

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR

uzavřená v souladu s ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami

Nemocnice Pardubického kraje, a.s.

se sídlem: Kyjevská 44, 532 03 Pardubice

zastoupená: MUDr. Tomášem Gottvaldem, MHA, předsedou představenstva

Ing. Hynkem Raisem, MHA, místopředsedou představenstva

IČ 27520536, DIČ CZ27520536

bankovní spojení: ČSOB, a.s., pob. Pardubice, č. ú.: 280123725/0300

zapsána v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, odd. B, vl. 2629

jako *pronajímatel* na straně jedné

a

EducAdvice o.p.s.

se sídlem: Zemědělská 1004, 564 01 Žamberk

zastoupený: Ing. Janem Šedou, ředitelem

IČ 27470229

bankovní spojení: 172092132/0600 (MONETA Money Bank)

zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl O, vložka číslo 115

jako *nájemce* na straně druhé

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy čp. 919 (ubytovna) na st. p. č. 1752/6 v obci a k. ú. Litomyšl, zapsané na LV č. 1539 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy.
2. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci do užívání prostory nacházející se v I. NP ubytovny na adrese: J. E. Purkyně 919, 570 01 Litomyšl, a to zasedací místnost (místnost bez označení o výměře 68 m²), sociální zařízení a kuchyňka (dále jen „předmět nájmu“) a zřídit nájemci právo dočasného nájmu a závazek nájemce touto smlouvou specifikovaný předmět nájmu převzít a platit pronajímateli nájemné a služby s tím spojené.
3. Předmětem této smlouvy je dále zajištění služeb s užíváním předmětu nájmu spojených: dodávky el. energie, vody, tepla a TUV, zajištění úklidu a likvidace odpadu.
4. Účelem této smlouvy je stanovit podmínky k poskytnutí předmětu nájmu a vymežit práva a povinnosti smluvních stran.

II.

1. Nájemce prohlašuje, že bude předmět nájmu užívat výhradně za účelem pořádání rekvalifikačního kurzu Obsluha osobního počítače.
2. Pronajímatel prohlašuje, že stavební charakter předmětu nájmu odpovídá svým určením provozování uvedené činnosti nájemcem, předmět nájmu předává ve stavu způsobilém smluvenému účelu a zavazuje se umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv, spojených s užíváním předmětu nájmu.
3. Pronajímatel dá k dispozici nájemci i mobiliář ve stavu, který odpovídá běžnému užívání. Soupis mobiliáře je uveden v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Součástí předmětu nájmu je i užívání přístupové chodby a sociálního zařízení pro ženy a muže.
5. Přístup do objektu a předmětu nájmu bude řešen tak, že nájemce, nebo jím pověřená osoba vždy před zahájením užívání předmětu nájmu obdrží proti podpisu na vrátnici Litomyšlské nemocnice

V.

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za jednu hodinu (**60 min.**) užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. a II. včetně služeb dle bodu 3 čl. I. této smlouvy činí

| Cena za hodinu (60 min.) bez DPH | Cena za hodinu (60 min.) vč. DPH | DPH 21 % |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| 238,02 Kč | 288,00 Kč | 50,00 Kč |

2. Nájemné uvedené v bodě 1 čl. V. této smlouvy je konečné a obsahuje veškeré náklady pronajímatele.
3. Fakturace bude probíhat měsíčně, a to zpětně za každý kalendářní měsíc.
4. Úhrada za užívání předmětu nájmu bude provedena nájemcem na základě faktury vystavené pronajímatelem, která bude nájemci předložena do 15. kalendářního dne následujícího měsíce. Doba splatnosti faktury bude činit 30 dní ode dne vystavení faktury.
5. Faktura musí v příloze obsahovat výkaz počtu hodin využití předmětu nájmu (viz příloha č. 2 této smlouvy) a dále splňovat náležitosti daňového dokladu, dle stávajících platných předpisů.
6. V případě, že faktura nebude obsahovat některou náležitost dle bodu 5 čl. V. této smlouvy nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je nájemce oprávněn pronajímateli fakturu ve lhůtě její splatnosti vrátit. V případě nově vystavené nebo opravené faktury běží nová lhůta splatnosti.
7. Nájemce hradí fakturovanou částku bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený na faktuře. Faktura se považuje za uhrazenou dnem odepsání fakturované částky z bankovního účtu nájemce.
8. Pokud nájemce nevyužije předmět nájmu v dohodnutém termínu a neoznámí to předem, bude pronajímatel účtovat stejně, jako by využití předmětu nájmu proběhlo. Pokud nájemce oznámí nevyužití pronajatých prostor do 24 hodin před začátkem dohodnutého času, bude účtován storno poplatek ve výši součinu poloviny základní sazby nájemného a nahlášené doby trvání užívání předmětu nájmu. Storno poplatek nebude účtován, pokud nájemce oznámí nevyužití předmětu nájmu v dohodnutém termínu více jak 24 hodin před začátkem dohodnutého času pro užívání předmětu nájmu.
9. K uvedeným cenám se ujednává inflační doložka. Ta stanovuje, že dohodnutá cena nájemného bude každoročně a nejvýše jednou ročně upravována promítnutím hodnoty indexu spotřebitelských cen (míra inflace a deflace), vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Cena navýšená o inflační koeficient bude vždy neprodleně na návrh pronajímatele prostřednictvím e-mailu odsouhlasena nájemcem a bude účinná od prvního dne měsíce následujícího po jejím odsouhlasení. Cena nájmu zvýšená o inflační koeficient pak v této výši platí až do dalšího zvýšení v následujícím kalendářním roce, případně v dalších kalendářních letech, pokud v následujícím kalendářním roce nedojde k navýšení inflačního koeficientu, a je základem pro zvýšení ceny v období následujícím.

VI.

1. V případě prodloužení nájmu s úhradou faktury je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci zaplacení úroku z prodloužení ve výši 0,5% z nezaplacené částky, a to za každý započatý den prodloužení až do zaplacení. Úrok z prodloužení je splatný do 14 dnů ode dne vystavení faktury na jeho zaplacení. Nárok na náhradu škody tímto není dotčen.
2. V případě, že pronajímatel poruší povinnosti dle ustanovení čl. IV. bod 1 této smlouvy, je nájemce oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši až 1 000,- Kč za každé jednotlivé porušení. Tím není dotčeno právo nájemce požadovat náhradu škody podle obecně závazných předpisů.
3. Ustanovení bodů 1 a 2 čl. IV. této smlouvy se neuplatní v případech, kdy na straně pronajímatele vznikne překážka svým vznikem a délkou trvání na jeho vůli nezávislá, jejíž povaha znemožní či značně ztíží plnit své povinnosti dle této smlouvy.

VII.

1. Smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem poruší některou ze svých povinností dle této smlouvy. Za podstatné porušení smlouvy se považuje:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem,
 - b) nájemce opakovaně porušuje povinnosti stanovené touto smlouvou,
 - c) nájemce je o více než 30 dnů v prodlení s úhradou nájemného nebo s ostatními úhradami nákladů spojenými s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy,
 - d) nájemce zřídil k předmětu nájmu užívací právo třetí osobě,
 - e) pronajímatel opakovaně porušuje svůj závazek zajistit nájemci užívání předmětu nájmu a služeb s tím spojených,
 - f) předmět nájmu se stane z objektivních důvodů nezpůsobilým k provozování činnosti dle účelu vymezenému touto smlouvou.
2. Odstoupení od této smlouvy odešle odstupující strana písemnou formou prostřednictvím doporučeného dopisu druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Odstoupení nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí dopisu má se za to, že doporučený dopis o odstoupení byl doručen pátým dnem po jeho uložení na poště.
3. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí i bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou. Běh výpovědní lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce, následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Ve všech případech ukončení nájmu bude o předání a převzetí předmětu nájmu mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol s uvedením stavu předmětu nájmu, jehož součástí bude i dohoda o vyrovnání dosud nevyřádaných závazků a pohledávek.

VIII.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. V případě, že se na tuto smlouvu vztahuje zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, platí, že pronajímatel bezodkladně po uzavření smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění v Registru smluv vedeném MV ČR. Smlouva nabude účinnosti dem jejího uveřejnění v Registru smluv.
4. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze činit pouze po vzájemné dohodě obou smluvních stran a výhradně ve formě písemného a řádně očíslovaného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Jakékoliv oznámení nebo jiné sdělení, učiněné v záležitosti nebo ve spojení se záležitostmi zamýšlenými touto smlouvou, bude písemné, adresováno do sídla/bydliště smluvní strany, tak jak jsou uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny sídla/adresy je účastník, u něhož ke změně adresy došlo, povinen tuto změnu písemně sdělit druhé straně doporučeným dopisem na aktuální adresy. V případě nesplnění této povinnosti se doručovací adresou rozumí poslední uvedená adresa a na této adrese platí při nepřevzetí doporučeného dopisu fikce doručení uplynutím pátého dne od předání zásilky k přepravě poskytovateli poštovních služeb.
6. Tato smlouva, ani žádná práva, zájmy, nebo povinnosti smluvních stran vyplývající ze smlouvy, nemohou být postoupeny, a ani žádné povinnosti přeneseny, bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
7. Pro práva a závazky v této smlouvě neupravené a z této smlouvy vzniklé platí příslušná ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatní obecně závazné právní předpisy v mezích jejich působnosti.
8. Nájemce prohlašuje, že před podpisem této smlouvy byl seznámen s podmínkami užívání mobiliáře dle této smlouvy a s provozním, požárním a ubytovacím řádem ubytovny. Tyto řády

jsou vyvěšeny ve vestibulu v přízemí budovy, ve které se nachází předmět nájmu specifikovaný touto smlouvou.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech majících povahu originálu, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu uzavření této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě vážně a srozumitelně a nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy, a to na každém vyhotovení.

Nedílné přílohy této smlouvy:

- č. 1. Rezervace termínů užívání předmětu nájmu (vzor)
- č. 2. Měsíční výkaz o pronájmu prostor – ubytovna – Litomyšlská nemocnice (vzor)
- č. 3. Soupis evidovaného mobiliáře předmětu nájmu

V Pardubicích dne 29.2.2024

V Žamberku dne 13. 2. 2024

.....
MUDr. Tomáš Gottvald, MHA
předseda představenstva

.....
Ing. Jan Šeda
ředitel

.....
Ing. Hynek Rais, MHA
místopředseda představenstva

Příloha č.3

SOUPIS EVIDOVANÉHO MOBILIÁŘE PŘEDMĚTU NÁJMU

| Název | Číslo majetku | Čárový kód |
|--------------------------------|--------------------|------------|
| MYČKA NÁDOBÍ BEKO | 900-000-114-265 | A40206 |
| PROJEKTOR ACER P5270 DLP | 900-000-078-937 | XA0346 |
| KÁVOVAR | 900-000-078-176 | OA0285 |
| STOJAN – KRESLÍČÍ TABULE | 900-000-078-177 | OA1906 |
| VAŘIČ DVOUPLOTÝNKOVÝ VESTAVĚNÝ | TYP – PES36G | LN2199 |
| VARNÁ KONVICE | ZNAČKA ETA – ALICE | LN3859 |
| MIKROVLNNÁ TROUBA | ZNAČKA – ETA | LN2197 |
| LEDNIČKA | ZNAČKA ZANUSSI | LN2202 |
| ŽIDLE 50ks | | |
| STOLY 12ks | | |
| KUCHYŇSKÁ LINKA | | |
| HRNEK NA ČAJ 51ks | | |
| HRNEK KÁVOVÝ 54ks | | |
| PODŠÁLEK 64ks | | |
| SKLENICE 50ks | | |
| TALÍŘ DESERTNÍ 34ks | | |
| TALÍŘ MĚLKÝ 33ks | | |
| TALÍŘ HLUBOKÝ 34ks | | |
| DŽBÁN SKLENĚNÝ 3ks | | |
| OVÁLNÝ KERAMICKÝ TÁČ 1ks | | |