

## NÁJEMNÍ SMLOUVA



zuso092082b01

### PRONAJÍMATEL:

**POLIKLINIKA ZÁBŘEH, s.r.o.**

se sídlem náměstí SNP č. 1886/4, 700 30 Ostrava - Zábřeh

IČ: 476 68 628

Statutární orgán: MUDr. Zdeňka Pechová  
MUDr. Soňa Foldynová  
MUDr. Hana Šimečková  
RNDr. PhMr. Bohuslav Berek

Bankovní spojení: Komerční banka, č.ú.: 19-989 690 0247/0100

Poliklinika Zábřeh s.r.o. na ulici SNP č. p. 1886, č. o. 4 je v k. ú. Zábřeh nad Odrou, na parcele: 2174, list vlastnictví: 2687 je ve vlastnictví pronajímatele.

Registovaná dne 5. 11. 1992 v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 4816

ID datové schránky: k48694y

**(dále jen pronajímatel)**

a

### NÁJEMCE:

**Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě**

se sídlem: Partyzánské náměstí 2633/7, 702 00 Ostrava

IČO: 71009396

DIČ: CZ71009396

zastoupený: Ing. Eduardem Ježem, ředitelem

bankovní spojení: ČNB, č. účtu: 3235761/0710

státní příspěvková organizace nezapsaná ve veřejném rejstříku

ID datové schránky: pubj9r8

**(dále jen nájemce)**

## UZAVÍRAJÍ

dle zákona č. 89/2012 Sb. smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

### následujícího znění

#### Čl. I

#### Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem objektu polikliniky včetně pozemku na náměstí SNP č.p. 1886, č.o. 4, v Ostravě – Zábřehu, v němž je oprávněn pronajímat prostory.

**Ve výše jmenovaném objektu pronajímá pronajímatel tyto nebytové prostory: prostor P2-17 sloužící k podnikání o celkové výměře 32,2 m<sup>2</sup>.**

#### Čl. II

#### Účel nájmu

1. Pronajaté prostory bude nájemce užívat pro provozování činnosti v rozsahu daném svým oprávněním.
2. Změnit dohodnutý účel užívání těchto nebytových prostor může nájemce jen po předchozím písemném schválení pronajímatele.
3. V souladu s dohodnutým účelem užívání je nájemce oprávněn po splnění zákonných předpokladů umístit vně i uvnitř výše uvedené nemovitosti své firemní a informační značení se souhlasem pronajímatele.

4. Nájemce není oprávněn pronajímané prostory dále pronajímat.

### **Čl. III Doba pronájmu**

1. **Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.04.2024.**
2. Smlouvu lze ukončit oboustrannou dohodou anebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

### **Čl. IV Platební ujednání**

1. **Nájemné je stanoveno dohodou a činí měsíčně 15 105 Kč.**
2. Měsíční úhrada nájmu je splatná bez fakturace do pátého dne běžného měsíce, platba se uskuteční převodem částky na bankovní účet pronajímatele (bankovní spojení: Komerční banka, č. ú.: 19-989 690 0247/0100).
3. Nezaplatí-li nájemce dlužnou částku za nájemné, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat penále ve výši 0,1 % dlužné částky a to za každý den prodlení s tím, že pronajímatel dává nájemci úlevu v rozmezí pěti dnů.
4. Pronajímatel je oprávněn vždy po vyhlášení oficiální roční míry inflace zvýšit cenu nájemného o takto zjištěnou výši inflace, a to zpětně s účinností od 1. ledna každého roku. Pronajímatel není oprávněn požadovat úhradu nájemného po dobu provádění stavebních či jiných činností, kdy není nájemci umožněno řádně užívat pronajaté prostory pro svou práci.
5. Pokud nájemce neuhradí nájemné ve stanoveném termínu po dobu nejdéle dvou měsíců, může pronajímatel dát nájemci okamžitou výpověď. Nájemce se tímto nezbujuje povinnosti uhradit dlužnou částku.

### **Čl. V Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

1. Nájemce prohlašuje, že převzal pronajímané prostory ve stavu způsobilém k řádnému standardnímu užívání.
2. Po skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat uvolněné prostory ve stavu, v jakém mu byly předány a odpovídající běžnému opotřebení. Budou-li provedeny v pronajatých prostorách stavební či jiné změny, je nájemce po dohodě s pronajímatelem povinen uvést je do původního stavu.
3. Nájemce je oprávněn provádět obvyklé úpravy potřebné pro přizpůsobení pronajatých prostor pro svou činnost a provede je na své náklady.
4. Stavební úpravy nebo jiné podstatné změny může nájemce provést zásadně na vlastní náklady a s písemným souhlasem pronajímatele ve formě dodatku k této smlouvě. Pokud by na základě těchto úprav mělo dojít k technickému zhodnocení pronajatých prostor, nájemce se zavazuje nepožadovat po pronajímateli náhradu nákladů nebo výdajů, a to ani po skončení nájemního vztahu.
5. Údržbu pronajatých prostor, např. vodovodu, odpadů, rozvodů el. energie a telefonu, oprav oken, dveří, nad 500,- Kč provádí pronajímatel na základě písemných požadavků nájemce. Ostatní drobnou údržbu do hodnoty 500,- Kč si nájemce provádí ve vlastní režii.
6. Nájemce je povinen bez odkladu nahlásit pronajímateli potřebu větších oprav, jinak odpovídá za škodu vzniklou v souvislosti s neplněním této povinnosti.
7. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory tak, aby zabránil vzniku škod.
8. Nájemce je povinen pronajímateli nahradit škody, které vznikly v pronajatých prostorách nebo ve společných prostorách v souvislosti s jeho provozem.
9. Pronajímatel je srozuměn s tím, že nájemce bude pronajaté prostory užívat ke své činnosti podle svých potřeb a že spolu s nájemcem je budou užívat i jeho zaměstnanci.



10. Nájemce garantuje zabezpečení všech preventivních opatření v rámci požární ochrany.
11. Nájemce se zavazuje zpřístupnit pronajímateli pronajaté prostory k provádění nezbytných kontrol a kontrol spojených s protipožárními a bezpečnostními předpisy a opravou havarijních stavů.
12. Pronajímatel neručí za případné ztráty věcí klientů nájemce.
13. Pronajímatel upozorňuje, že se budova uzamyká v 18 hodin. Držitel klíčů od vchodu do budovy je povinen po této hodině budovu zamykat. V případě neuzamčení budovy a vzniku škody způsobené cizími osobami se nájemce (držitel klíčů) vystavuje nebezpečí povinnosti úhrady vzniklé škody. Klíče od dvou zámků vchodových dveří budou nájemci předány ke dni předání předmětu nájmu.
14. Pronajímatel poskytuje nájemci po dobu trvání pronájmu klíče a tokeny k autorizačním terminálům elektronického zabezpečovacího systému budovy s těmito čísly a tímto označením:  
Misko\_A      EUMA13/19754
15. Nájemce se zavazuje používat autorizační tokeny a klíče výhradně v souladu s požadavky pronajímatele, neumožnit jejich použití nepovolaným osobám a chránit je před ztrátou nebo zneužitím. Nájemce se zavazuje vrátit pronajímateli po skončení nájmu všechny poskytnuté klíče a autorizační tokeny. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli škody, které mu vzniknou jako důsledek ztráty nebo zneužití poskytnutých autorizačních tokenů, nebo nedodržení požadavků na jejich použití v rámci provozu elektronického zabezpečovacího systému.

## Čl. VI

### Závěrečná a přechodná ustanovení

1. Pokud nebylo v této smlouvě stanoveno jinak, platí pro tuto nájemní smlouvu ustanovení obecně platných právních předpisů.
2. Jakékoliv změny této nájemní smlouvy budou prováděny po dohodě obou smluvních stran, a to pouze písemně formou dodatků.
3. **Nájemní vztah začíná dnem 01.04.2024 za předpokladu nabytí účinnosti této smlouvy.**
4. **Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, nejdříve však dnem 01.04.2024.**
5. Pronajímatel souhlasí a je srozuměn se skutečností, že nájemce je na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, o registru smluv, povinen uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv nebo o této smlouvě a právním vztahu jí založeném zpřístupnit či poskytnout všechny informace, které citované zákony nebo jiné právní předpisy z uveřejnění nebo zpřístupnění nevyklučují. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Nájemce..

V Ostravě dne .....

POLIKLINIKA ZÁŘEK s.r.o.  
nám. SNP 1  
700 30 Ostrava Zaofěn  
IČO 47

Pronajímatel

[Redacted Signature]

MUDr. Hana Šimečková  
jednatel

[Redacted Signature]

MUDr. Soňa Foldynová  
jednatel

Nájemce

[Redacted Signature]

Ing. Eduard Ježo  
ředitel

[Redacted Signature]  
stav se sídlem v Ostravě  
náměstí 2633/7  
Ostrava 702 00 Ostrava  
96  
09396

