

## Nájemní smlouva č. 1/2024

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

**Pronajímatel:**

**Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně**

sídlo: Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín

zastoupená: MUDr. Eva Sedláčková, Ph.D., ředitelka

IČ: 71009221

bankovní spojení: ČNB, pobočka Brno, č. ú. 31522661/0710

organizační složka státu zřízená na základě zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

a

**Nájemce:**

**Krajská nemocnice T. Bati, a. s.**

sídlo: Havlíčkovo nábřeží 600, 762 75 Zlín

zastoupený: Ing. Jan Hrdý, předseda představenstva a Ing. Martin Déva, člen představenstva

IČ: 27661989, DIČ: CZ27661989

bankovní spojení: ČSOB a.s., č. ú. 151203067/0300

obchodní společnost zapsána v OR u KS v Brně, oddíl B, vložka 4437

### Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti, která je předmětem nájmu dle této smlouvy.
2. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou níže uvedené nebytové prostory umístěné v budově na Havlíčkově nábřeží č. p. 600 ve Zlíně na parcele st. 610/1, zapsána na listu vlastnictví 964 obce Zlín, katastrální území Příluky u Zlína.
3. Pronajímatel dává nájemci do nájmu tyto místnosti:
  - a) místnost č. 2.38, 2.39, 2.41 (ordinace), o celkové ploše 55,29 m<sup>2</sup>,
  - b) místnosti č. 2.34, 2.36, 2.37 a 2.57 (chodba, čekárna, WC, sprcha, WC pacienti) o celkové ploše 49,52 m<sup>2</sup>, která se rozdělí rovným dílem pro dva nájemce (49,52 : 2 = 24,76)
  - c) místnost č. 2.35 (sklad) o celkové ploše 15,47

Druh nebytových prostor	Místnosti č.	Výměra (v m <sup>2</sup> ) Funkční plocha celkem	Sazba nájemného Kč/m <sup>2</sup> /měsíc	Měsíční nájemné v Kč	Nájemné v Kč za dobu nájmu
Ordinace	2.38, 2.39, 2.41	55,29	126,40	6 988,70	83 864,40
Chodba, čekárna, WC, sprcha, WC pacienti, sklad	2.34, 2.36, 2.37, 2.57, 2.35	40,23	81,50	3 278,70	39 344,40
Podíl nákladů na opravě interiéru				3 780,--	45 360,--
<b>Celkem</b>		<b>95,52</b>		<b>14 047,40</b>	<b>168 568,80</b>

4. O plochu uvedenou v bodu 3b) se bude nájemce rovným dílem dělit s dalším nájemcem, kterým je MUDr. Nečas Lubomír, s.r.o.
5. Za podmínek uvedených ve smlouvě pronajímatel přenechává nájemci do užívání uvedené prostory a nájemce je povinen zaplatit nájemné za pronájem nebytových prostor, a to ve výši a termínech stanovených smlouvou.
6. Nájemce prohlašuje a podpisem smlouvy potvrzuje, že pronajaté prostory jsou způsobilé k užívání k účelu stanovenému smlouvou a jejich skutečný stav jemu dostatečně znám.

## **Článek II.**

### **Nájemné a úhrada za užívání nebytových prostor**

1. Měsíční nájemné za příslušné prostory činí **14 047,40,- Kč**.
2. Smluvní strany se dohodly, že platba za nájemné bude fakturována měsíčně, nejpozději do 15. dne následujícího měsíce.
3. Za zaplacení měsíčního nájemného podle předchozího odstavce se považuje připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Lhůta splatnosti je 21 dnů od doručení faktury. V případě prodlení se zaplacením platby je nájemce povinen pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení.

## **Článek III.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci pronajaté prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
2. Pronajímatel je oprávněn:
  - vstoupit do pronajatých nebytových prostor v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění nutných oprav či provádění kontroly stavu pronajatých prostor,
  - ve výjimečných případech vstoupit do pronajatých nebytových prostor i mimo výše stanovenou pracovní dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost.
3. Nájemce je povinen:
  - převzít pronajaté prostory od pronajímatele a po skončení nájmu je vrátit ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,
  - užívat pronajaté prostory pouze k dohodnutému účelu, k jinému účelu je prostory oprávněn užívat pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
  - užívat pronajaté prostory v souladu se zásadami vyplývajícími z vnitřních provozních, požárních a hygienických předpisů pronajímatele, s nimiž byl před podpisem smlouvy seznámen,
  - zajistit na své náklady běžný úklid a běžnou údržbu pronajatých prostor,
  - zajistit na své náklady odvoz a likvidaci odpadu včetně odpadu nebezpečného,
  - zajistit plnění úkolů na úseku požární ochrany v pronajatých prostorách, v souladu se zněním zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění, zejména s § 6 citovaného zákona a dále v souladu s prováděcími předpisy k tomuto zákonu v platném znění,
  - zdržet se všeho, čím by mohlo dojít na pronajatých prostorách ke vzniku škody a zajistit totéž u svých zaměstnanců a ostatních osob, kterým do pronajatých prostor umožní přístup,
  - neprodleně oznámit pronajímateli havarijný stav a vznik závad v pronajatých prostorách.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory do užívání jiné osoby.
5. Obě smluvní strany jsou povinny udržovat v tajnosti všechny skutečnosti, které tvoří předmět obchodního tajemství druhé smluvní strany.

## **Článek IV.**

## Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sjednána na dobu určitou a to od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran, účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha: Půdorys 2. NP budovy č. 26.
4. Platnost smlouvy před uplynutím této doby končí a nájem zaniká rovněž v některém z těchto případů:
  - dohodou obou stran učiněnou v písemné formě,
  - výpovědí podanou některou ze smluvních stran a doručenu druhé smluvní straně – výpovědní lhůta činí dva měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení, nájem zaniká uplynutím výpovědní lhůty. Výpověď může každá ze stran podat i bez výslovného uvedení důvodu,
  - odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele v případě, že nájemce opětovně nebo závažným způsobem poruší své smluvní povinnosti nebo povinnosti stanovené obecně závažným právním předpisem. Platnost smlouvy v tomto případě končí posledním dnem kalendářního měsíce, v němž je nájemci doručeno písemné oznámení o odstoupení od smlouvy,
  - zánikem některé ze smluvních stran nebo prohlášením insolvenčního řízení na její majetek.
5. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou upraveny smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.
6. Změny a doplňky smlouvy lze provádět pouze se souhlasem obou smluvních stran, který musí být učiněn písemně ve formě dodatků smlouvy číslovaných v chronologickém pořadí.
7. Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
8. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s textem smlouvy, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, a že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

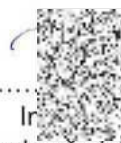
Ve Zlíně dne 18/3/2024

Ve Zlíně dne 12-03-2024



MUDr. Eva Sedláčková, Ph.D.  
ředitelka  
KHS ZK se sídlem ve Zlíně

Krajská hygienická stanice  
Zlínského kraje  
se sídlem ve Zlíně  
Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín  
⑦

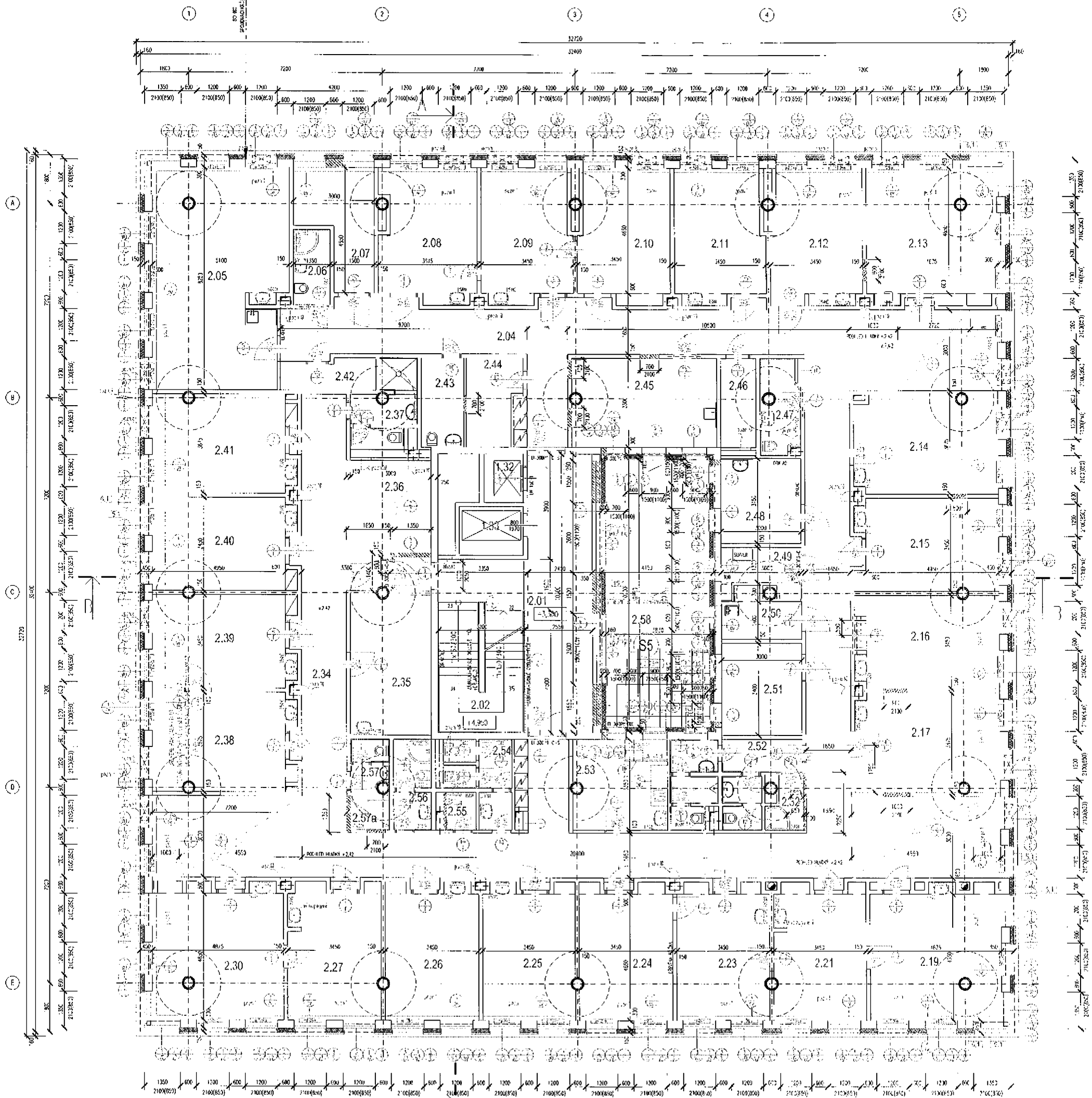


Ing. Martin Hrdý  
předseda představenstva



Ing. Martin Déva  
člen představenstva

Krajská nemocnice T. Bati, a. s.  
Havlíčkovo nábřeží 600  
762 75 Zlín  
⑧



**LEGENDA MÍSTNOSTI**

Číslo	Objekt	Průřez	Objekt	Průřez
2.01	... ..	...	... ..	...
2.02	... ..	...	... ..	...
2.03	... ..	...	... ..	...
2.04	... ..	...	... ..	...
2.05	... ..	...	... ..	...
2.06	... ..	...	... ..	...
2.07	... ..	...	... ..	...
2.08	... ..	...	... ..	...
2.09	... ..	...	... ..	...
2.10	... ..	...	... ..	...
2.11	... ..	...	... ..	...
2.12	... ..	...	... ..	...
2.13	... ..	...	... ..	...
2.14	... ..	...	... ..	...
2.15	... ..	...	... ..	...
2.16	... ..	...	... ..	...
2.17	... ..	...	... ..	...
2.18	... ..	...	... ..	...
2.19	... ..	...	... ..	...
2.20	... ..	...	... ..	...
2.21	... ..	...	... ..	...
2.22	... ..	...	... ..	...
2.23	... ..	...	... ..	...
2.24	... ..	...	... ..	...
2.25	... ..	...	... ..	...
2.26	... ..	...	... ..	...
2.27	... ..	...	... ..	...
2.28	... ..	...	... ..	...
2.29	... ..	...	... ..	...
2.30	... ..	...	... ..	...
2.31	... ..	...	... ..	...
2.32	... ..	...	... ..	...
2.33	... ..	...	... ..	...
2.34	... ..	...	... ..	...
2.35	... ..	...	... ..	...
2.36	... ..	...	... ..	...
2.37	... ..	...	... ..	...
2.38	... ..	...	... ..	...
2.39	... ..	...	... ..	...
2.40	... ..	...	... ..	...
2.41	... ..	...	... ..	...
2.42	... ..	...	... ..	...
2.43	... ..	...	... ..	...
2.44	... ..	...	... ..	...
2.45	... ..	...	... ..	...
2.46	... ..	...	... ..	...
2.47	... ..	...	... ..	...
2.48	... ..	...	... ..	...
2.49	... ..	...	... ..	...
2.50	... ..	...	... ..	...
2.51	... ..	...	... ..	...
2.52	... ..	...	... ..	...
2.53	... ..	...	... ..	...
2.54	... ..	...	... ..	...
2.55	... ..	...	... ..	...
2.56	... ..	...	... ..	...
2.57	... ..	...	... ..	...
2.58	... ..	...	... ..	...

**LEGENDA STAVĚNICKÝCH ZNAČEK**

ZIDIVA  
 DVEŘE  
 OKNO  
 STUPEŇNÍK

**LEGENDA**

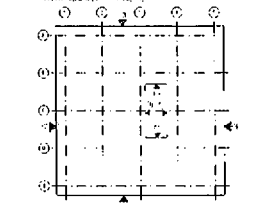
STAVEBNÍ PRVKY  
 ŽELEZNÝ BETÓN  
 TEPLOIZOLACE

**PRŮŘEZOVÝ ZÁKRES**

PRŮŘEZ  
 STĚNA  
 OKNO  
 DVEŘE  
 STUPEŇNÍK

**LEGENDA BAREVNÝCH PŮDNYCH**

PŮDNY  
 STĚNA  
 OKNO  
 DVEŘE  
 STUPEŇNÍK



**ZATEPLENÍ A REKONSTRUKCE  
BUDOVY č. 28  
KHS Žilina / ředitelství KNTB, a.s.**

PROJEKTANT: ...  
 STAVBAŘ: ...  
 SOUČIN BUDOVA č. 28  
 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ  
 PŮDORYS č. 2.NP

**D.1.1.19**