

SMLOUVA

o užívání prostorů č. SML000867

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. - občanského zákoníku

Smluvní strany

Vsetínská nemocnice a.s.

Nemocniční 955, 755 01 Vsetín

zapsaná v OR vedeném u KS v Ostravě, oddílu B, vložka 2946

zastoupena: Ing. Martinem Pavlicou, MHA, předsedou představenstva

IČ: 26871068

(dále jen poskytovatel)

a

Dussmann Service s.r.o.

se sídlem: Štětкова 1638/18, Nusle, 140 00 Praha 4

zapsána v OR u Městského soudu v Praze, spisová značka C 11992

zastoupena: Ing. Ladislavem Burianem, jednatelem

IČ: 45806276

(dále jen uživatel)

Čl. 1 PŘEDMĚT A ÚČEL PRONÁJMU

- 1) Poskytovatel je na základě smlouvy o nájmu nemovitostí č. O/0152/2012/ZD, uzavřené dne 22.5.2012 mezi ním a Zlínským krajem se sídlem ve Zlíně, tř. T. Bati 21, výlučným nájemcem prostorů nacházejících se v budově K na ulici Nemocniční 955 ve Vsetíně. Tato budova se nachází na pozemku parc. č. 3246, zapsaném na listu vlastnictví č. 10094, pro katastrální území Vsetín, obec Vsetín, u Katastrálního úřadu Vsetín. Následně uvedené prostory, které jsou předmětem užívání na základě této smlouvy, se nacházejí v 1. PP budovy.
- 2) Poskytovatel výslovně prohlašuje, že je na základě čl. VIII odst. 5 výše uvedené smlouvy o nájmu nemovitostí oprávněn přenechat prostory vymezené v odst. 3) do užívání na dobu uvedenou v čl. 2, této smlouvy.
- 3) Poskytovatel na základě této smlouvy přenechává uživateli dále specifikované prostory do užívání, za účelem vytvoření sociálního zázemí pro zaměstnance provádějící v objektech poskytovatele úklidové služby.

Specifikace prostorů			Podlahová plocha m ²
1. PP	1.	Sklad	19,56
	2.	Kancelář objekt. vedoucích	14,69
	3.	Kancelář zaměstnance	12,60
	4.	Sociální prostory	9,66
	5.	Šatna	59,60
	6.	Chodba	32,18
	7.	Šatna zaměstnanců	10,62
	8.	Sklad	12,95
Celkem 1. PP			171,86

- 4) Uživatel je povinen na základě této smlouvy užívat svěřené prostory a jejich vybavení pouze ke smluvenému účelu. Zároveň s předanými prostory je oprávněn užívat společné prostory v budově v rozsahu obvyklém a přiměřeném.
- 5) Uživatel prohlašuje, že se předem seznámil se stavebně technickými parametry svěřených prostorů a že tyto jsou pro jeho účely vymezené v odst. 3. čl. 1. této smlouvy vhodné a v tomto stavu je do užívání přijímá.
- 6) Uživatel zároveň prohlašuje, že se spolu s prostory, které mu byly svěřeny do užívání, seznámil se společnými prostory v budově a únikovými cestami pro případ nutnosti evakuace budovy.
- 7) Změna účelu užívání prostorů je možná pouze po vzájemné dohodě smluvních stran.
- 8) Poskytovatel je povinen umožnit uživateli vybavení svěřených prostorů dalším vhodným zařízením, potřebným pro činnost uživatele v objektu poskytovatele.

ČI. 2 DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

- 1) Tato smlouva o užívání prostorů se uzavírá na dobu neurčitou.
- 2) Právo užívat prostory a jejich vybavení včetně čerpání souvisejících služeb vzniká uživateli okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy a převzetím prostorů a jejich vybavení od zástupce poskytovatele do užívání.

ČI. 3 NÁJEMNÉ A CENA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY

- 1) Smluvní strany uzavřely dne 26. 01. 2023 smlouvu o poskytování služeb, jejímž předmětem je poskytování úklidových služeb. Z čl. XI. smlouvy vyplývá povinnost objednatel poskytnout dodavateli prostory pro skladování spotřebního materiálu, pomůcek a techniky, nezbytné pro plynulé plnění této smlouvy, kancelář, šatny a sociální zázemí pro jeho zaměstnance. Souběžně s uvedenými prostory bude objednatel dodavateli poskytovat také služby, související s běžným užíváním těchto prostorů, kterými jsou dodávka tepla, vody, elektrické energie a likvidace komunálního odpadu, přičemž obojí je poskytnuto bezplatně.

ČI. 4 BĚŽNÁ ÚDRŽBA A BĚŽNÉ OPRAVY

Náklady na běžné opravy, běžnou údržbu a udržování hradí uživatel ze svého. Pro účely této smlouvy se za běžnou opravu považuje oprava následků běžných opotřebení, vznikajících provozem v prostorech a provozem zařízení, zejména malování, opravy a výměny ovládacích prvků elektroinstalací, ovládání a zámků dveří nebo oken a jejich příslušenství, osvětlovacích těles a zdrojů světla, opravy nebo výměny vodovodních baterií, apod.

ČI. 5 OBECNÉ USTANOVENÍ

- 1) Uživatel je povinen pečovat o svěřené prostory s péčí řádného hospodáře, nepoškozovat je a bez zbytečného odkladu oznámit poskytovateli potřebu provedení udržovacích prací a oprav, které má poskytovatel provést. Zároveň je povinen umožnit poskytovateli provedení těchto prací a jiných nezbytných oprav. Jinak uživatel odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

- 2) Způsobí-li uživatel na svěřených prostorách škodu, poškodí je, nebo užíváním v rozporu s touto smlouvou, nebo užíváním v souladu s touto smlouvou opotřebí svěřené prostory nad míru přiměřenou sjednanému rozsahu a způsobu užívání, vyvolá potřebu zvýšených udržovacích nákladů, nebo potřebu opravy, je povinen tyto zvýšené náklady poskytovateli v plném rozsahu uhradit.
- 3) Uživatel nesmí ve svěřených prostorách provádět žádné úpravy, vyjma prací konaných v rámci běžné údržby, běžných oprav a udržování. Uživatel zejména není oprávněn bez souhlasu poskytovatele provádět stavební úpravy, a to ani takové, které nepodléhají stavebnímu povolení.
- 4) Uživatel nesmí žádným způsobem zasahovat do rozvodů elektrické energie, vody, plynu, telefonů, počítačové sítě a dalších rozvodů, nedohodne-li se s poskytovatelem v každém jednotlivém případě jinak.
- 5) Uživatel v plném rozsahu odpovídá za škodu, kterou poskytovateli způsobí provedením nepovolených úprav nebo zásahy do sítí.
- 6) V případě, že uživatel provedl bez písemného souhlasu poskytovatele stavební úpravy prostorů předaných do užívání, jiné zásahy nad rámec běžné údržby a běžných oprav, nebo zásahy do sítí, je poskytovatel oprávněn všechny provedené úpravy na náklady uživatele svými silami nebo prostřednictvím třetích osob odstranit.
- 7) Uživatel odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních a jiných předpisů v prostorách, které převzal do užívání a ve společných prostorách budovy.
- 8) Poskytovatel je povinen vybavit prostory do dne nabytí účinnosti této smlouvy předepsaným množstvím hasicích přístrojů a jiných předepsaných protipožárních prostředků.
- 9) Uživatel se zavazuje v plném rozsahu uhradit poskytovateli škodu na společných prostorách a společných zařízeních způsobenou jím, jeho zaměstnanci, studenty nebo klienty, a to i v případě, že tyto osoby jednaly v rozporu s pokyny nebo příkazy uživatele.
- 10) Uživatel je povinen umožnit poskytovateli nebo jím písemně zmocněným osobám vstup do svěřených prostorů za účelem provedení kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, oprav nebo kontroly dodržování této smlouvy.
- 11) Poskytovatel je povinen na své náklady zajišťovat ve svěřených prostorách provádění předepsaných periodických revizí elektroinstalace, protipožárních prostředků, popř. dalších zařízení, která jsou vlastnictvím poskytovatele, u nichž jsou periodické revize předepsány.
- 12) Za odstranění závad zjištěných revizemi odpovídá poskytovatel. Náklady na odstranění závad zjištěných revizí, pokud nebyly způsobeny uživatelem, hradí poskytovatel, přičemž je povinen odstranit zjištěné závady v termínech stanovených revizní zprávou. Pokud zjištěné závady způsobil uživatel porušením zákazu zasahovat do sítí a rozvodů, je uživatel povinen odstranit závady na své náklady a to v termínech stanovených revizní zprávou a uhradit náklady související s provedením následné revize.
- 13) Uživatel je oprávněn ve svěřených prostorech používat své zařízení v následujícím rozsahu:
 - 3 pračky, 2 sušičky, 1 lednice, 1 mikrovlnná trouba, 1 varná konvice, kancelářské vybavení (1 počítač, 1 tiskárna).
- 14) V případě, že se změní podstatně okolnosti, mající vliv na cenu spotřebovávaných energií a služeb, je uživatel o této skutečnosti povinen poskytovatele informovat.
- 15) Poskytovatel je oprávněn provádět ve svěřených prostorách namátkové kontroly.

- 16) Uživatel odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních a jiných předpisů vztahujících se k jeho činnosti ve svěřených prostorách. Za tímto účelem je povinen se seznámit s příslušnými předpisy, zejména požárním řádem poskytovatele, umístěním hydrantů, ručních hasicích přístrojů, únikovými cestami apod.
- 17) Uživatel je povinen, mimo svou provozní dobu, uzamykat svěřené prostory a vchod do budovy, popř. další vstupní zařízení do areálu, sloužící k zajištění jeho přístupu do svěřených prostorů. Za tímto účelem obdrží od zástupce poskytovatele oproti podpisu příslušné klíče. Uživatel není oprávněn poskytovat klíče od budovy a svěřených prostorů třetím osobám.
- 18) Uživatel je oprávněn na své náklady, se souhlasem poskytovatele a v souladu s provedením orientačního systému budovy označit své pracoviště.

ČI. 6 ZÁNÍK SMLOUVY A VÝPOVĚDNÍ LHŮTA

- 1) Tato smlouva končí písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran podle § 2231 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, s výpovědní lhůtou 6 měsíců, počínající běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 2) Porušuje-li smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo od této smlouvy odstoupit s účinky „ex nunc“. Odstoupení musí být provedeno písemně a musí být doručeno do sféry vlivu druhé strany. Smlouva zaniká dnem následujícím po dni, ve kterém bylo písemné vyhotovení odstoupení doručeno do sféry vlivu druhé smluvní straně.
- 3) Trvání této smlouvy o užívání prostorů je podmíněno trváním smlouvy o poskytování služeb ze dne 26. 01. 2023 mezi poskytovatelem jako objednatel a uživatelem jako dodavatelem.
- 4) Uživatel se zavazuje v případě skončení doby platnosti této smlouvy svěřené prostory vyklidit a ve stavu úměrném přiměřenému opotřebení a užívání předat poskytovateli, nejpozději v den zániku smlouvy.
- 5) Uživatel je povinen nejpozději ke dni skončení smlouvy odstranit z orientačního systému své označení a odstranit případná poškození způsobená instalací a demontáží označení.
- 6) Uživatel je povinen v den předání svěřených prostorů předat poskytovateli také klíče od svěřených prostorů, budovy a ostatních poskytnutých prostorů.
- 7) Pro případ, že uživatel svěřené prostory nejpozději do sedmi dnů ode dne skončení smlouvy nevyklidí, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10,00 Kč/m²/den (deset korun českých za každý metr čtvereční neoprávněně užívaného prostoru denně), počínaje prvním dnem následujícím po zániku smlouvy. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do jednoho týdne ode dne, kdy na ni poskytovatel uplatní u uživatele nárok. Tímto ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok poskytovatele na náhradu případně vzniklé škody, včetně případně ušlého zisku.

ČI. 7 ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 1) Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 01. 09. 2023.


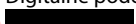
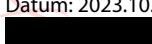
- 3) Pro případ, že se tato smlouva nestihne právoplatně uzavřít do 31. 08. 2023, smluvní strany prohlašují, že v souladu s § 1903 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, narovnávají mezi sebou práva a povinnosti tak, že podmínky smlouvy se vztahují i na dobu od 01. 09. 2023 do uzavření této smlouvy.
- 4) Po přečtení této smlouvy smluvní strany prohlašují a svými podpisy potvrzují, že všem ustanovením této smlouvy porozuměly, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, že žádná ze smluvních stran neuzavírá tuto smlouvu v tísní a nepovažuje podmínky této smlouvy pro sebe za nápadně nevýhodné.
- 5) Tato smlouva je uzavřena v elektronické podobě.

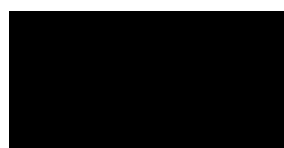
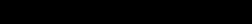
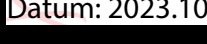
Poskytovatel

Uživatel

Vsetínská nemocnice a.s.

Dussmann Service s.r.o.

 Digitálně podepsal

Datum: 2023.10.16


 Digitálně podepsal

Datum: 2023.10.16


Ing. Martin Pavlica, MHA
předseda představenstva

Ing. Ladislav Burian
jednatel