

**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
REHABILITAČNÍ PRACOVIŠTĚ V ŠUMPERKU**

Společnost: Centrum Ostrůvek, příspěvková organizace
IČ: 00849197
Sídlo: U Dětského domova 269, 779 00 OLOMOUC
Zastoupená: Mgr. Hanou Zatloukalovou, ředitelkou
Zapsaná: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr, vložka 943
Bank. Spojení: KB, a.s., č.ú.

(dále jen „PRONAJÍMATEL“)

a

Společnost: Odborný léčebný ústav Paseka, příspěvková organizace
IČ: 00849081
Sídlo: Paseka 145, 783 97 PASEKA
Zastoupená: MUDr. Zdenkou Polzerovou, MBA, ředitelkou
Zapsaná: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr, vložka 947
Bank. Spojení: ČSOB, a.s., č. ú.

(dále jen „NÁJEMCE“)

I. Předmět smlouvy

1. Na základě této smlouvy pronajímatel zřizuje nájemci dočasné užívací právo k nemovité věci (podnájem) dle bodu II. a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné dle bodu IV.
2. Pronajímatel má ve své správě na základě zřizovací listiny č. j. OZ/582/03 ze dne 7.3.2003 ve znění následujících dodatků, nebytové prostory na pozemku parc. č. 1074, Dr. E. Beneše 903/13, 787 01 ŠUMPERK.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je dle zřizovací listiny oprávněn pronajmout výše uvedený předmět smlouvy.

II. Předmět nájmu

Předmět nájmu je tato nemovitá věc:

Nebytový prostor, pro potřeby nájemce o celkové ploše 39,84 m², to vše v budově č.p. 903/13, na adrese Dr. E. Beneše 903/13, PSČ 787 01 ŠUMPERK, zapsaného u Katastrálního úřadu Olomouc, parc. č. St. 1074, na listu vlastnictví 3527, pro katastrální území Šumperk.

(dále jen „věc“)

III. Doba nájmu věci, účel nájmu, odevzdání věci

1. Doba trvání nájmu je sjednána na dobu neurčitou s účinností ode dne 1.1.2024. Výpovědní doba smlouvy je 3 měsíce.
2. Účelem nájmu je provozování rehabilitačního pracoviště.
3. Při skončení nájmu odevzdá nájemce věc pronajímateli v sídle pronajímatele, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

IV. Nájemné

1. Nájemné za prostory se sjednává ve výši **Kč** za měsíc. V ceně nájmu jsou zahrnuté tyto služby:
 - Úklid
 - Odvoz odpadů (komunální, nebezpečný)
2. Nájemce je povinen platit poměrnou část nákladů za energie. Energie jsou v dané budově rozpočítávány podle m².

Elektrická energie	Kč / měsíc
Plyn	Kč / měsíc
Voda	Kč/ měsíc
3. Nájemné a energie se platí bankovním bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, a to nejpozději do 14 dnů ode dne vystavení faktury.
4. Fakturace bude probíhat měsíčně.
5. V případě prodloužení nájmu se zaplacením daňového dokladu (faktury) se zavazuje objednatel zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,03% z dlužné částky za každý byt započatý den prodloužení.

V. Povinnosti a práva pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci pronajatý nebytový prostor ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a svým nákladem jej v tomto stavu udržovat.
2. Pronajímatel zajišťuje dodávku tepla, teplé a studené vody a elektrické energie.
3. Pronajímatel má právo zkontrolovat stav a zacházení s věcí.

VI. Povinnosti a práva nájemce

1. Nájemce není oprávněn věc zcizit, prodat, právně zatížit, podnajímt nebo užívat k jiným účelům, než je ujednáno.
2. Nájemce je povinen zajišťovat svým nákladem běžnou a obvyklou údržbu pronajatých prostor. Potřebné opravy nad rámec běžné údržby je povinen neprodleně nahlásit pronajímateli a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za případně způsobené škody.
3. Nájemce je povinen dodržovat právní předpisy i obvyklé zvyklosti týkající se bezpečnosti a požární ochrany.
4. Nájemce je oprávněn provádět s předchozím souhlasem pronajímatele v pronajatých prostorách drobné stavební opravy (do 200 tis. Kč) a to na základě dohody o financování oprav. Po skončení nájmu nájemce uvede prostory do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.

5. Nájemce obdrží klíče od vstupní branky, hlavního vstupu do budovy a vstupu do pronajatých prostor. Nájemce je povinen s nimi nakládat tak, aby nedošlo k jejich zneužití.
6. Nájemce odpovídá za vzniklé škody neuzamknutím vstupní branky a hlavního vchodu do budovy, neuzavřením oken, nevypnutím elektrospotřebičů.
7. Nájemce je povinen hradit řádně a včas nájemné. Porušením povinností je prodlení s úhradou více jak 30 dnů.

VII. Závěrečná a konečná ujednání

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. V případě sporu se obě smluvní strany zavazují pokusit se o jeho urovnání smírem, v případě soudního sporu bude věc projednána soudem příslušným podle sídla nájemce.
3. Tuto smlouvu lze doplňovat či měnit pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Kupující má povinnost dle zákona č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv. Kupující se tímto zavazuje smlouvu uveřejnit v registru smluv do 15 dnů od jejího podpisu.
5. Prodávající je povinen písemně před podpisem smlouvy sdělit Kupujícímu, které informace, obsažené v této Smlouvě považuje za Obchodní tajemství dle § 9 odst.1 z. č. 106/1999 Sb a dle § 504 občanského zákoníku v platném znění. Pokud tak neučiní, budou znečitelněny údaje v souladu se zákonem o registru smluv.
6. Tato smlouva nabývá platnosti od jejího podpisu.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv, nejdříve však 1. 1. 2024 a trvá po dobu dle bodu III, odst. 1 této smlouvy.
8. Obě strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání, což potvrzují svými podpisy.
9. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotoveních.

V Olomouci dne:

V Pasece dne:

Mgr. Hana Zatloukalová
ředitelka CO, p.o.

MUDr. Zdenka Polzerová, MBA
ředitelka OLÚ Paseka, p.o.