

Evidenční číslo		
PR/ 584	2018	NTP
poř. číslo	rok	Pracoviště
VZ/41/2018		OVZ/Šte
RS Evid.č.:	Datum:	

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku označenými smluvními stranami, dle ustanovení § 2308 a následujících 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

zastoupená: [redacted] ředitelem

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 71474/2018 ze dne 23.5.2018 ve znění následných rozhodnutí o registraci

IČO: 00 63 51 62

DIČ: CZ 00 63 51 62

Peněžní ústav: Československá obchodní banka a.s., hlavní pobočka Ostrava

Číslo účtu: 374027793/0300

dále jen **pronajímatel**

a

obchodní firma: MW-DIAS, a.s.

se sídlem: Stodolní 316/2, 702 00 Ostrava -Moravská Ostrava

zastoupená: [redacted] předseda představenstva, [redacted] člen představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka č. 4249

IČO: 253 68 907

DIČ: CZ 253 68 907

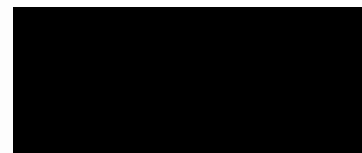
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 107-2700770267/0100 a 43-9576060277/0100

dále jen **nájemce**

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn užívat nemovité věci, jejichž vlastníkem je Statutární město Ostrava, a tvoří areál nemocnice na základě rozhodnutí vlastníka, jako nemovitý majetek svěřený k hospodářskému využití dle zřizovací listiny příspěvkové organizace.
2. Objednatel je oprávněn užívat budovu umístěnou v areálu nemocnice, zapsanou v evidenci nemovitostí na listu vlastnictví č. LV 2577, parc. č. 2510/13, v katastrálním území Moravská Ostrava, okres Ostrava, obec Ostrava, zapsané u Katastrálního úřadu Ostrava.



3. Budovu, jejíž součástí jsou provozní prostory, je nemocnice oprávněna užívat a dát její část do užívání za podmínek stanovených zřizovací listinou.
4. Dle zřizovací listiny může pronajímatel přenechat části vypůjčených nemovitostí do užívání jiným subjektům, pomocí kterých zajišťuje provoz nemocnice, zdravotní péči pacientům. Užívání části vypůjčených 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 prostory sloužící k podnikání nacházející se v 1. podzemním podlaží a v 1. nadzemním podlaží budovy na parc. č. 2510/13, v objektu hospodářské budovy v areálu nemocnice pronajímatele.
6. Účelem nájmu je realizace činností spojených s organizací a zajištěním úklidových služeb pro pronajímatele.
7. Pronajímatel pronajímá uvedené prostory nájemci za účelem uložení prostředků na úklid, pro technologické vybavení (úklidové vozíky, mycí stroje, vysavače apod.), případně pro strojní vybavení zhotovitele (pračky, sušičky apod.), prostory pro kanceláře a osobní hygienu zaměstnanců zhotovitele, kteří zajišťují úklidové práce.
Nájemce není oprávněn měnit účel nájmu a v pronajatých prostorách vykonávat jiné činnosti.
8. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu naplňovat sjednaný účel nájmu.
9. Sjedná se nájem prostor určených k podnikání vyznačených ve stavební dokumentaci a v příloze č. 1 této smlouvy jako místnosti v 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží budovy. Přesné vymezení je provedeno přílohou č. 1.
10. Součástí práva nájmu podle této smlouvy jsou pro shora uvedený účel:
 - a) dodávky elektrické energie;
 - b) dodávky tepla a TUV;
 - c) dodávky vody spojené s úhradou stočného;
 - d) pronájem telefonního přístroje a zprostředkování telefonního spojení přes ústřednu Městské nemocnice Ostrava (dále jen „MNO“), za podmínek sjednaných samostatnou smlouvou. *v případě zájmu nájemce
11. Nájemce je povinen a zavazuje se uhradit nájemné a zálohy na úhradu zprostředkovaných dodávek energií a cenu služeb s nájmem poskytovaných.

II.Doba nájmu

1. Dohodou smluvních stran je sjednáno, že smlouva je platná po jejím uzavření potvrzením podpisů smluvních stran, účinnost nastává jejím uveřejněním v registru smluv.
2. Nájem se sjednává na dobu určitou, po kterou bude nájemce vykonávat „Úklidové služby v MNO“ jako zhotovitel služby pro pronajímatele, nejdéle však po dobu účinnosti smlouvy o výpůjčce nemovitosti, na základě které pronajímatel nemovitosti užívá. Pronajímatel uzavřel s vlastníkem nemovitostí Smlouvu o výpůjčce nemovitosti a Dodatek č. 2 na dobu do 31.12.2025
3. Výpovědní lhůta je sjednána 3 měsíce, 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.
4. Smluvní strany se v rámci smluvní volnosti dále dohodly, že pokud dojde ze strany pronajímatele k výpovědi nájemci z důvodu uvedených v ustanovení § 2309 občanského zákoníku, bude výpovědní lhůta činit pouze jeden měsíc. Tato výpovědní lhůta počne plynout prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

5. Nájem prostor může být ukončen výpovědí pronajímatele s výpovědní lhůtou 1 měsíc, v případě, že rozhodnutím vlastníka nemovitosti dojde k ukončení práva pronajímatele užívat dotčené nemovitosti, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy o výpůjčce.

III. Podmínky nájmu

1. Počátek nájmu a předání prostor nájemci bude dohodnuto a provedeno v součinnosti s přípravou provádění sjednaných „Úklidových služeb pro MNO“. Pronajímatel předá nájemci (písemným protokolem viz vzor příloha č. 2) prostory sloužící k podnikání (dále jen prostory) ve stavu způsobilém ke smluvenému 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 sepiší 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 ke dni ukončení účinnosti Smlouvy inventuru předaných nebytových prostor, jejich vybavení a dodržení závazků dle smlouvy, jejíž účinnost končí.
4. Nájemce bude hradit všechny náklady spojené s provozem pronajatých prostor včetně běžné údržby a odstraňování provozních závad do výše 3.000,- Kč měsíčně.
5. Nájemce je povinen udržovat převzaté prostory ve stavu odpovídajícím účelu pronájmu, požadavkům na provozování ve zdravotnickém zařízení, nejméně ve stavu jakém je převzal.
6. 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.
7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení. V opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
8. Pronajímatel je oprávněn provádět i namátkově kontrolu stavu najatých prostor a způsobu jejich užívání. Nájemce je povinen v dohodnutém termínu a případech náhodného požadavku umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor k provedení kontroly.
9. Na základě této smlouvy je nájemce oprávněn předepsaným způsobem umístit u vstupu do pronajatých prostor označením provozovny a závazné údaje o provozní době.
10. Nájemce není oprávněn pronajaté prostory nebo jejich část přenechat jinému k užívání nebo do podnájmu.
11. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, poskytovat nájemci služby uvedené výše spojené s nájmem předmětu nájmu, provádět opravy předmětu nájmu přesahující rámec závazku nájemce, a provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny předmětu nájmu jen se souhlasem nájemce. Jsou-li však změny a podstatné změny prováděny na základě pokynu vlastníka, z příkazu příslušného správního orgánu, na základě stavebního ohlášení nebo povolení příslušného stavebního úřadu, je nájemce bez dalšího povinen tyto změny umožnit. Nájemce je povinen umožnit instalaci měřících přístrojů k měření spotřeby elektrické energie, studené vody, TUV a dalších.

IV. Nájemné a úhrada spotřeby energií

1. Pro nájem prostor určených k zajištění úklidových služeb je nájemné stanoveno Ceníkem zdravotnických služeb, pronájmů a ostatních služeb MNO, uvedených v Příloze č. 3.
2. Úhrada nákladů za spotřebu energií spojenou s užíváním prostor bude placena zálohově (viz Příloha č. 3) a vyúčtována dle způsobu jejich poskytování.

3/5

- a) u energií, jejichž odběr je měřen, dle spotřeby a za cenu, kterou hradí MNO dodavatelům;
- b) zálohově dle cen v předchozím roce, vypočtených jako paušální úhrada dle průměrných nákladů nemocnice za el. energii, spotřebu vody, tepla pro ÚT a TUV na m², /tzn. výměra užívané plochy x zálohová cena/m²/.

Zálohy jsou stanoveny a oznámeny dle výpočtu průměrných ročních nákladů předchozího kalendářního roku:

Odpočty spotřeby všech měřených energií budou prováděny oboustranně měsíčně, vyúčtování pronajímatele bude provedeno a zasláno nájemci 1 x ročně.

3. Nájemné včetně zálohy na cenu dodávaných energií za uplynulé měsíční období vyúčtuje pronajímatel daňovým dokladem, fakturou. Nájemce je povinen nájemné uhradit do 10. dne následujícího měsíce na základě faktury pronajímatele.
4. 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.
5. Konečné vyúčtování spotřeby energií bude provedeno vždy na konci účetního období (kalendářní rok) do konce února násled. kalendářního roku. Vznikne-li po porovnání skutečných nákladů a sjednané ceny nedoplatek nebo přeplatek, bude vystaven opravný daňový doklad.

V. Skončení nájmu

1. Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostory ve stavu, v jakém je převzal (viz zápis – čl. III. odst. 2). V tomto smyslu je nájemce povinen odstranit i následky obvyklého opotřebení.
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 lhůty, 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.

VI. Závěrečná ustanovení

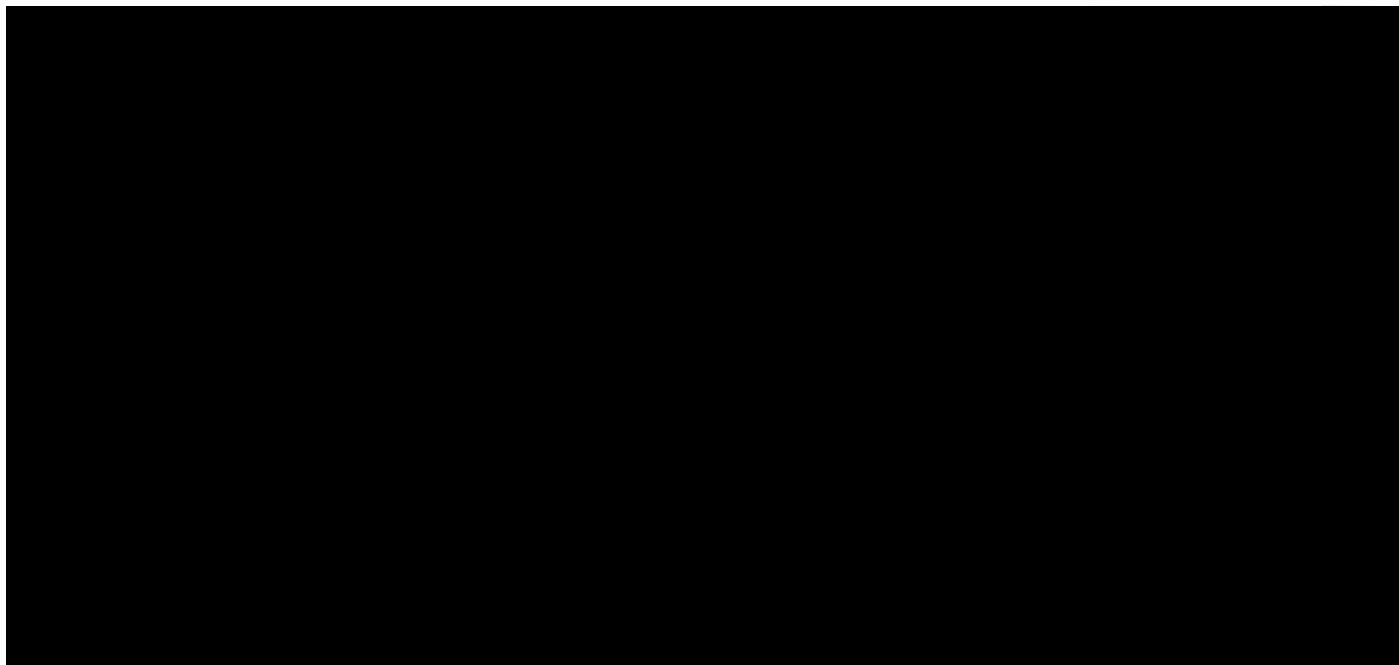
1. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně dle jejich vůle a její obsah je pro ně určitý a srozumitelný.
2. Pronajímatel pověřuje svým zastoupením:
 - pro jednání a realizaci úkonů spojených s předáním, užíváním a vrácením pronajatých prostor vedoucího technického odboru MNO;
 - pro jednání o dodávkách energií a dalších účtovaných služeb vedoucího technického odboru MNO.
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 se stane účinnou jejím zveřejněním v registru smluv, které zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Městská nemocnice Ostrava, příspěvková organizace.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou číslovaných stejnopisech, které mají hodnotu originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
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.

Přílohy smlouvy

- Příloha č. 1 Přehled prostor, seznam a výměry místností
Příloha č. 2 Vzor zápisu o předání a převzetí pronajatých prostor a vybavení
Příloha č. 3 Nájemné a zálohy na spotřebu energií, stanovení nájemného a záloh, výpočet roční výše a měsíční úhrada

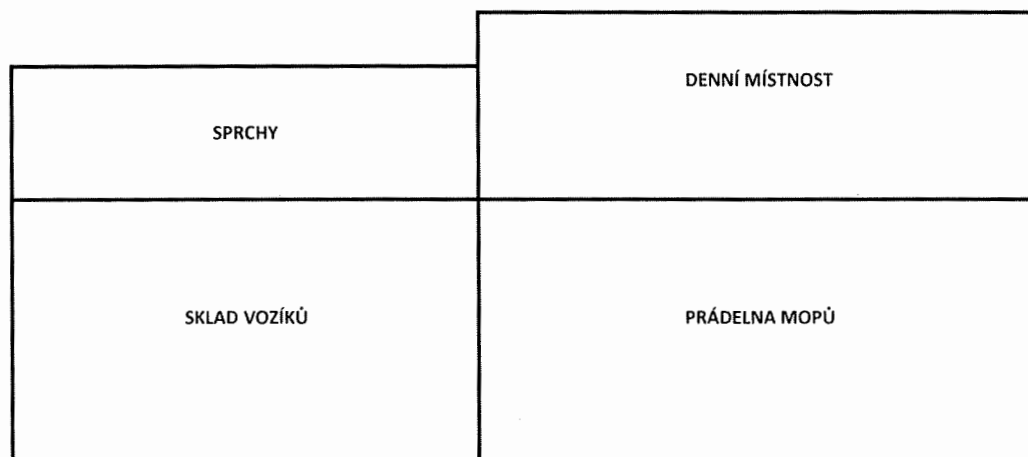
Za pronajímatele

Za nájemce

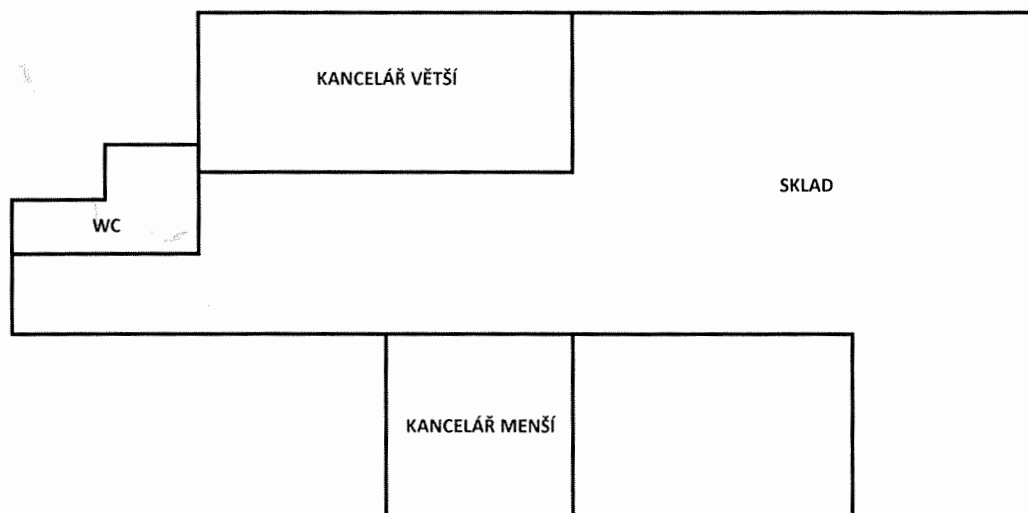


Příloha č. 1 - Přehled prostor, seznam a výměry místností

1. PP	sprchy	9,8
	denní místnost	16,6
	sklad vozíků	26,8
	pračky	27,2
	m² celkem	80,4



1. NP	WC	15
	kancelář menší	23
	sklad	116,4
	kancelář větší	9,3
	m² celkem	163,7



Celkem		244,1
z toho	kanceláře, provozní místnosti	100,9
	sklady	143,2

Příloha č. 2 - Vzor zápisu o předání a převzetí pronajatých prostor a vybavení

v souvislosti se smlouvou č. PR/

Městská nemocnice Ostrava, příspěvková organizace

se sídlem: Nemocniční 898/20A, 728 80 Ostrava-Moravská Ostrava
zastoupená: [redacted] ředitelem

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 MSK 43410/2017 ze dne 13.4.2017 ve znění následných rozhodnutí o registraci

IČO: 00 63 51 62
DIČ: CZ 00 63 51 62
Peněžní ústav: Československá obchodní banka a.s., hlavní pobočka Ostrava
Číslo účtu: 374027793/0300

dále jen **předávající**

a

obchodní firma: MW-DIAS, a.s.

se sídlem: Stodolní 316/2, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
zastoupená: [redacted] předseda představenstva, [redacted] člen
představenstva

osoba zmocněná ve věcech převzetí pronajatých prostor a vybavení. Mária Foltenová, provozní vedoucí zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka č. 4249

IČO: 253 68 907
DIČ: CZ 253 68 907
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 107-2700770267/0100 a 43-9576060277/0100

dále jen **přebírající**

Přebírající tímto předávajícímu potvrzuje předání níže uvedených nebytových prostorů na poskytování úklidových služeb v prostorech předávajícího spolu s klíči od vstupu do pronajatých prostorů tak, jak je uvedeno níže. Přebírající tímto prostory přebírá, a to ve stavu zachyceného v tomto předávacím protokolu.

Popis závad/v případě bez závad - proškrtnout

Stav předávaných prostor:

Vybavení:

Městská nemocnice Ostrava,
příspěvková organizace

Klíče:

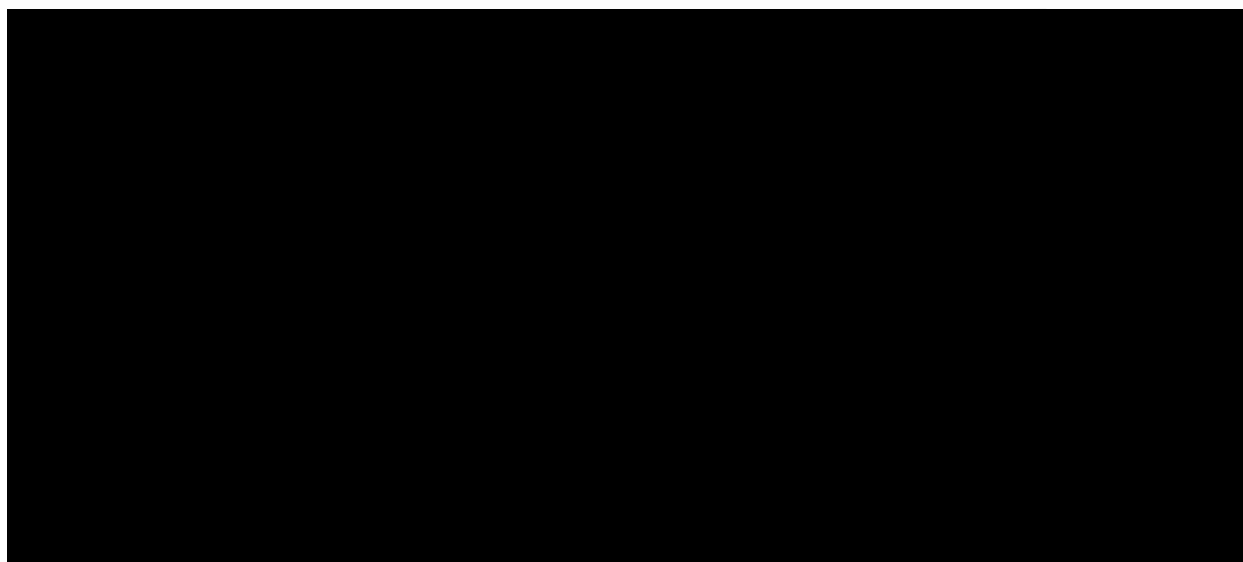
Počet klíčů:

Stavy měřidel

č. vodoměru: Stav:

č. elektroměru: Stav:

Přebírající i předávající svými podpisy potvrzují, že veškeré údaje uvedené v tomto předávacím protokolu jsou pravdivé a shodné se skutečným stavem v den převzetí prostor.



Výše záloh je platná do 31.12. daného kalendářního roku. Poté bude výše záloh aktualizovaná

PRONÁJEM PROSTOR					
zjištění spotřeby		záloha		vyúčtování	
způsob	typ místnosti	Kč/m2 (rok)	výměra (m2)	celkem rok (Kč)	měsíčně (Kč)
ceník	sklady	1	244,10 Kč	244,10 Kč	20,34 Kč

ELEKTRICKÁ ENERGIE					
zjištění spotřeby		záloha		vyúčtování	
způsob	frekvence	frekvence	částka	frekvence	částka
odečtem z měřidla	měsíčně	měsíčně	10 000,00 Kč	ročně k 31. 12.	vyúčtování ze spotřeby a záloh

PITNÁ VODA					
zjištění spotřeby		záloha		vyúčtování	
způsob	frekvence	frekvence	částka	frekvence	částka
odečtem z měřidla	měsíčně	měsíčně	18 000,00 Kč	ročně k 31.12.	dle skutečné spotřeby a záloh

TEPLO (TEPLÁ VODA A VYTÁPĚNÍ)					
zjištění spotřeby		záloha		vyúčtování	
způsob	frekvence	frekvence	částka	frekvence	částka
podíl na ploše	měsíčně	měsíčně	10 000,00 Kč	ročně k 31. 12.	podle spotřeby a záloh

Celkem měsíčně za nájem		20,34 Kč
Celkem měsíčně za zálohy energií, tepla a vody		38 000,00 Kč
Měsíční zálohy celkem		38 020,34 Kč