**Smlouva o nájmu prostor sloužících**

**k podnikaní**

uzavřená dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sh, Občanský zákoník, v platném a účinném znění

Smluvní strany: pronajímatel:

Vladimír Březina

narozen:  
se sídlem/bytem:

DIČ:

bankovní spojení:  
číslo účtu:  
v zastoupení pan  
kontaktní e-mail:  
kontaktní telefon:

(dále jen „pronajímatel“)

23. 05. 1951

U Řadovek č. p. 357, 763 14 Zlín - Kostelec CZ510523022

Komerční banka

43-1 549670217kód banky:0100

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx[marek.senkerik@profi-pronajmy.cz](mailto:marek.senkerik@profi-pronajmy.cz)

+420 724 476 080

nájemce:

Krajská nemocnice T. Bati, a. s.

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou značkou B 4437

Zlín, Havlíčkovo nábřeží 600, PSČ 76275  
27661989  
CZ 27661989  
Česká spořitelna, a.s.

3 4 8 2 7 6 2 kód banky: 0800

Ing. Pavel Calábkem, předsedou představenstva a MUDr.

Marcelem Guřanem, Ph.D., členem představenstva  
kontaktní e-mail: krvacna@hnz1in.cz

kontaktní telefon: +420 724 526 716

email pro fakturaci: [pleca@bnzlin.cz](mailto:pleca@bnzlin.cz)

(dále jen „nájemce“)

se sídlem:

IČ:

DIČ:

bankovní spojení: číslo účtu:

v zastoupení

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání:

Článek 1 Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem následujících prostor sloužících k podnikání- budovy č. p.7046 stojící na pozemku st. p. č. 2543/1,dále pozemku p. č. 6867/1, pozemku p. č. 6868 vše v katastrálním území Zlín, obci Zlín, na adrese Šedesátá 7046, zapsané na listu vlastnictví č. 22399 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (dále též „budova“).

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci následující prostory sloužící k podnikání ve 3. NP budovy označené dle dohody stran takto:

- místnost č. 3.03 o ploše (výměře) cca 567,0 m2.

Předmětné prostory jsou vymezeny na situačním náčrtu připojeném v příloze této smlouvy, která je její nedílnou součástí (dále též jen „předmět nájmu“).

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci shora uvedené prostory sloužící k podnikání s právem užívat jejich součásti a zabudované příslušenství a nájemce je do svého nájmu přijímá.
2. Při užívání pronajatých prostor sloužících k podnikání je nájemce oprávněn využívat tyto společné prostory budovy:
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu stavební nebo jiné dispoziční změny nebo úpravy. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce nemá nárok na náhradu nákladů na tyto úpravy nebo na náhradu za zhodnocení, pokud se v konkrétním případě nedohodnou jinak, a nájemce je povinen veškeré takové úpravy při skončení nájmu odstranit pokud se strany nedohodnou jinak; jestliže je nájemce neodstraní, je oprávněn tak učinit pronajímatel s tím, že má vůči nájemci nárok na náhradu takto účelně vynaložených nákladů.
4. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které na předmětu nájmu nebo na majetku třetích osob v souvislosti s užíváním předmětu nájmu způsobí nájemce, jeho zaměstnanci, podnájemci, obchodní partneři nebo osoby, kterým do předmětu nájmu umožnil přístup, a je povinen tyto škody v plné výši nahradit.
5. Nájemce odpovídá za plnění všech požadavků předpisů a norem pro bezpečnost a ochranu zdraví při práci, hygienických předpisů, předpisů o ochraně životního prostředí, požárních předpisů a předpisů
6. nakládání s odpady v souvislosti s jeho činností při využívání předmětu nájmu nebo společných prostor nebo přístupové komunikace (manipulační plochy).
7. Nájemce odpovídá za vnitřní komunikace v budově, jejich bezpečnost a průchodnost, jestliže je jakýmkoliv způsobem využívá v souvislosti s předmětem nájmu.
8. Nájemce se zavazuje pojistit na svůj náklad předmět nájmu pro případ jeho poškození, zničení nebo jiných škod, které by mohly vzniknout v souvislosti sjeho činností nebo činností podnájemců v pronajatých prostorách, resp. pojistit se pro případ vzniku odpovědnosti za škody způsobené při jeho činnosti a na žádost pronajímatele předložit platný doklad o trvajícím pojištění. V případě, že tak neučiní, je povinen nahradit vzniklou škodu ze svého v plném rozsahu.
9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce a pronajímatel se dohodli ve smyslu ust. § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, že technické zhodnocení pronajatého nemovitého majetku, které bude uhrazeno nájemcem, bude
11. nájemcem odepisováno. Nájemce je povinen pronajímatele předem písemně informovat o záměru provedení takového zhodnocení; ustanovení bodu 3.5 tím není dotčeno.
12. Nájemce je oprávněn po písemném souhlasu pronajímatele označit předmět nájmu svou obchodní firmou a dalšími údaji vyžadovanými příslušnými právními předpisy (zejména živnostenským zákonem) a uvádět v prostorech předmětu nájmu a na budově informace sloužící k orientaci zákazníků nebo sloužící k reklamě a propagaci nájemce a jím nabízeného zboží.

Článek 4

Nájemné a služby související s nájmem

1. Nájemce se zavazuje platit nájemné:
2. v dohodnuté výši 31.185,00 Kč (slovy: třicet jeden tisíc sto osmdesát pět korun českých) měsíčně za pronajaté prostory sloužící k podnikání uvedené v bodě 1.1. této smlouvy,
3. dále za společné prostory uvedené dle bodu 1.2.1 .b) této smlouvy v dohodnuté výši dané poměrem pronajaté plochy nájemce (předmětu nájmu) k celkové ploše všech pronajatých ploch ve 3.NP budovy v daném kalendářním měsíci trvání nájmu z částky 8.000,00 Kč (slovy: osm tisíc korun českých) měsíčně.

K tomuto nájemnému bude připočtena DPH ve výši dle platných předpisů.

1. Nájemné se platí měsíčně, a to vždy nejpozději do 15. dne následujícího měsíce; dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den kalendářního měsíce (např. nájemné za leden je tak splatné do 15. února), a to vždy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti. Pronajímatel je oprávněn změnit tento účet, musí však s předstihem nejméně pěti pracovních dnů před splatností nájemného oznámit nájemci nové bankovní spojení. Nájemné se platí vždy na základě faktury, kterou vystaví pronajímatel a doručí nájemci nejpozději 14dní před splatností nájemného, jinak se splatnost nájemného posunuje o tolik dní, o kolik bude pronajímatel v prodlení s doručením faktury.

3

**£**

1. vstupní halu, společné schodiště, výtah, společné chodby, chodník a dále zpevněné plochy před budovou k nakládce a skládce zboží,
2. společnou chodbu č. 302, , zádveří výtahu místnost č. 3.10., místnost č. 3.11, společnou chodbu od výtahu č. 3.12., společné sociální zázemí č. 3.13a, 3.13b, 3.13c, 3.14a, 3.14b, 3.14c a 3.14d vše o celkové ploše (výměře) cca 141,7 m2. Specifikace těchto společných prostor ve 3..NP je uvedena v příloze této nájemní smlouvy.

1.3. Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelu: sklad při své podnikatelské činnosti dle platných oprávnění.

Nájemce nesmí užívat předmět nájmu k jinému účelu. Nájemce je při užívání předmětu nájmu povinen jej užívat způsobem odpovídajícím jejich stavebně technickému řešení a určení.

Článek 2 Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu, v němž se ke dni podpisu této smlouvy nachází. O tomto předání a převzetí bude sepsán předávací protokol, v němž budou uvedeny stavy měřidel spotřeby energií a medií a popř. další skutečnosti důležité pro nájemní vztah.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu, s výjimkou údržby nebo oprav, které má provést nebo hradit nájemce.
3. Pronajímatel nebo jiná jím písemně pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu za účasti nájemce nebo nájemcem ktomu pověřené osoby za účelem kontroly stavu předmětu nájmu (např. kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí), za účelem kontroly, zdaje předmět nájmu užíván v souladu s touto smlouvou, za účelem provádění údržby ěi prací a oprav, k jejichž provedení je povinen pronajímatel, a to zpravidla po předchozím ohlášení nájemci. V případě havarijního stavu je pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajatých prostor i bez předchozího ohlášení nájemci.

Článek 3 Práva a povinnosti nájemce

* 1. Nájemce se zavazuje řádně užívat předmět nájmu v rozsahu a za podmínek sjednaných touto smlouvou. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn změnit účel nájmu nebo způsob užívání pronajatých prostor.
  2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu řádně udržovat a hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním, opravami a provozem předmětu nájmu. Je dohodnuto, že nájemce bude na své náklady provádět veškeré drobné opravy a běžnou údržbu, kterými se rozumí opravy a práce, jejichž jednotlivá cena nepřesáhne částku 10.000,00 Kč včetně opravy škod, které na předmětu nájmu způsobil nájemce nebo jeho podnájemce nebo osoby, který nájemce umožnil přístup do budovy. Nájemce je dále povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady a v potřebném rozsahu úklid a udržovat předmět nájmu v čistotě, dodržovat a zajistit splnění požadavků požárních předpisů, předpisů na ochranu životního prostředí, předpisů na ochranu bezpečnosti práce, hygienických předpisů apod.
  3. Náklady na údržbu a opravy neuvedené v odstavci 3.2 a náklady na opravy sloužící zachování podstaty předmětu nájmu nese pronajímatel. Nájemce je však povinen neprodleně písemně nebo elektronicky e-mailem ohlásit pronajímateli závady na společných částech budovy nebo na předmětu nájmu, jejichž odstranění není povinností nájemce, a potřebu provedení takových oprav (např. zatékání do budovy apod.), jinak odpovídá pronajímateli za škodu tím vzniklou.
  4. V případě mimořádných událostí (např. havárie) je nájemce povinen jednat tak, aby zabránil vzniku dalších škod nebo zvětšení škody již vzniklé.

2

—

1. Pronajímatel má právo zvýšit nájemné o kladnou výši meziroční inflace za předcházející kalendářní rok,

v němž trval nájem podle této smlouvy, a to podle sdělení Českého statistického úřadu, s účinností

od 1. ledna příslušného roku, a nájemce je povinen toto zvýšené nájemné platit; zvýšení nájemného

pronajímatel oznámí nájemci písemně do šedesáti dnů od zveřejnění výše inflace. Novou výši nájemného

je nájemce povinen platit od kalendářního měsíce, v němž mu bylo oznámení o změně výše nájemného doručeno; rozdíl mezi dosavadním nájemným za dobu od 1. ledna do oznámení nové výše nájemného, upraveného o inflaci, pronajímatel nájemci vyúčtuje do 15 dnů od oznámení nové výše inflace se splatností 15 dnů od doručení faktury nájemci.

1. Pronajímatel zajišťuje následující služby:

* dodávku elektrické energie a osvětlení společných ploch,
* dodávku studené vody a odvod odpadních a dešťových vod (vodné a stočné),
* dodávku tepla a TUV,
* strážní služba,
* úklid společných prostor.

Nájemce je povinen platit pronajímateli tyto služby měsíčně (platební období) na základě faktury (daňového dokladu) vystaveného pronajímatelem zpravidla do 15. dne měsíce následujícího po každém platebním období. Splatnost faktury na služby je sjednána 14 dnů ode dne vystavení, k fakturované ceně bude připočtena DPH ve výši dle platných předpisů.

1. Elektrickou energii pronajímatel účtuje nájemci následujícím způsobem:
2. spotřebovanou elektrickou energii podle údajů (podružného) měřidla instalovaného pro předmět nájmu, a to podle odečtu stavu měřidla provedeného pronajímatelem (resp. správcem budovy) vždy ke konci každého kalendářního měsíce trvání nájmu, je-li toto spolehlivě funkční, v případě jeho nefunkčnosti nebo pochybností o jeho funkčnosti pak postupem ve smyslu platných předpisů; nájemce je povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost, zejména umožnit přístup k měřidlu; v případě skončení nájmu před koncem kalendářního měsíce se provede odečet stavu elektroměru v poslední den trvání nájmu; dále
3. poměrnou část elektrické energie na společné prostory ve 3.NP (chodba a sociální zázemí) podle údajů podružného měřidla instalovaného pro společné prostory ve 3.NP a to za každý započatý kalendářní měsíc trvání nájmu ve výši dané poměrem pronajaté plochy nájemce (předmětu nájmu) k celkové ploše všech pronajatých ploch ve 3.NP,
4. dále poměrnou část elektrické energie na společné prostory (schodiště, vestibul) v pronajaté nemovitosti podle údajů podružného měřidla instalovaného pro tyto společné prostory a to za každý kalendářní měsíc trvání nájmu ve výši dané poměrem pronajaté plochy nájemce (předmět nájmu) k celkové ploše všech pronajatých ploch v nemovitosti,
5. dále poměrnou část paušální platby dodavateli elektrické energie do předmětného areálu za rezervovaný příkon, a to poměrnou část určenou stejným podílem podlahových ploch v daném měsíci, jako v případě písm. b) s tím, že základem je paušál a poplatky ve smlouvě popř. faktuře od dodavatele,
6. dále poměrnou část elektrické energie na výtah v pronajaté nemovitosti podle údajů podružného měřidla instalovaného pro výtah a dále poplatky účtované za výtah servisní firmou, a to za každý kalendářní měsíc trvání nájmu ve výši dané poměrem pronajaté plochy nájemce (předmět nájmu) k celkové ploše všech pronajatých ploch 2. až 6. nadzemního podlaží v budově. V případě, že se navýší poruchovost výtahu (poplatky účtované servisní firmou za nepravidelný servis) v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem a četnosti návštěv jeho zákazníků je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat tento navýšený nepravidelný servis odborné firmy.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše uvedený způsob účtování elektrické energie v souvislosti s nájmem a/nebo užíváním předmětu nájmu platí v případě skončení nájmu i na dobu do skutečného vyklizení předmětu nájmu a jeho odevzdání pronajímateli.

1. Vodné a stočné pronajímatel vyúčtuje nájemci podle údajů (podružného) měřidla instalovaného

pro 3.NP, a to podle odečtu stavu měřidla provedeného pronajímatelem (resp. správcem budovy) vždy ke konci každého kalendářního měsíce trvání nájmu, je-li toto spolehlivě funkční, v případě jeho nefunkčnosti nebo pochybností o jeho funkčnosti pak postupem ve smyslu platných předpisů; nájemce je povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost, zejména umožnit přístup k měřidlu; v případě skončení nájmu před koncem kalendářního měsíce se provede odečet stavu vodoměru v poslední den trvání nájmu a dále poplatky účtované dodavatelem vody pronajímateli podle smlouvy

4

4.4.3.

a)

b)

c)

4.4.4.

4.4.5.

4.5.

4.6.

4.7.

nebo na základě faktury za dané období, pronajímatel rozpočítá podle celkové pronajaté podlahové plochy tak, že nájemce je povinen zaplatit za každý započatý kalendářní měsíc trvání nájmu částku ve výši dané poměrem pronajaté plochy nájemce (předmětu nájmu) k celkové ploše všech pronajatých ploch ve 3.NP, spadajících pod stav vodoměru 3.NP, v daném kalendářním měsíci.

Dodávku tepla (topení) pronajímatel účtuje nájemci následujícím způsobem:

spotřebované teplo podle údajů (podružného) měřidla instalovaného pro předmět nájmu, a to podle odečtu stavu měřidla provedeného pronajímatelem (resp. správcem budovy) vždy ke konci každého kalendářního měsíce trvání nájmu, je-li toto spolehlivě funkční, v případě jeho nefunkčnosti nebo pochybností o jeho funkčnosti pak postupem ve smyslu platných předpisů; nájemce je povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost, zejména umožnit přístup k měřidlu; v případě skončení nájmu před koncem kalendářního měsíce se provede odečet stavu měřidla v poslední den trvání nájmu;

poměrnou část tepla (topení) na společné prostory ve 3.NP (chodba a sociální zázemí) podle údajů podružného měřidla instalovaného pro společné prostory ve 3.NP a to za každý započatý kalendářní měsíc trvání nájmu ve výši dané poměrem pronajaté plochy nájemce (předmětu nájmu) k celkové ploše všech pronajatých ploch ve 3.NP,

poměrnou část spotřebovaného tepla na společné prostory v pronajatých nemovitostech (chodby, schodiště, kotelna apod.), a to za každý započatý kalendářní měsíc trvání nájmu ve výši dané poměrem pronajaté plochy nájemce (předmětu nájmu) k celkové ploše všech pronajatých ploch v nemovitostech v daném kalendářním měsíci; tato poměrná část se vypočítá tak, že od celkového spotřebovaného tepla dodané do areálu a zjištěné z hlavního měřidla se odečte množství tepla zjištěné podle stavu jednotlivých podružných měřidel u jednotlivých nájemců v areálu a toto množství se vynásobí výše uvedeným poměrem ploch pronajatých v daném měsíci; odečet stavu hlavního měřidla provede pronajímatel (správce budovy) rovněž ke konci kalendářního měsíce.

Celková výše účtované částky za teplo nájemci je dána součtem údajů podle bodu 4.4.3. písmen a) a b) a c) této smlouvy a následným přepočtem podle aktuálního ceníku od dodavatele tepla za příslušný kalendářní měsíc. Nájemce podpisem na této smlouvě potvrzuje, že s tímto způsobem účtování tepla souhlasí.

Využívání strážní služby pronajímatel účtuje nájemci 0,90 Kč/m2 za příslušný kalendářní měsíc. Celková plocha je uvedena v bodu 1.1. této smlouvy.

Úklid společných prostor budovy (nejedná se o společné prostory ve 3.NP) pronajímatel účtuje nájemci paušálním poplatkem ve výši Kč 200,- (slovy: dvě stě korun českých) za kalendářní měsíc. K této částce bude připočtena DPH ve výši dle platných. Tato částka je splatná spolu s úhradou za služby. Dále je pronajímatel oprávněn tuto částku zvýšit o kladnou výši meziroční inflace postupem dle bodu 4.3 této smlouvy.

Ostatní výše neuvedené služby v souvislosti s nájmem a provozem předmětu nájmu si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady.

Nájemce je povinen zabezpečit sám svým jménem a na své náklady splnění příslušných požadavků dle předpisů o nakládání s odpady a likvidaci odpadů. Na požádání pronajímatele je povinen toto doložit.

Za okamžik zaplacení se považuje okamžik připsání platby na účet pronajímatele, popř. v případě dohody o platbě v hotovosti okamžikem převzetí peněz pronajímatelem. V případě prodlení nájemce se zaplacením finančních nároků pronajímatele má pronajímatel vůči nájemci nárok na smluvní pokutu sjednanou ve výši 0,05% denně z dlužné částky od prvního dne prodlení až do zaplacení. Nárokem na smluvní pokutu není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

5

Článek 5 Jistota

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen poskytnout pronajímateli peněžní jistotu - jistotu zašpinění všech jeho závazků vyplývajících z této smlouvy, zejména za zaplacení nájemného, služeb, provedení oprav, k nimž je nájemce podle této smlouvy povinen, sankcí apod. (dále jen Jistota“). Jistota je dohodnuta ve výši 93.555,00 Kč (slovy: devadesát tři tisíc pět set padesát pět korun ěeských) a nájemce je povinen zaplatit tuto jistotu v den podpisu této smlouvy na účet pronajímatele, na který se platí nájemné nebo v hotovosti. Pokud nebude jistota zaplacena, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit. Je dohodnuto, že pronajímatel je oprávněn s touto jistotou nakládat; po dobu trvání

" nájmu nejsou tyto peněžní prostředky nijak úročeny.

1. V případě neuspokojení pohledávky (nároku) pronajímatele vůči nájemci ani do sedmi dnů od jeho splatnosti je pronajímatel oprávněn uspokojit takovou pohledávku (nárok) z jistoty; o uspokojení svého nároku nebo jeho části zjistoty písemně nájemce vyrozumí. Nájemce podpisem na této smlouvě výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel použil jistotu nebo její odpovídající část na úhradu svých pohledávek i tehdy, pokud nebyly přiznány vykonatelným rozhodnutím kompetentního orgánu veřejné moci neboje nájemce písemně neuznal. Nájemce je povinen doplnit jistotu do původní výše dle bodu 5.1 nejpozději do 15 dnů; pokud tak neučiní, jedná se o podstatné porušení této smlouvy ze strany nájemce.
2. Při skončení nájmu na základě této smlouvy pronajímatel vydá jistotu nájemci oproti předání (vrácení) předmětu nájmu této smlouvy v řádném stavu podle bodu 6.4, a to při podpisu předávacího protokolu pouze v případě, že má nájemce uhrazeny veškeré závazky vůči pronajímateli (vztahuje se i na faktury za nájemné a služby v posledním měsíci trvání nájmu). V případě, že pronajímatel z jistoty čerpal

prostředky na úhradu svých nároků dle předchozího bodu, vrátí nájemci jen zbývající část jistoty.

Článek 6 Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne 01. 04. 2015 do 31.12.2017.
2. Před uplynutím smluvené doby nájmu lze nájem ukončit písemnou dohodou stran nebo výpovědí.

Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Pronajímatel a nájemce jsou dále oprávněni vypovědět tuto smlouvu z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník; ustanovení bodu 6.3 této smlouvy tím není dotčeno.

Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že minimální doba nájmu (s výjimkou případů porušení smlouvy na straně nájemce) je sedm kalendářních měsíců od počátku nájmu podle bodu 6.1 a nájemce proto není oprávněn podat výpověď z nájmu před uplynutím této doby.

1. V případě závažného porušení povinností nájemce podle této smlouvy je pronajímatel oprávněn tuto nájemní smlouvu vypovědět s okamžitou účinností. Za takové porušení smlouvy je považováno:
2. prodlení s placením nájemného nebo záloh na služby nebo vyúčtováním služeb po dobu delší než třicet dnů,
3. porušení povinností nájemce dle čl. 3 bodů 3.1, 3.4, 3.5, 3.10 nebo porušení bodů 3.2, 3.3, 3.8, 5.2, přestože pronajímatel nájemce písemně upozornil na porušování povinností a vyzval jej k nápravě závadného stavu.
4. Při skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal do užívání, s výjimkou stavebních nebo dispozičních úprav či změn, jejichž provedení pronajímatel písemně odsouhlasil. V případě skončení nájmu uplynutím doby, na kterou byl sjednán nebo v případě ukončení nájmu výpovědí dle bodu 6.2 je nájemce povinen tak učinit nejpozději v poslední den nájmu. V případě ukončení nájmu dle bodu 6.3 je nájemce povinen tak učinit nejpozději do pěti pracovních dnů od ukončení nájmu. Nájemce je povinen na základě první věty tohoto článku 6.4 při skončení nájmu prostory sloužící k podnikání vymalovat, opravit poškozené podlahy a opravit hrany sloupů nebo rohy zdí, pokud při užívání předmětu nájmu došlo k jejich poškození.

6

1. Zrušením smlouvy nezanikají práva nebo nároky vzniklé do dne skončení účinnosti smlouvy nebo

nároky, které vzhledem k jejich povaze mají mít platnosti i po ukončení nájmu.

1. V případě nevyklizení a/nebo nepředání předmětu nájmu ke dni skončení nájmu, resp. v případě

nepředání předmětu nájmu v termínu dle bodu 6.4 je nájemce povinen platit pronajímateli náhradu za užívání a služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to ve výši odpovídající nájemnému podle této smlouvy.

1. Pro případ, že nájemce při skončení nájmu nesplní povinnost nemovitosti vyklidit ani do pěti pracovních

dnů od termínu pro vyklizení nemovitostí, souhlasí nájemce podpisem na této smlouvě s tím,

aby pronajímatel vstoupil do předmětu nájmu této smlouvy a tyto prostory nechal vyklidit, tj. odvézt věci, zboží, materiál apod. nebo jiný majetek nájemce nebo nájemcem umístěný v pronajatých prostorách nebo na pronajatých pozemcích, nebo nechat zlikvidovat odpad (zejména nebezpečný nebo zvlášť nebezpečný odpad) nacházející se v těchto prostorách, a to vše na náklad nájemce. Nájemce se podpisem na této smlouvě zavazuje veškeré takové náklady pronajímateli uhradit. Toto ustanovení smlouvy je nevypověditelné a nezrušitelné a smluvní strany se dohodly, že trvá i po skončení účinnosti této nájemní smlouvy.

1. V případě prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu a jeho předání v řádném stavu (bod 6.4 této smlouvy) má pronajímatel vedle práva dle předchozího bodu 6.7 právo vůči nájemci na smluvní pokutu ve výši 2.000,00 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to i kdyby nesplnění této povinnosti nezavinil; vedle nároku na smluvní pokutu má pronajímatel nárok na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná na výzvu pronajímatele.

Článek 7 Závěrečná ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že před podpisem této smlouvy se s předmětem nájmu, jeho prostorovým vymezením a jeho stavebně technickým stavem řádně seznámil prohlídkou na místě samém a že jej bez výhrad převzal.
2. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených platí příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.
3. Písemnosti mezi pronajímatelem a nájemcem se doručují osobně anebo prostřednictvím držitele poštovní licence (pošty). Je dohodnuto, že písemnost doručovaná osobně se považuje za převzatou, i když ji adresát odmítl převzít, a že písemnost doručovaná prostřednictvím pošty se považuje za doručenou, i když si ji adresát nevyzvedl v úložní době nebo ji odmítl převzít nebo její doručení jiným způsobem zmařil; v případě nevyzvednutí zásilky na poště se zásilka považuje za doručenou posledním dnem úložní lhůty.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných a číslovaných dodatků, jinak jsou její změny neplatné, s výjimkou oznámení pronajímatele o změně bankovního spojení, zvýšení nájemného v případě inflace podle bodu

4.3.

1. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají podle své pravé a svobodné vůle, nikoli v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek což stvrzují svými podpisy.

7

**7?**

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) stejnopisech s platností originálu, kdy každá strana obdrží po 1 (jednom) vyhotovení.

Ve Zlíně dne

19. 2. 2015

Vladimír Březina

pronajímatel v z.

xxxxxxxxxxxxxx

na základě plné moci

Krajská nemocnice T. Bati, a. s.

nájemce

Ing. Pavel Calábek, předseda představenstva

/

Krajská nemocniceT. Bati, a. s.

nájemce

MUDr. Marcel Guřan, Ph.D., člěn představenstva

9