

Smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání

Název: **Nemocnice Jihlava, příspěvková organizace**
Sídlo: Vrchlického 59, 586 33 Jihlava
IČ: 00090638
DIČ: CZ00090638
Tel./fax: 567 157 111 /567 301 212
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Zastoupená: MUDr. Lukášem Velevem, MHA, ředitelem
(dále jen „nájemce“) na straně jedné

a

Obchodní firma: **LAPEK, a.s.**
Sídlo: Žižkova 1923/111, Jihlava, PSČ: 586 01
IČ: 44015593
DIČ: CZ 44015593
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Zastoupená: Ing. Tomášem Křemenem, předsedou představenstva

zapsaná v OR sp. zn. B 3647 vedeném u KS v Brně

(dále jen „podnájemce“) na straně druhé

uzavírají tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání
(dále jen „Smlouva“):

I.

Vymezení předmětu nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy uzavřené s vlastníkem Nemovitosti, Krajem Vysočina (dále jen „pronajímatel“) mimo jiné nájemcem budovy čp. 4630, postavené na pozemku parc.č. st. 4380/40 vše v k.ú. Jihlava, obec Jihlava, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Jihlava, na LV č. 13324. Budova se nachází na adrese Vrchlického 4630/59, Jihlava (budova dále jen „Nemovitost“).
2. Předmětem této Smlouvy je nájem nebytových prostor umístěných ve 2. nadzemním podlaží Nemovitosti, dohromady o výměře 127,7 m² (dále jen „Nebytové prostory“). Grafické vymezení Nebytových prostor je obsaženo v **příloze č. 1** Smlouvy.

II.

Účel, doba a další podmínky nájmu

1. Účastníci si sjednávají, že podnájemce je oprávněn užívat Nebytové prostory v souladu se svým podnikatelským záměrem k předmětu podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to výhradně za účelem:
 - **provozování prodejny – provozovny sítě nájemce pro specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím, zaměřené zejména na prodej potravin, drogistického zboží, tisku, masa a uzenin, čerstvého pečiva, občerstvení.**

Podnájemce má právo nevýlučně užívat i společné prostory Nemovitosti v rozsahu potřebném pro řádné užívání Nebytových prostor k účelu shora uvedenému. Podnájemce má dále právo umístit ve spojovací chodbě mezi telefonní ústřednou a recepcí Nemovitosti dvě (2) schránky pro tiskoviny o rozměrech 40x40x30 cm a dále má právo umístit na místě mezi interním pavilonem a zářiči nádoby na komunální a tříděný odpad každou o objemu minimálně 240 l.

2. Nájemce přenechává podnájemci Nebytové prostory k užívání na **dobu určitou**, a to na dobu **tří (3) let** od uzavření této Smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že Nebytové prostory jsou dle svého stavebně-technického charakteru určeny pro účel nájmu popsaný v odstavci 1 výše, a že si není vědom žádných skutečností, které by takovému využití případně bránily.

III.

Předání a převzetí předmětu nájmu

1. S ohledem na pokračující závazkový vztah z předchozí smlouvy o podnájmu prostor sloužících k podnikání, je předmět podnájmu již předán.

IV.

Nájemné a další platby spojené s užíváním Nebytových prostor

1. Nájemce a podnájemce se dohodli na smluvním nájemném za užívání Nebytových prostor ve výši **12.000 Kč** (slovy: dvanácttisíc korunčeských) měsíčně. (osvobozeno od DPH)
2. Podnájemce je dále povinen platit nájemci spolu s nájemným platby za služby spojené s užíváním Nebytových prostor (tj. za dodávku el. energie, vodného a stočného a plynu, jež se nájemce zavazuje zajistit). Platby budou prováděny čtvrtletně na základě faktury vystavené pronajímatelem dle skutečné spotřeby energií a vyúčtování poskytnutých služeb.
3. Povinnost platit nájemné a platby za služby vzniká okamžikem převzetí Nebytových prostor podle článku III. této smlouvy.
4. V případě prodloužení podnájemce se zaplacením některé z částek dohodnutých v článku IV. této Smlouvy je podnájemce povinen zaplatit nájemci zákonný úrok z prodloužení.
5. Podnájemce se zavazuje hradit nájemné a platby za služby na účet nájemce vždy do 15. dne prvního kalendářního měsíce v daném měsíci, nebo čtvrtletí.
6. Nájemce je oprávněn valorizovat – upravit dohodnuté nájemné indexem spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok zveřejňovaný Českým statistickým úřadem, a to o výši 100 % tohoto indexu. Sdělení o úpravě nájemného je nájemce povinen doručit podnájemci písemně nejpozději do 31. března. Úprava nájemného se provádí od 1. 4. daného roku pro následujících 12 kalendářních měsíců, nejdříve však ode dne doručení oznámení o valorizaci, je-li doručeno po datu 1.4. Poprvé je nájemce oprávněn nájemné valorizovat v roce 2025.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje Nemovitost udržovat po dobu nájmu v řádném stavu, aby podnájemce mohl Nebytové prostory nerušeně užívat k účelu dle článku II Smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje vždy na vyžádání podnájemci poskytnout stavebně technickou dokumentaci Nemovitosti či Nebytových prostor či jiné podklady týkající se Nemovitosti či Nebytových prostor, které potřebuje podnájemce v souladu se Smlouvou.
3. Nájemce dále uděluje podnájemci souhlas (i) s prováděním dalších stavebních úprav Nebytových prostor, které nevyžadují stavební povolení, nejsou technickým zhodnocením nemovitosti a které nesmí mít podstatný vliv na konstrukci budovy (tj. zejména na konstrukci střech, základů, nosných stěn, nosníků a sloupů), (ii) s rozdělováním nebo spojováním prostor v rámci Nebytových prostor nebo (iii) s pozměňováním vytápění, klimatizace nebo ventilačních systémů v Nebytových prostorech, za předpokladu, že: (a) se tak stane až po právní moci potřebných příslušných správních povolení a (b) že takové úpravy nebudou bránit a/nebo podstatným způsobem omezovat přístup do budovy (Nemovitosti). Provádění uvedených stavebních úprav je podnájemce povinen oznámit nájemci.
4. Nájemce je oprávněn vstoupit do Nebytových prostor z důvodů kontroly pouze s předchozím souhlasem podnájemce. V případě havarijní situace je oprávněn do Nebytových prostor vstoupit bez souhlasu podnájemce pouze nejde-li zajistit přítomnost podnájemce a pouze za účelem odstranění havarijní situace, jinak odpovídá za škodu. O takovém vstupu je povinen podnájemce neprodleně informovat.

Nájemce prohlašuje, že má ke dni uzavření této Smlouvy a že bude po dobu nájmu udržovat pojištění majetku – Nemovitosti, a to za podmínek obvyklých na trhu. Budou-li Nemovitost či Nebytové prostory (případně přístup do Nebytových prostor) důsledkem nehody poškozeny a podnájemce z tohoto důvodu nebude moci Nebytové prostory užívat, není povinen po tuto dobu platit nájemné. Nájemce se zavazuje nájemce ve lhůtě patnácti (15) dnů od nehody informovat, zda budou Nebytové prostory uvedeny do stavu před nehodou či nebudou opravovány, jinak má podnájemce právo od této smlouvy okamžitě odstoupit. Podnájemce bude mít samostatně, na základě uzavřené pojistné smlouvy, pojištěno zboží, vybavení a zařízení prodejny a prohlašuje, že je pojištěn z obecné odpovědnosti za škodu způsobenou provozem, tj. za veškeré škody způsobené zákazníkům v souvislosti s prodejem zboží, úrazy apod.

Nájemce se zavazuje podnájemci zajistit nerušené užívání Nebytových prostor, vstup do Nebytových prostor (včetně přístupu k jističi a elektroměru) a rovněž se zavazuje podnájemci zajistit prostor pro zásobování prodejny včetně přístupu k němu z veřejné komunikace. Zajištěním prostoru pro zásobování se rozumí volný přístup do objektu pronajímatele vchodem od urgentního příjmu do příjmu A, který je s ohledem na provoz nájemce volně přístupný veřejnosti a klientům nemocnice nepřetržitě.

5. Nájemce se zavazuje, že ani on ani žádný z jeho statutárních orgánů, zaměstnanců nebo zástupců neporuší právní předpisy týkající se boje proti korupci a úplatkářství platné v rámci právního řádu, kterým se řídí Smluvní strany a ustanovení této Smlouvy.

VI.

Práva a povinnost podnájemce

1. Podnájemce se zavazuje platit řádně a včas částky dohodnuté v článku IV. Smlouvy a pečovat o Nebytové prostory tak, aby na nich nevznikla škoda a užívat Nebytové prostory pouze k účelu dohodnutému ve Smlouvě.
2. Podnájemce je povinen užívat Nebytové prostory ke sjednanému účelu v souladu s příslušnými hygienickými, technickými a jinými právními předpisy.
3. Podnájemce je oprávněn a povinen provádět běžnou údržbu a opravy nemovitosti na své náklady do hodnoty 15.000 Kč za každou jednotlivou opravu nebo úpravu, nad tuto hodnotu je nutný předchozí souhlas nájemce, který jej může odepřít pouze ze závažných důvodů, které sdělí podnájemci nejpozději do deseti (10) pracovních dnů po doručení žádosti podnájemce o schválení úprav.
4. Smluvní strany se dohodly, že je podnájemce povinen nejpozději do 28. 2. následujícího kalendářního roku předložit nájemci vyúčtování nákladů za předcházející kalendářní rok, které podnájemce provedl nad rámec běžných oprav, specifikovaných v odstavci 3 tohoto článku smlouvy.
5. Podnájemce je oprávněn na své náklady pojistit Nebytové prostory, jejich zařízení a vybavení a věci do nich vnesené.
6. Podnájemce je oprávněn svým jménem na své náklady sjednat s příslušnými třetími stranami smlouvy a dohody o poskytování dalších služeb v Nebytových prostorech (např. elektřina, voda, telefonní linka, připojení k internetu apod.) a tyto služby si svým jménem a na svůj náklad zajistit. Pokud by v souvislosti s jednáním dle tohoto čl. Smlouvy podnájemce zjistil, že příslušné smlouvy nelze sjednat a nájemce podnájemci neposkytl součinnost v rozsahu dle čl. V odst. 3 (např. nezajistil úhradu dlužných plateb předcházejících uživatelů apod.), má podnájemce právo od této smlouvy odstoupit.
7. Podnájemce bere na vědomí, že jakékoli stavební úpravy, představující technické zhodnocení Nebytových prostor, podléhají předchozímu souhlasu orgánu pronajímatele, tj. Rady Kraje Vysočina.
8. Nájemce souhlasí s tím, aby Podnájemce po dobu trvání nájemního vztahu ty úpravy, které budou mít charakter technického zhodnocení odepisoval dle ust. § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb., a dále prohlašuje a zavazuje se, že toto technické zhodnocení nezvýší vstupní cenu pronajatého Nebytového prostoru a po dobu trvání nájemního vztahu odpisy technického zhodnocení Nebytového prostoru sám neuplatní.
9. Podnájemce se zavazuje obstarat na své náklady a ve své režii nádoby na odpad a za tímto účelem sjednat s příslušným poskytovatelem služeb závazkový vztah. Umístění nádob je dle dohody účastníků.

VII.
Zánik nájemního vztahu

1. Nájem Nebytových prostor zanikne uplynutím doby, písemnou dohodou smluvních stran či odstoupením od smlouvy.
2. V případě ukončení nájemního vztahu dle Smlouvy je podnájemce povinen bez odkladu Nebytové prostory vyklidit a předat zpět nájemci ve stavu v jakém se budou Nebytové prostory v době ukončení nájmu nacházet, vyčištěné, se zahlazenými otvory a dírami po instalaci vzduchotechniky, avšak není povinen uvádět Nebytové prostory do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Podnájemce je oprávněn demontovat vybavení a zařízení Nebytových prostor, které instaloval (zejména vzduchotechniku a klimatizaci).
3. V případě, že nájemní vztah dle této Smlouvy bude ukončen uplynutím sjednané doby nájmu nemá podnájemce vůči nájemci nárok na úhradu hodnoty (či její části), o kterou se provedením úprav podnájemcem zvýšila hodnota budovy, ani jakýchkoli nákladů vynaložených podnájemcem za účelem provedení úprav Nebytových prostor.
4. V případě, že nájemní vztah dle této Smlouvy bude ukončen odstoupením ze strany podnájemce z důvodů na straně nájemce, se strany dohodly, že podnájemce má vůči nájemci nárok na (i) úhradu nákladů účelně vynaložených podnájemcem v souvislosti s prováděním úprav Nebytových prostor dle této Smlouvy včetně příslušné DPH.

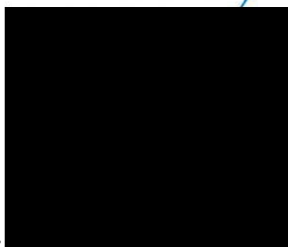
VIII.
Převod práv a povinností

1. Nájemce se zavazuje podnájemce bezodkladně informovat o jakýchkoli změnách skutečností uvedených ve Výpisu.

IX.
Závěrečná ustanovení

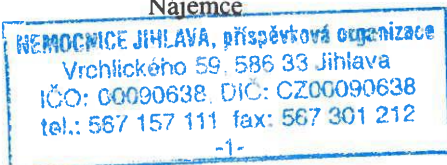
1. Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy se řídí občanským zákoníkem.
2. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou číslovaných písemných dodatků. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, pro každou ze smluvních stran jeden.
3. Smluvní strany si zasílají všechna oznámení či jiné písemnosti dle Smlouvy na adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy nebo na takovou novou adresu, kterou jedna ze stran písemně oznámí druhé smluvní straně. Všechny zásilky se považují za doručené třetí pracovní den po jejich předání držiteli poštovní licence jako doporučené zásilky nebo zásilky určené do vlastních rukou adresáta (není-li doručení prokázáno jinak) a to i tehdy, pokud je adresát odmítl převzít či je nevyzvedl v úložní době.
4. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz uvedených skutečností připojují své podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.

V Jihlavě dne 7.2. 2024



MUDr. Lukáš Velev MHA, ředitel

Nemocnice Jihlava
Nájemce



LAPEK, a.s.
Žižkova 111, 586 01 Jihlava
IČ: 44015593, DIČ: CZ4401559

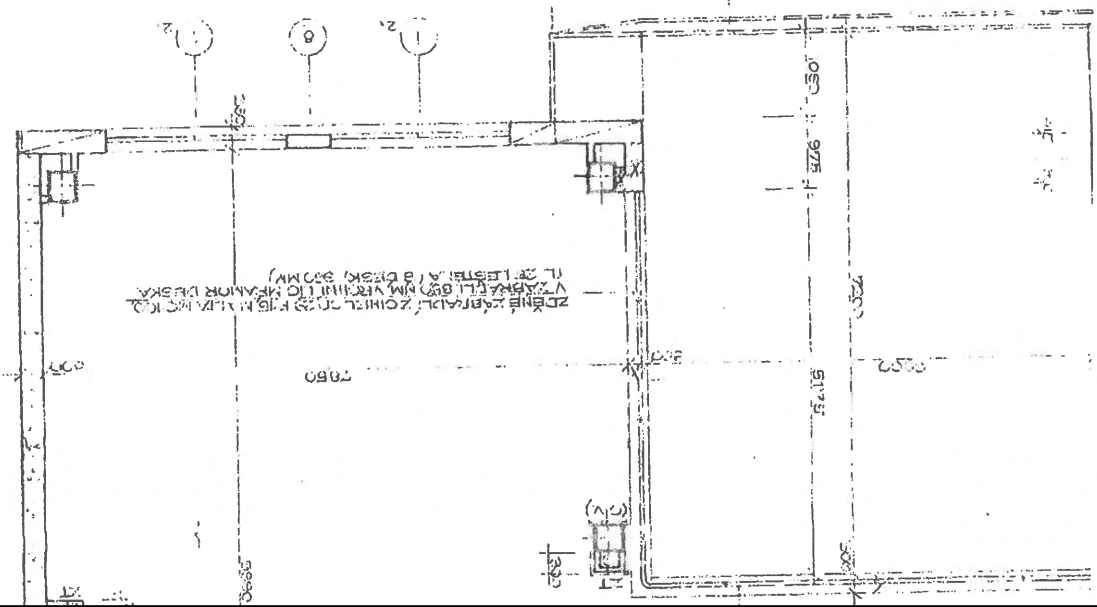


Ing. Tomáš Křemen

LAPEK, a.s.
Podnájemce

Příloha č. 1
Púdorys Nebytových prostor

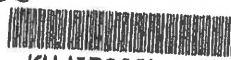
Plán 14



Příloha č. 2
Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu nemovitosti

Priloha č. 2

k 1434/03 s. 36



KUJIP00GD9X9



DODATEK č. 4
ke Smlouvě o nájmu nemovitostí

Vysočina

kraj se sídlem: Žižkova 57, Jihlava
zastoupená: MUDr. Jiřím Běhounkem, hejtnanem kraje, k podpisu smlouvy pověřený
Ing. Libor Joukl, náměstek hejtmána kraje pro oblast dopravy a majetku
IČ: 70890749
bankovní spojení: Volksbank CZ, a.s., Jihlava

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nemocnice Jihlava, příspěvková organizace,
se sídlem: Vrchlického 59, Jihlava
zastoupená: MUDr. Janem Procházkou, ředitelem nemocnice
IČ: 00090638
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

(dále jen „nájemce“)

jako smluvní strany uzavřely podle § 663 Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., v úplném znění, dne 14. 7. 2003 Smlouvu o nájmu nemovitostí, Dodatek č. 1 Smlouvy o nájmu nemovitostí dne 12. 7. 2005; Dodatek č. 2 Smlouvy o nájmu nemovitostí dne 11. 1. 2008, Dodatek č. 3 Smlouvy o nájmu nemovitostí dne 1. 2008 (dále jen „Smlouva“), na jejímž základe užívá nájemce nemovitě věci ve vlastnictví pronajímatele za účelem dosažení předmětu a hlavního účelu své činnosti a k výkonu doplňkové činnosti, vymezené ve zřizovací listině. Obě smluvní strany se v souladu s čl. 3 Smlouvy dohodly na změně obsahu smluvního ujednání uzavřením dodatku v tomto znění:

DODATEK č. 4
ke Smlouvě o nájmu nemovitostí

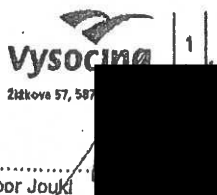
- 1) V čl. 2 Smlouvy se bod 2.2. nahrazuje textem „Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat k dosažení předmětu a hlavního účelu činnosti a k výkonu doplňkové činnosti Nemocnice Jihlava, příspěvková organizace se sídlem Vrchlického 59, Jihlava, které jsou vymezeny zřizovací listinou schválenou Zastupitelstvem kraje Vysočina (dále jen „účel nájmu“).“
- 2) V čl. 2 Smlouvy se bod 2.3. nahrazuje textem „Předmětem pronájmu nejsou nebytové prostory, pozemky nebo jejich části, které nájemce dočasně nepotřeboval k dosažení účelu nájmu dle výše uvedeného bodu 2.2., na které byly uzavřeny platné nájemní smlouvy popřípadě smlouvy o výpůjčce dle Příkazní smlouvy uzavřené společně se Smlouvou, pokud nebude nejpozději ke dni 15. 2. 2008 ukončena platnost těchto nájemních smluv a smluv o výpůjčce. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jinému nájemci za podmínky že:
 - a) podnájemní smlouva bude uzavřena na dobu podnájmu nejdéle tří roků
 - b) ve smluvních podmínkách podnájemní smlouvy bude sjednáno právo nájemce dát výpověď z podnájmu s tříměsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu, pokud nebude sjednána kratší výpovědní lhůta
 - c) výše nájemného bude sjednána za cenu v místě a čase obvyklou, podnájemní smlouva uzavřená na dobu delší jednoho roku bude obsahovat právo nájemce jednostranného každoročního zvýšení nájemného minimálně o vyšší roční míry inflace dle ČSÚ

- d) nájemce předloží pronajímateli kopii podnájemní smlouvy uzavřené na dobu delší jednoho roku a to do 30 dnů ode dne uzavření podnájemní smlouvy.
- 3) V čl. 4 Smlouvy se bod 4.2. nahrazuje textem „Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách s výjimkou splátky za I. pololetí 2009. Termín úhrady splátky je stanoven pro 1. pololetí 2009 v termínu 30. 6. 2009, a dále pak vždy do konce druhého měsíce čtvrtletí, za který je nájemné hrazeno. Nájemné bude poukázáno na účet pronajímatele č. 4050005019/6800, var. symbol 352220, konst. symbol 308, vedeného u Volksbank CZ, a.s.“
- 4) Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 5) Tento dodatek je sepsán ve 4 vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdrží 2 vyhotovení tohoto dodatku.
- 6) Tento dodatek byl projednán na jednání Rady kraje Vysočina dne 20. 1. 2009 a schválen usnesením č. 0101/03/2009/RK.

V Jihlavě dne 21. 01. 2009

V Jihlavě dne 22. 1. 2009

Pronajímatel:



Ing. Libor Joukl
náměstek hejtmána kraje

Nájemce:

NEMOCNICE JIHLAVA, příspěvková organizace
Vrchní lázeň 59, 586 35 Jihlava
IČO: 00080238, DIČ: CZ00090630
tel.: 567 167 111, fax: 567 301 212

MUDr. Jan Procházka
ředitel nemocnice



Smlouva o nájmu nemovitosti



uzavřená podle § 663 Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., v úplném znění, uzavřená mezi

Vysočina
se sídlem: Žižkova 57, Jihlava
zastoupená: Františkem Dohnalem, hejtnanem kraje
IČ: 70890749
bankovní spojení: Volksbank CZ, a.s., Jihlava

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

Nemocnice Jihlava, příspěvková organizace,
se sídlem: Vrchlického 59, Jihlava
zastoupená: JUDr. Jaroslavem Černým, ředitelem nemocnice
IČ: 00090638
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

Čl. 1

1.1. Pronajímatel je od 1. 1. 2003, na základě zákona č. 290/2002 Sb. o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje ..., ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem nemovitostí, se kterými byla příslušná hospodařit státní příspěvková organizace s názvem Nemocnice Jihlava, Vrchlického 59, Jihlava, IČ 00090638, která se dnem 1. ledna 2003 stala příspěvkovou organizací kraje Vysočina.

1.2. Soupis nemovitostí dle bodu 1.1. této smlouvy je obsahem soupisu pozemků, budov a staveb, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Čl. 2

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci nemovitosti uvedené v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

2.2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze k dosažení předmětu a hlavního účelu činnosti a k výkonu doplňkové činnosti Nemocnice Jihlava, příspěvková organizace se sídlem Vrchlického 59, Jihlava, které jsou vymezeny zřizovací listinou schválenou Zastupitelstvem kraje Vysočina (dále jen „účel nájmu“).

2.3. Předmětem pronájmu nejsou nebytové prostory, které nájemce dočasně nepotřebuje k dosažení účelu nájmu dle výše uvedeného bodu 2.2., na které jsou ke dni účinnosti této smlouvy uzavřeny platné nájemní smlouvy popřípadě smlouvy o výpůjčce nebo k uzavření nájemních smluv a smluv o výpůjčce dojde dle Příkazní smlouvy uzavřené společně s touto nájemní smlouvou.

2.4. Předmět nájmu je způsobilý k účelu užívání dle této smlouvy.

2.5. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a přebírá jej ve stavu odpovídajícím jeho stáří a prováděné údržbě, oprav, které nájemce z pozice příslušnosti hospodaření s předmětem pronájmu dle článku 1 této smlouvy zabezpečoval.

2.6. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu. Změna ve způsobu či účelu užívání může být dohodnuta pouze písemným dodatkem této smlouvy.

Čl. 3

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou po dohodě s nájemcem s účinností od 2. 1. 2003.

3.2. Obě smluvní strany se dohodly, že tuto nájemní smlouvu lze změnit nebo ukončit písemnou dohodou smluvních stran po předchozím schválení Radou kraje Vysočina, nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou. Tříměsíční výpovědní lhůta se počítá od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Čl. 4

4.1. Nájemné bylo stanoveno s ohledem na rozsah předmětu nájmu a účel pronájmu dohodou ve výši 8.700.000,- Kč za rok, slovy: osmimilionšedemsettisíc korun českých.

4.2. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách s výjimkou splátky za I. pololetí 2003. Termíny úhrad splátek jsou stanoveny pro I. pololetí 2003 nejpozději do 30. 6. 2003, a dále pak vždy do konce druhého měsíce čtvrtletí, za který je nájemné hrazeno. Nájemné bude poukázáno na účet pronajímatele č. 4050005019/6800, var. symbol 352220, konst. symbol 308, vedeného u Volksbank CZ, a.s..

4.3. Nájemné sjednané dle čl. 4 této smlouvy lze upravit písemnou formou na základě vzájemně odsouhlaseného a oboustranně podepsaného dodatku.

4.4. Nájemce si bude sám hradit a zajišťovat svým jménem veškeré služby související s účelem nájmu - topení, elektřina, vodné, stočné, telefon apod.

Čl. 5

5.1. Nájemce je povinen zajistit a hradit na vlastní náklady veškeré běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, např. veškeré revize, opravy oplocení, omítek, nátěry, výmalby, opravy truhlářských prvků, podlah, drobné opravy instalací apod. Dále je nájemce povinen na vlastní náklady zajistit úklid nemovitostí, které jsou předmětem nájmu, úklid a zimní údržbu přílehlajících chodníků, sečení travnatých pozemků včetně údržby porostů.

5.2. Nájemce je oprávněn a povinen realizovat odsouhlasený seznam akcí oprav na pronajatém majetku, který je součástí finančního plánu nájemce schváleného Radou kraje Vysočina. Nájemce je povinen provést další nezbytné opravy předmětu pronájmu a jejich provedení oznámit pronajímateli k odsouhlasení průběžně, nejpozději však v termínu dle čl. 8 této smlouvy.

5.3. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a zajišťuje soulad s těmito předpisy, a to na vlastní náklady. Je

povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany, bezpečnosti, hygieny apod.) a odpovídá za jejich dodržování.

5.4. Nájemce se zavazuje o předmět nájmu řádně pečovat, udržovat veškerá zařízení v provozuschopném stavu a odstraňovat vzniklé závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání předmětu pronájmu.

5.5. Nájemce užívá předmět nájmu na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností a provozem. Pronajímatel neodpovídá za žádné škody vzniklé v souvislosti s provozem nájemce, nedbalostí nebo nevhodnou činností v předmětu nájmu. Nájemce rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na zdraví a majetku třetích osob.

5.6. Ostraha a zabezpečení předmětu nájmu před vniknutím nepovolaných osob do pronajatých prostor je povinností nájemce. Pojištění vnitřního vybavení, zásob, zboží a předmětů vnesených nájemcem do pronajatých prostor je na vůli nájemce.

5.7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě přístup do předmětu pronájmu za účelem kontroly jeho stavu, realizace opravy, technického zhodnocení apod.

Čl. 6

6.1. Nájemce se zavazuje, že záměr provést na předmětu nájmu technické zhodnocení projedná předem písemně s pronajímatelem. Povinnost písemného projednání je nájemcem splněna v případě realizace akcí jmenovitě schválených pronajímatelem, které jsou součástí finančního plánu nájemce schváleného Radou kraje Vysočina. V ostatních případech technického zhodnocení jednotlivého majetku v úhrnné částce vyšší než 40.000,- Kč za rok, nájemce pro tento účel předloží pronajímateli jednoduchý náčrtek (půdorys, příp. pohledy aj.), stručný popis zamýšlených stavebních úprav včetně orientačního přehledu očekávaných nákladů a jejich finančního krytí.

6.2. Pronajímatel předložený záměr posoudí a stanoví podmínky, za nichž je možné záměr realizovat.

6.3. Obě smluvní strany se dohodly, že technické zhodnocení provedené nájemcem dle podmínek této smlouvy bude evidovat a odepisovat nájemce. Mezi pronajímatelem a nájemcem bude sepsán protokol o realizovaném rozsahu a nákladech dokončeného technického zhodnocení, které na jednotlivém majetku dosáhlo částky vyšší než 40.000,-Kč.

Čl. 7

7.1. Nájemce se zavazuje, že zajistí pojištění předmětu nájmu pro případ živelné události a odpovědnosti za škody způsobené na předmětu pronájmu v rozsahu pojištění, které měl nájemce sjednáno k 31. 12. 2002.

7.2. Nájemce se zavazuje, že nahlásí pojišťovně dle podmínek sjednaného pojištění vznik pojistné události. Nájemce se zavazuje, že nahlásí pronajímateli vznik pojistné události nebo jiné škody s předpokládaným rozsahem škody vyšším než 50.000,- Kč a to do 5-ti dnů ode dne vzniku škody. Nájemce uhradí celkové náklady spojené s likvidací pojistné události.

Čl. 8

8.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v termínu do 28. 2. předloží pronajímateli písemné vyúčtování nákladů za předcházející rok, které provedl na předmětu pronájmu se souhlasem pronajímatele nad rámec běžných oprav a technická zhodnocení, která u jednotlivého majetku nepřevyšují v úhrnu za rok částku 40.000,-Kč. Na základě tohoto vyúčtování pronajímatel provede fyzické převzetí, odsouhlasení realizovaných oprav a technického zhodnocení, které provedl nájemce.

8.2. Smluvní strany se dohodly, že při ukončení nájmu nebude mít pronajímatel vůči nájemci povinnost jakékoliv náhrady v souvislosti s úpravou a zhodnocením předmětu nájmu nájemcem, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

Čl. 9

9.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran Občanským zákoníkem.

9.2. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po 2 vyhotoveních.

9.3. Tato smlouva byla schválena Radou kraje Vysočina na jednání dne 3. 6. 2003 usnesením 586/19/2003/RK a nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

9.4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Jihlavě dne: 19. 06. 2003

V Jihlavě dne: 14. 7. 03

Pronajímatel:

[Redacted signature]

František Dohnal
hejtman kraje



Nájemce:

[Redacted signature]

JUDr. Jaroslav Č...
ředitel Nemocnice

NEMOCNICE JIHLAVA, příspěvková organizace
Vrchlického 59, 586 33 Jihlava
IČO: 00090638, DIČ: 314-00090638
tel.: 567 157 111, fax: 567 301 212
-2-

Příloha č. 6
Nákres (vizualizace) vjezdu pro zásobování

SCÉMA ZÁSOBOVÁNÍ PRODEJNY TESCO - ŽABKA

