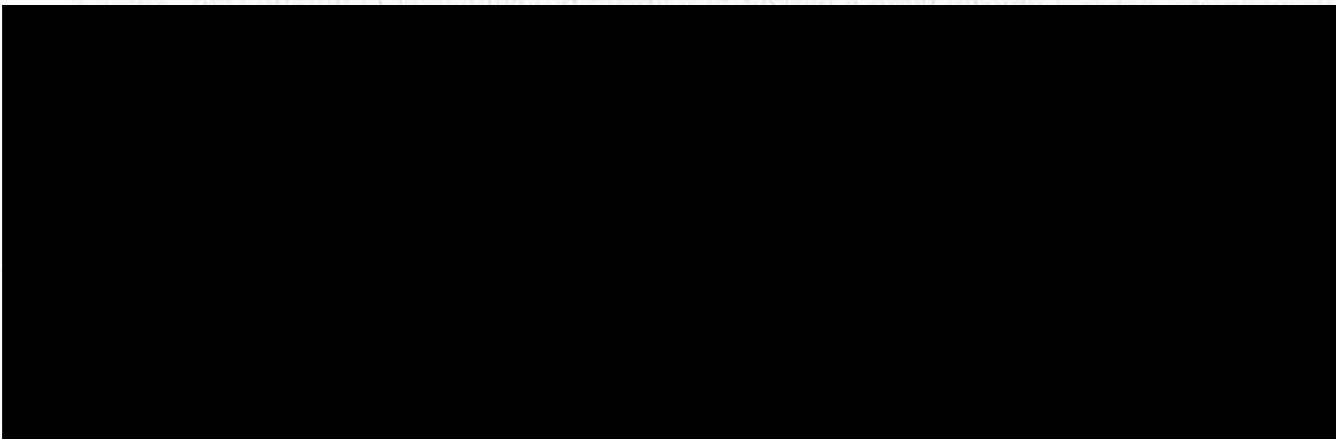
Za nájemce

13-09-2023

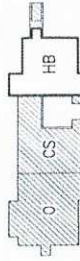
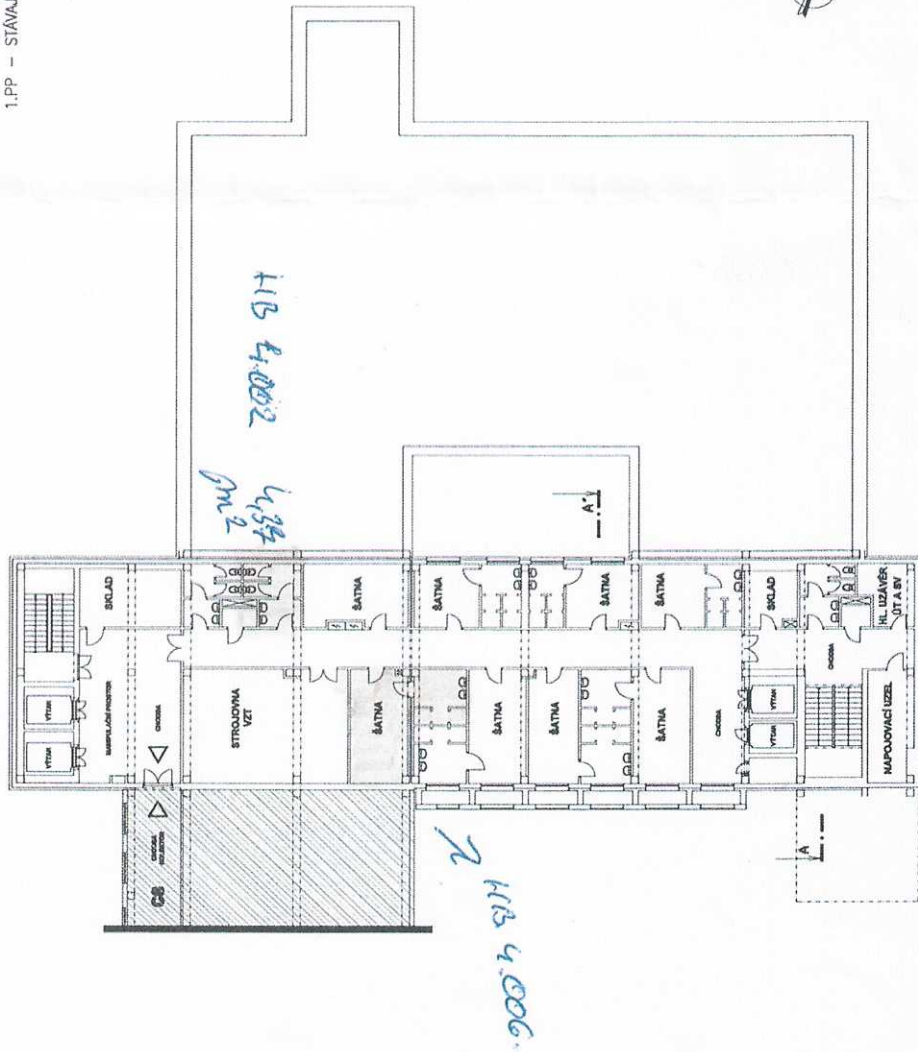
26-09-2023

V Ostravě dne

V Ostravě dne



1.PP - STÁVAJÍCÍ STAV



NEJÍ PŘEDMĚTÉM INVESTIČNÍHO ZÁMĚŘÍ
 O - STAVOVACÍ PAVILON, CS - CENTRÁLNÍ SKLAD
 DOTYČNÁ ČÁST, OBJEKT
 HB - HOSPODÁŘSKÁ BUDOVA

NEMOCNICE!!!
 INVESTIČNÍ ZÁMĚR: MODERNIZACE HOSPODÁŘSKÉ BUDOVY
 PŮDORYS 1.PP - STÁVAJÍCÍ STAV

M 1:200
 05

