

Smlouva

o nájmu nebytových prostor a nájmu movitých věcí

mezi:

1. Bílovecká nemocnice, a.s.

se sídlem 17. listopadu 538, Bílovec, PSČ: 743 01

zastoupená **MUDr. Tomášem Nyklem** - předsedou představenstva

Ing. Josefem Zajícem - místopředsedou představenstva

IČ: 26865858

DIČ: CZ26865858

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXX

zapsaná v OR u KS Ostrava, oddíl B, vložka 2911

dále jen **pronajímatel**

a

2. Veronika Silberová

bytem: Pohořílky 25, Fulnek, PSČ: 742 45

IČ: 76095045

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXX

tel.: XXXXXXXXXXXX

dále jen **nájemce**

v následujícím znění:

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti zapsané na LV č.7 pro obec a k.ú. Bílovec, kterou je budova postavená na pozemku parc. č. 1070 jmenovitě budovy víceúčelového pavilonu "C", umístěného v objektu Bílovecké nemocnice, a.s. na ul. 17.listopadu 538 v Bílovci, okr. Nový Jičín a je oprávněn s touto nemovitostí oprávněn nakládat se všemi právy vlastníka.

Součástí této nemovitosti jsou nebytové prostory:

Ozn.	Funkce místnosti	Prostory	Plocha v m2
C0.32	Chodba	Vedlejší	24,3
C0.33	Sklad	Vedlejší	17,4
C0.34	Šatna	Vedlejší	10,1
C0.35	WC	Vedlejší	5,7
C0.36	WC	vedlejší	3,2
C0.37	Výdejna bufetu	Hlavní	31,6
C0.38	Zádveří	Vedlejší	3,8
C0.39	Schodiště	vedlejší	7,9
C0.40	bufet	Hlavní	9,2
	CELKEM		113,2

II.

Touto smlouvou pronajímatel nájemci

pronajímá

nebytové prostory popsané podrobně v čl. I. této smlouvy.

Účelem nájmu nebytových prostor podle této smlouvy je provozování soukromé podnikatelské činnosti nájemce v předmětných nebytových prostorech v souladu s jeho oprávněním vyplývajícím z živnostenského oprávnění, kterou je pekařství, cukrářství, hostinská činnost.

Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou dle svého stavebně-technického určení vhodné pro účel této nájemní smlouvy a toto užívání k účelu, který je touto smlouvou sjednán, je v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

III.

Touto smlouvou dále pronajímatel nájemci

pronajímá

movité věci, které se vzájemně odsouhlasí v samostatném předávacím protokolu

IV.

Účastníci této smlouvy si dohodli nájemné za poskytnuté nebytové prostory, služby a movité věci ve výši 48.024,-- Kč bez DPH, slovy čtyřicet osm tisíc dvacet čtyři korun bez DPH za kalendářní rok, t.j. 4.002,-- Kč bez DPH měsíčně.

	MJ	Cena za MJ	Nájem/rok
Prostory hlavní			
Prostory vedlejší			
Prostory společné			
Parkovací stání (1ks rezerva)			
Vodné/stočné			
Srážková voda			
TUV			
Topení			
Plyn			
Elektřina			
Internet			
Telefon			
Rozvodné sítě (TUV, plyn, el., voda)			
Úklid			
Likvidace komunálního odpadu			
Movité věci (amortizace nábytku)			
Jiné služby (servisy klimatizace,....)			
CELKOVÁ CENA ZA NÁJEM NEBYTOVÝCH PROSTOR A SLUŽBY BEZ DPH			48 024,00 Kč

Toto sjednané nájemné bude nájemcem pronajímateli hrazeno v měsíčních platbách ve výši 4.002,-- Kč bez DPH, slovy čtyřtisícdvě korun českých bez DPH, splatných vždy na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci zpravidla do 15. dne měsíce s tím, že termín splatnosti si sjednávají účastníci na dva týdny ode dne vystavení faktury, nejpozději však posledního dne měsíce následujícího po měsíci, za který je platba nájemného hrazena. Nájemné je uhrazeno dnem, kdy bude příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

Pronajímatel je oprávněn nejméně jednou ročně upravit výši nájemného v závislosti na růstu inflace, přičemž takové zvýšení může být provedeno o počet procentních bodů, které odpovídá počtu procentních bodů růstu inflace za uplynulý rok trvání nájemního vztahu vyhlášeného státním orgánem anebo státem určenou organizací (Český statistický úřad). Pronajímatel je také oprávněn upravit výši nájemného v případě, nastanou-li právní nebo skutkové okolnosti mající vliv na výši nájemného. O úpravě výše nájemného je pronajímatel povinen nájemce vyzoomět písemně, přičemž nově upravené nájemné je splatné poprvé za měsíc následující po měsíci, ve kterém bylo písemné vyzoomění o úpravě výše nájemného doručeno nájemci.

Pronajímatel je oprávněn upravit výši plateb za služby poskytované v souvislosti s nájmem nebytových prostor vždy, kdy dojde ke změně ceny dodávaných služeb ze strany dodavatelů služeb, případně z jiných důvodů zvláštního zřetele hodných a majících vliv na výši nákladů poskytovaných služeb. O úpravě výše plateb za služby je pronajímatel povinen nájemce vyzoomět písemně, přičemž nově upravené platby za služby jsou splatné poprvé za měsíc následující po měsíci, ve kterém bylo písemné vyzoomění o úpravě výše plateb za služby doručeno nájemci.

V.

Pronajímatel se zavazuje:

- předat nájemci v den zahájení nájemního vztahu předmětné nebytové prostory a umožnit nájemci řádně užívat nebytové prostory k účelu, ke kterému byl nájem sjednán, a o tomto sepsat písemný protokol;
- po ukončení nájemního vztahu převzít od nájemce nebytové prostory a sepsat o tom písemný protokol.

Pronajímatel je oprávněn:

- žádat od nájemce, aby řádně a včas prováděl úhrady dohodnutých plateb;
- zjišťovat pověřeným zaměstnancem, zda činností nájemce nedochází k poškozování nebytového prostoru a movitých věcí tvořících případně vybavení těchto prostor nad rámec běžného opotřebení, a to nejvýše 1 x měsíčně, či vždy, kdy bude hrozit poškozování nebytových prostor nad rámec běžného opotřebení nebo vznik přímé škody na nemovitosti, ve které se nacházejí předmětné nebytové prostory.

Nájemce je povinen:

- převzít od pronajímatele při zahájení nájmu předmětné nebytové prostory, plochy a movité věci a sepsat o tom písemný protokol;
- užívat nebytové prostory v souladu se sjednaným účelem tak, aby nedocházelo k poškozování nebytových prostor nad rámec běžného opotřebení;
- zajistit při užívání předmětu nájmu dodržování obecně závazných bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů;
- provádět na své náklady běžnou údržbu předmětu nájmu, drobné opravy nebytových prostor a veškeré opravy, pokud se týká movitých věcí;
- neprodleně nahlásit pronajímateli potřebu provedení oprav většího rozsahu a generálních oprav u nebytových prostor;

- provádět řádné a včas dohodnuté platby;
- strpět 1 x měsíčně kontrolu prováděnou pověřeným zaměstnancem pronajímatele, zda nedochází k poškození předmětů nájmu nad rámec běžného opotřebení nebo vždy, kdy bude hrozit poškození nebytových prostor nad rámec běžného opotřebení nebo vznik přímé škody na nemovitosti ve které se předmětné nebytové prostory nacházejí;
- předat vyklizený nebytový prostor a případně movité věci po skončení nájmu pronajímateli a sepsat o tom písemný protokol.

Nájemce je povinen zajistit pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám a na majetku třetích osob jím provozovanou činností v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Za třetí osobu se pro účely tohoto ujednání má na mysli i pronajímatel a jeho zaměstnanci.

Nájemce je oprávněn:

- užívat nebytový prostor k účelu, který je sjednán;
- provádět instalaci vlastního zařízení a s tím související drobné úpravy nebytového prostoru, aniž by došlo ke změně charakteru a podstaty nebytového prostoru a ke změně jeho prostorové dispozice, či k zásahu do instalací, které jsou součástí nebytového prostoru, resp. nemovitosti, ve které se nebytový prostor nachází. O potřebě jiných úprav v souvislosti s instalací vlastního zařízení je nájemce povinen neprodleně vyrozumět pronajímatele a tyto úpravy provést teprve na základě písemného předchozího souhlasu pronajímatele;

VI.

Tato smlouva zaniká:

1. *dohodou účastníků*,
dohoda musí být písemná a musí upravovat způsob vypořádání vzájemných majetkoprávních vztahů vzniklých z této smlouvy, jinak je neplatná;
3. *výpovědí*,
každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět z jakéhokoliv důvodu nebo i bez udání důvodu s tím, že výpověď musí být písemná a doručena druhé smluvní straně /"do vlastních rukou"/, jinak je neplatná;
výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém je výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. *zánikem nebytového prostoru*;
5. *zánikem nájemce*, a to:
 - vyhlášením konkursu
 - ztrátou podnikatelské způsobilostinájemce, či jeho právní zástupce je povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit pronajímateli
6. *uplynutím doby*, na kterou je tato smlouva sjednána;

Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen neprodleně vyklidit předmětný nebytový prostor a tento předat vyklizený pronajímateli. V případě prodlení se splněním této povinnosti si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu, kdy nájemce je povinen pronajímateli uhradit 1.000.- Kč za každý i započatý den prodlení s vyklizením nebytového prostoru, přičemž tato smluvní pokuta nekrátí právo pronajímatele na úhradu případně vzniklé náhrady škody a vydání bezdůvodného obohacení v odpovídající poměrné výši nájemného a plateb za služby odpovídající době ode dne ukončení nájemního vztahu do dne skutečného vyklizení nebytových prostor. Smluvní pokuta a bezdůvodné obohacení je platné do 5 dnů ode dne skutečného vyklizení nebytových prostor.

VII.

Tato smlouva se sjednává na dobu **od 1.11.2023 na dobu neurčitou**.

VIII.

Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy. Pro doručování písemností mezi účastníky tohoto smluvního vztahu se sjednávají pravidla účinná pro občansko-soudní řízení (viz. občanský soudní řád).

Jednotlivá ujednání této smlouvy lze měnit toliko dodatky ke smlouvě, které musí být písemné a musí být podepsány oběma účastníky, jinak jsou neplatné. Tímto ujednáním není dotčeno oprávnění pronajímatele k provedení úpravy výše nájemného a výše plateb za služby dle čl. IV. této smlouvy.

Tato smlouva byla vyhotovena na základě pravdivých údajů a svobodné vůle účastníků, což tito stvrzují svými podpisy

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou opisech, z nichž po jedné obdrží každý z účastníků.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv.

V Bílovci dne.....

za **Bíloveckou nemocnici, a.s.**
pronajímatel:

nájemce:

.....
MUDr. Tomáš Nykel
předseda představenstva

.....
Veronika Silberová

.....
Ing. Josef Zajíc
místopředseda představenstva