## Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

**1. Nemocnice ve Frýdku-Místku, příspěvková organizace**

se sídlem: El. Krásnohorské 321, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek

IČ: 00534188

DIČ: CZ00534188 – plátce DPH

bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s., pobočka Frýdek-Místek

číslo účtu: 174-63407764/0600

registrace: zapsána v obchodním rejstříku KS OV, oddíl Pr., vložka 938

zastoupena: Ing. Tomáš Stejskal, MBA, LL.M., ředitel

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

**2. Špurek s.r.o.**

 Místo podnikání: Nové Dvory – Vršavec 3027, Frýdek, 738 01, Frýdek-Místek

 IČO: 19128959

 DIČ: není plátce DPH

zastoupena: Petr Špurek

 (dále jen “nájemce”)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem číslo 89/2012 Sb. (dále jen občanský zákoník) tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

**I.**

**Úvodní ustanovení**

Pronajímatel má ve správě od Moravskoslezského kraje objekt bez čp/če, nacházející se na pozemku parc. č. 7699, vše zapsáno na LV č. 319, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, k.p. Frýdek-Místek, pro k.ú. Frýdek, obec Frýdek, okres Frýdek-Místek.

V objektu bez čp/če, nacházejícím se na pozemku parc. č. 7699, se nachází v 1.NP tyto místnosti

místnost č.4 o výměře 26,0 m2

místnost č.5 o výměře 8,75 m2

místnost č.9 o výměře 8,4 m2

místnost č.12 o výměře 3,0 m2

**II.**

#### Předmět nájmu

Na základě této smlouvy pronajímatel přenechává nájemci do užívání za nájemné místnosti specifikované v čl. I. této smlouvy (dále jen „*předmět nájmu*“).

**III.**

#### Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu za účelem výkonu podnikání, a to konkrétně za účelem provozování obchodní činnosti, tj. příprava a prodej potravin a občerstvení pro pacienty Nemocnice ve Frýdku-Místku, p.o. Předmětem podnikání, které bude nájemce vykonávat v předmětu nájmu, je Hostinská činnost. Pronajímatel nepovoluje prodej lihovin, vína a piva.

**IV.**

#### Doba trvání smlouvy

Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou s účinností od 1.1.2025 do 31.12.2025. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět ve tříměsíční výpovědní době, přičemž ve výpovědi musí být uveden její důvod. Nájemce tak může učinit z důvodů uvedených v §2308 občanského zákoníku a pronajímatel z důvodů uvedených v §2309 občanského zákoníku. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

**V.**

#### Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

1. Smluvní strany se dohodly na následující výši nájemného:
* za 1 m2 bufet 336,00 Kč/rok

tj. skutečná pronajatá plocha:

* za 46,15 m2 x 336,00 parc. č. 7699 15 506,40 Kč/rok

### Celkem za nájem plochy 15 506,40 Kč/rok

1. Smluvní strany se dohodly na následujících úhradách za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu: **74 364,00** **Kč/rok**

z toho:

 teplo 14 760,00 Kč/rok

 el.energie 34 500,00 Kč/rok

 studená voda 10 716,00 Kč/rok

 TUV 5 784,00 Kč/rok

 plyn na vaření 3 420,00 Kč/rok

 služby (kom.odpad, údržba areálu,

 další správní režie) 5 184,00 Kč/rok

Celkem (odst. 1 a 2) 7 489,20 Kč/měsíc

1. K nájemnému a k úhradám za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu bude účtována DPH dle platných právních předpisů.
2. Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu budou pronajímatelem fakturovány vždy do 10. dne běžného kalendářního měsíce, kterého se platba týká. Nájemce je povinen fakturu zaplatit do 14 dnů ode dne jejího vystavení. V případě prodlení s úhradou faktury je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, zvýší-li se ceny, za které pronajímatel odebírá jednotlivá média, případně v jiných odůvodněných případech. Zvýšení nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu je povinen pronajímatel s nájemcem předem projednat. Zvýšené nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat až za měsíc, který následuje po projednání tohoto zvýšení.

**VI.**

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat povinnosti uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.
3. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy předmětu nájmu pouze po udělení předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to na své vlastní náklady.
4. Nájemce se zavazuje platit řádně a včas nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, jakož i další náklady spojené s obvyklou údržbou předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav předmětu nájmu, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
6. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat v souladu se smluveným účelem a bude si v předmětu nájmu počínat tak, aby nedocházelo k jeho poškozování.
7. Nesplní-li pronajímatel svoji povinnost k odstranění závady bránící řádnému užívání předmětu nájmu, má nájemce právo po předchozím písemném upozornění pronajímatele závady odstranit a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů.
8. Nájemce se zavazuje, že po skončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou předá pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud mezi stranami nebude písemně dohodnuto jinak. Nájemce nemá právo požadovat vůči pronajímateli náhradu nákladů, které vynaložil na opravu a rekonstrukci předmětu nájmu, pokud mezi stranami nebude písemně dohodnuto jinak.
9. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci a jeho pracovníkům přístup k předmětu nájmu, a to po celou dobu trvání této smlouvy.
10. Hodlá-li nájemce změnit v předmětu nájmu předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití předmětu nájmu, je povinen oznámit to pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.
11. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele; smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.

**VII.**

**Ukončení nájemního vztahu**

Tento nájemní vztah může být ukončen písemnou dohodou obou smluvních stran. Nájemní vztah jinak skončí uplynutím sjednané doby, případně uplynutím výpovědní doby.

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Jakékoliv změny této smlouvy lze provést pouze formou písemného dodatku se souhlasem obou smluvních stran.
2. Pokud tato smlouva neukládá jinak, řídí se vztahy z ní vyplývající ustanoveními zákona číslo 89/2012 Sb. Občanského zákoníku.
3. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv – informačním systému veřejné správy, který je spravován Ministerstvem vnitra ČR, a to v souladu se z.č. 340/2015 Sb. – o registru smluv, v platném znění.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou kopiích, z nichž jednu kopii obdrží nájemce a jednu pronajímatel.
6. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla sepsána po vzájemném projednání na základě svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísni a za nápadně nevyhovujících podmínek.
7. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

 Ve Frýdku-Místku dne …………….. Ve Frýdku-Místku dne ……………..

 ……………………………………… ……………………………………….

 nájemce pronajímatel

Petr Špurek  Nemocnice ve Frýdku-Místku, p.o.

 Ing. Tomáš Stejskal, MBA, LL.M., ředitel