Příloha č.: 1 k materiálu č.: 7/1

Počet stran přílohy: 4

SMLOUVA

•"V ***jj n***

*/W J') ']* /

. *'FÚ* 72>

o nájmu nebytových prostor
**uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění**

I.

**Smluvní strany**

NEMOCNICE TŘINEC, příspěvková organizace

Firma:

Zastoupení:

Sídlo:

Bank. spojení: č. účtu:

IČ:

DIČ:

(dále jen pronajímatel)

Ing. Zdeněk Jiříček, ředitel Třinec, Kaštanová 268 Komerční banka Třinec 29034-781/0100 00534242 CZ00534242

a

Firma: Plicní ambulance Na Sosně, s.r.o.

Zastoupení: MUDr. Ivanka Lukešová

Sídlo: Třinec, Kaštanová 268

Bank. spojení: č. účtu:

IČ:

DIČ:

(dále jen nájemce)

II.

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je příspěvkovou organizací zřízenou Moravskoslezským krajem, který ji předal nemovitý majetek ve vlastnictví Moravskoslezského kraje, jehož součástí jsou nebytové prostory dle bodu II., odst2., do správy k jejímu vlastnímu hospodářskému využití.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v 1.NP pavilonu J, v katastrálním území Dolní Líštná na parcele č. 563/8, v rozsahu 252,05 m2.

Specifikace pronajatých nebytových prostor:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| J-119 | TEMNA KOMORA | 8,40 |
| J-120 | ČISTIČI MÍSTNOST | 11,80 |
| J-121 | UMYVÁRNA | 4,90 |
| J-122 | CHODBA | 21,80 |
| J-130 | ŠATNA | 3,15 |
| J-131 | OVLADOVNA | 6,50 |
| J-132 | RTG | 21,90 |
| J-133 | VYSETROVNA | 18,60 |
| J-134 | ARCHIV | 11,50 |
| J-135 | SPIROMETRIE | 9,90 |
| J-136 | SESTERNA | 18,90 |
| J-137 | PŘÍJEM | 20,40 |
| J-138 | VYSETROVNA | 18,60 |
| J-139 | ŠATNA | 11,30 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| J-140 | CEKARNA | 16,10 |
| J-141 | ZADVERI | 2,20 |
| J-142 | WC ZAM | 1,00 |
| J-143 | ŠATNA | 5,10 |
| J-144 | ODBĚROVÁ MÍSTNOST | 8,20 |
| J-145 | INHALACE | 5,10 |
| J-146 | CHODBA | 26,70252,05 |

1. Nebytové prostory se dávají do nájmu za účelem poskytovaní zdravotnických služeb. Rozhodnutí o registraci nestátního zdravotnického zařízení nájemce tvoří nedílnou součást smlouvy. Nájemce je povinen veškeré změny oprávnění k podnikání, související s účelem nájmu, neprodleně písemně sdělit pronajímateli.

III.

**Podmínky užívání**

1. Nájemce je oprávněn užívat přenechané nebytové prostory výhradně k zdravotnickým službám. Provozování jakékoliv jiné činnosti je důvodem, pro který může pronajímatel od nájemní smlouvy odstoupit.
2. Pronajímatel souhlasí s umístěním sídla společnosti nájemce v pronajímaných prostorech po dobu trvání smlouvy o nájmu nebytových prostor.
3. Nájemce je povinen přenechané nebytové prostory užívat řádně, platit dohodnuté nájemné, jakož i služby spojené s užíváním a provádět v přenechaných nebytových prostorách drobné opravy, jejichž výše v jednotlivých případech nepřesáhne Kč 5.000,-.
4. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory bez souhlasu pronajímatele jiným osobám a není dále oprávněn provádět v nebytových prostorách stavební úpravy s výjimkou těch, které jsou realizovány se souhlasem pronajímatele na základě schválené projektové dokumentace a vydaného stavebního povolení.
5. Po skončení nájmu nemá nájemce nárok na vrácení vynaložených nákladů na zhodnocení předmětu nájmu.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele ke dni ukončení nájmu.
7. Pronajímatel je srozuměn s tím, že nájemce bude pronajaté prostory užívat ke svému podnikání podle svých potřeb, a že spolu s nájemcem je budou užívat spolupracovníci nájemce podle jeho dispozic.
8. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách plnit úkoly podle zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně v platném znění. Pronajímatel si vyhrazuje právo vstupu do pronajatých prostor za účelem provádění oprav a revizí.

IV.

**Cena nájmu**

1. Cena nájmu se stanoví dohodou následovně:

Rozpis ceny: 252,05 m2 x 1 000,- 252 050,00 Kč

Měsíční úhrada nájemného 21 004,17 Kč

1. Nájemce bude hradit nájemné na základě faktury vystavené pronajímatelem a to se splatností úhrady nájemného k 15. dni běžného měsíce.
2. Smluvní strany se dohodly, že DPH nebude účtováno.
3. Pronajímatel je oprávněn upravit cenu nájemného pro další období s ohledem na ohlášenou míru inflace z předchozího kalendářního roku (publikovanou ÚSÚ), a to vždy s účinností k1. květnu běžného roku.

V.

**Poskytované služby**

1. Kromě přenechání nebytových prostor do užívání poskytuje pronajímatel nájemci též tyto služby:

odběr elektrické energie odběr tepla odběr vody

odvoz komunálního odpadu

pronájem telefonní linky 558 309 961, 558 309 962

připojení na internet

1. Úhrada spotřebované elektrické energie bude nájemci účtovaná ve výši skutečné spotřeby zjištěné obchodním měřidlem elektrické energie umístěným v el. rozvaděči na patře, rozděleně dle poměru užívaných ploch v m2 (261:252), a průměrné jednotkové ceny fakturované dodavatelem. Smluvní strany se dohodly, že refakturace úhrady dle výše uvedeného bude navýšena o režijní náklady pronajímatele související se zajištěním provozu sítě ve výši 30 % ceny spotřebované elektrické energie.
2. Úhrada spotřebované vody bude společnosti fakturována ve výši 0,17% podílu na spotřebě nemocnice a jednotkové ceny fakturované dodavatelem, % podíl je stanoven dle vyhl. č. 428/2001 Sb. Smluvní strany se dohodly, že refakturace úhrady dle výše uvedeného bude navýšena o režijní náklady pronajímatele ve výši 30% spotřebované hodnoty vody.
3. Úhrada za dodávku tepla bude nájemci účtována za pronajímaný prostor v Kč/m2. Pro dané roční období se jednotková cena tepla za m2 určuje předběžně (zálohově) na základě hodnoty nákladů kotelny nemocnice v roce předešlém, a to z celkové spotřeby paliva (plynu), páry (tepla z horkovodu) a provozních nákladů kotelny. Pro účely vyúčtování po ukončení roku se cena tepla určuje na základě skutečné celkové spotřeby paliva (plynu), páry (tepla z horkovodu) a provozních nákladů kotelny.
4. Úhrada za odvoz odpadků je stanovena měsíční paušální částkou ve výši Kč 500,- bez DPH.
5. Úhrada za pronajaté telefonní linky bude prováděna měsíčně na základě vystavené faktury, dle skutečné hodnoty protelefonovaných hovorů a měsíční paušální platby za pronájem telefonního aparátu určeného ke krytí provozních nákladů nemocnice souvisejících s údržbou a obsluhou telefonní sítě ve výši Kč 150,-/telefonní linka bez DPH.
6. Úhrada za připojení na Internet je stanovena měsíční paušální částkou ve výši 600 Kč bez DPH.
7. Úhrady za elektřinu, teplo a vodu jsou stanoveny zálohově. Výše záloh se stanovuje se každoročně v platebním listě úhrad na služby za užívání nebytových prostorů. Úhrada záloh za dodávku výše uvedených služeb bude hrazena nájemcem vždy do 15. dne běžného měsíce. DPH bude účtována v příslušné sazbě.
8. Zálohy budou zúčtovány 1x ročně, na základě vyúčtování skutečné spotřeby fakturované jednotlivými dodavateli energií.
9. Pronajímatel je oprávněn zvýšit cenu souvisejících služeb (včetně stanovených záloh), dojde-li v průběhu poskytování služeb ke změně cen.
10. Je-li nájemce v prodlení se splněním peněžitého závazku nebo jeho části, zaplatí pronajímateli úrok z prodlení dle občanského zákoníku.
11. Nájemce bude v pronajatých prostorách zajišťovat na své náklady úklid a běžnou údržbu.

13.Služby mimo výše uvedené si může nájemce sjednat samostatnou smlouvou na poskytovaní služeb (např. údržba, úklid, služby podatelny pošty apod.)

VI.

**Závěrečná ustanovení**

1 Nájem byl sjednán na dobu neurčitou.

1. Výpovědní lhůta ve smlouvě o nájmu nebytových prostor se stanoví v délce 1 měsíce a její běh začíná 1. dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce s ukončením smlouvy o nájmu nebytových prostor neprodleně změní sídlo společnosti. Pokud tak nájemce neučiní, zavazuje se uhradit jednorázovou sankci 10 000,- Kč ve prospěch pronajímatele.
3. Platnost smlouvy může být ukončena ke kterémukoli dni po vzájemné dohodě.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu.
5. Pronajímatel a nájemce souhlasí s textem této smlouvy, uznávají svoje práva a povinnosti a na důkaz souhlasu tuto smlouvu stvrzují svými podpisy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních s platností originálu. Pronajímatel obdrží 1 vyhotovení smlouvy, nájemce obdrží 1 vyhotovení smlouvy.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1. 3. 2013.

Třinci dne 30. 1. 2013

nájemce