

Smluvní strany:

Uherskohradištská nemocnice a.s.

se sídlem J. E. Purkyně 365, 686 06 Uherské Hradiště
zastoupená předsedou představenstva MUDr. Petrem Sládkem
zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4420
bankovní spojení [REDACTED]
IČ: 276 60 915 DIČ: CZ27660915
(dále jen pronajímatel)

a

CHRISTOF, spol. s r.o.

se sídlem Sportovní 3, 682 01 Vyškov
zastoupená: Ing. Martinem Poláškem, ředitelem společnosti
zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 4315
IČ: 42660351 DIČ: CZ42660351
(dále jen nájemce)

uzavřely níže uvedeného dne tuto

S M L O U V U o nájmu nebytových prostor

I.

Předmět a účel podnájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy p.č. 482nacházející se v areálu nemocnice a zapsané na LV č. 9471 pro katastrální území Uherské Hradiště (dále jen „Nemovitost“).
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci níže uvedené nebytové prostory, které se nacházejí v této budově (dále jen „Prostory“):

- Skladové prostory o výměře 81 m² x 500,- Kč/m²/rok

celkem

o výměře 81 m² v ceně 40.500,- Kč/rok

3. Tyto Prostory bude podnájemce užívat v souvislosti se zabezpečováním své podnikatelské činnosti, tj. jako skladovací prostory.

II.

Úhrada za podnájem prostor sloužících k podnikání

1. Úhrada za podnájem Prostor se sjednává dohodou smluvních stran v celkové výši **40.500,- Kč/rok**.
2. Celková dohodnutá roční úhrada za podnájem Prostor bude podnájemcem prováděna čtvrtletními splátkami ve výši **10.125,00 Kč**, a to na základě fakturace nájemce.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání částky na účet nájemce. Pro případ prodlení v úhradě účtované platby je podnájemce povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení v úhradě.
4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši úhrady za podnájem tak, že nájemce je za trvání podnájmu oprávněn vždy k 1.4. příslušného roku, počínaje 1.4. následujícího roku jednostranně zvýšit částku stanovenou jako úhradu za užívání Prostor o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
5. Počne-li, nebo skončí-li podnájem v průběhu čtvrtletí nebo kalendářního měsíce, náleží nájemci pouze alikvotní část částek uváděných v čl. II. a III. smlouvy.

6. Všechny ceny v tomto článku smlouvy jsou uváděné bez DPH, která k nim bude aplikována dle platných právních předpisů.

III.

Úhrada za služby spojené s užíváním Prostor

1. Vedle úhrady za podnájem Prostor uvedené v odstavci 1 článku II. výše, se podnájemce zavazuje nájemci platit také náklady za služby spojené s užíváním Prostor. Podnájemce se zavazuje na svůj náklad hradit dodávku tepla, elektrické energie, vodné a stočné paušální platbou ve výši **21.000,- Kč/rok**.
2. Všechny ceny v tomto článku smlouvy jsou uváděné bez DPH, která k nim bude aplikována dle platných právních předpisů.
3. Svoz a likvidaci odpadu si podnájemce zajišťuje sám na vlastní náklady.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel přenechává nájemci Prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním předmětu podnájmu a udržovat jej v technickém a stavebním stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které má pronajímatel provést na své náklady a umožnit jejich provedení i pro případ omezení užívání předmětu nájmu.
Pronajímatel neodpovídá za škodu, která by případně vznikla nesplněním oznamovací povinnosti nájemce.
3. Nájemce je povinen nakládat s odpady v souladu se zákonem o odpadech v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami.
4. Nájemce se zavazuje užívat Prostory v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě. Provozování jeho činnosti nesmí být na újmu nájemce, třetích osob či blízkého okolí. Nájemce je povinen dodržovat všechny protipožární a bezpečnostní předpisy, je povinen provádět pravidelné preventivní prohlídky a zjištěné závady odstraňovat bez zbytečného odkladu, stejně tak je povinen dbát zvýšené ochrany majetku vlastníka budovy v souvislosti s prováděním své činnosti. Orientační tabule, reklamu apod. je podnájemce oprávněn umístit pouze s písemným souhlasem pronajímatele, na místech určených a tak, aby nebránily řádnému užívání Nemovitosti.
5. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v najímaném Prostoru či poškození Prostor svou činností či osobami, které ke své činnosti použil. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce vůči pronajímateli.
6. Nájemce se zavazuje neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební nebo jiné podstatné změny najímaných Prostorem. Pronajímatel je povinen provádět a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním najímaných Prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování světel, okenních a dveřních skel, oprav nátěrů, el. zařízení apod. a také náklady na opravy a poškození najímaných Prostor, které sám způsobil. Nájemce bude provádět na své náklady opravy vnitřního vybavení, které se nalézá v Prostorech.
7. Nájemce je povinen umožnit vstup pronajímateli do Prostor k provedení kontroly jejich užívání.

V.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od **1. 1. 2025** do **31. 12. 2026**.
2. Smlouvu o podnájmu je možné ukončit:
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - ve smyslu ustanovení § 2308 a 2309 obč. zákoníku výpovědí v tříměsíční výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení druhé smluvní straně, kdy hrubým porušením povinností podnájemce ve smyslu ustanovení § 2309 se rozumí zejména kterákoliv z níže uvedených skutečností:
 - o prodlení s placením nájemného

- provozování jiné činnosti v najímaných Prostorech, než ke které byly najaty,
 - poškození zařízení nebo zásahy do zařízení Prostor bez předchozího souhlasu pronajímatele,
 - užívání najímaných Prostor v rozporu s touto smlouvou,
 - nájemce přenechá najímané Prostory nebo jejich část do užívání jiné osobě
 - ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, ke které je Prostor najímán,
 - přestane-li být najímaný Prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti nájemce
 - porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli.
3. Nejpozději v den ukončení nájmu, pokud nebude dohodnuto jinak, je nájemce povinen Prostory předat pronajímateli řádně uvolněné, způsobilé k dalšímu užívání a ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. Platnost a účinnost této smlouvy končí automaticky okamžikem ukončení platnosti a účinnosti Smlouvy.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
2. Na případy touto smlouvou výslovně neupravené se plně vztahují ustanovení z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
3. Smluvní strany prohlašují, že se obsahem smlouvy před jejím podpisem řádně seznámily a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli.

V Uherském Hradišti dne

.....
Uherskohradištská nemocnice a.s.
MUDr. Petr Sládek
předseda představenstva

.....
CHRIŠTOF, spol. s r.o.
Ing. Martin Polášek
ředitel společnosti