

## Nájemní smlouva

(uzavřena dle ustanovení § 720 občanského zákoníku a zákonem číslo 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů)

### **Pronajímatel**

**Městská nemocnice v Litoměřicích, PO** zřízená městem Litoměřice

sídlem: Žitenická 2084, 412 01 Litoměřice

IČ: 00830488

DIČ: CZ00830488

zastoupená Správní radou (SR) ve složení:

**MUDr. Stanislava Pánová – předsedkyně SR**

**MUDr. Leoš Vysoudil, MBA – člen SR**

**Ing. Vladimír Kestránek, MBA – člen SR**

Bank.spoj.:

a

### **nájemce**

**Soukromé SOU Industria II. S.r.o ,Bělěhradská 1523/58,Ústí nad Labem , 40011**

Jednatelé : Mgr.

Bankovní spojení : Ladislav Srejbr . Radovan Srejbr

Číslo účtu : xx

IČ : 25012045

(společně „*smluvní strany*“)

### **1.**

#### **Prohlášení pronajímatele**

- 1.1. Pronajímatel má ve svém výlučném vlastnictví , na základě Smlouvy o bezúplatném převodu č. ULT/ 3370/07 ze dne 7.ledna 2008, schválené Ministerstvem životního prostředí dne 7.března pod číslem jednací 2114 /ENV08 ,nemovitý majetek, který je předmětem této nájemní smlouvy.
- 1.2. Pronajímatel prohlašuje, že je příspěvkovou organizací města Litoměřice na základě zřizovací listiny ze dne 18.10. 2001 ve znění pozdějších změn a že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít.

### **2.**

#### **Předmět nájmu**

- 2.1. Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v objektu budovy Městské nemocnice v Litoměřicích,(stará interní nemocnice) celková výměra pronajatých prostor se skládá učebny = 1.233 m<sup>2</sup>, plochy + chodby 755 m<sup>2</sup>.
- 2.2. Pronajaté nebytové prostory se nachází v 1.PP, 1NP, 2.N.P. jižní trakt,1.N.P. - 4. N.P. severní trakt. Příloha č.1 nákresy (1-5) pronajatých nebytových prostor

Došlo:  
dne: - 4. 04. 2013

✓ J.č.: 01664/2013

sekretariát ředitele

### 3. Nájemné

- 3.1. Celkové nájemné činí **1 218 888,- Kč** za kalendářní rok a je rozděleno na 12 měsíčních splátek.
- 3.2. Pronajímatel si vyhrazuje právo na úpravu výše nájemného a služeb s ním spojených s ohledem na změnu obecných předpisů a dále v souvislosti s nárůstem ceny provozních nákladů.
- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné z podlahových ploch, může nájemce z 50% používat v průběhu daného roku k rozsahu vědších i menších oprav do pronajatých prostor za účelem zachování hygienických norem tak, aby stav těchto prostor vyhověl kontrolám ze strany KHS Ústeckého kraje. Účelně vynaložené náklady na opravy, odsouhlasené pronajímatelem, si může nájemce započítat jako nájemné uhrazené pronajímateli, a to do výše podle předchozí věty.
- 3.4. Celkové nájemné se skládá s těchto položek:

Pronájem podlahové plochy	ročně	350.280,- Kč
Ostatní podlahová plocha		171.480,- Kč
Provozní náklady	ročně	687.180,- Kč
Režijní náklady	ročně	10.000,-Kč
<b>Celková částka činí</b>	<b>Za rok</b>	<b>1.218 888,-Kč</b>

### 4. Platební podmínky

- 4.1. Měsíční splátka ve výši **101.574,- Kč** bude hrazena na účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví této nájemní smlouvy.
- 4.2. Splatnost je touto dohodou stanovena vždy k 20. dni každého kalendářního měsíce po celou dobu trvání nájmu. Nájemce je v prodlení, pokud nebude úhrada provedena nejpozději do 10. dne po uvedeném termínu. V případě prodlení v platbě nájemného se smluvní strany dohodly, že pronajímatel může požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 25% z každé splátky, se kterou bude nájemce v prodlení.

### 5. Doba trvání nájmu a skončení nájmu

- 5.1. Doba trvání nájemní smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, od 1.4. 2013
- 5.2. Výpovědní lhůta byla dohodnuta šestiměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce, následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně, nebo oboustrannou dohodou smluvních stran.
- 5.3. Pronajímatel má právo ukončit nájem v případě závažného porušení nájemní smlouvy nájemcem. Za závažné porušení se zejména považuje neplnění povinností nájemce podle článku 4.2., 6.2., 6.4., 6.5. a 6.8.. V tomto případě činí výpovědní doba jeden měsíc od data doručení písemné výpovědi.

Došlo dne - 4. 04. 2013

✓ 00664 / 2013

sekretariát ředitele

## 6. Další ujednání

- 6.1. Nájemce je povinen hradit na vlastní náklady práce spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor, t.j. provádění oprav, malování pronajatých prostor a pod. Součástí oprav jsou i závady týkající se bezpečnosti práce, které si hradí nájemce. Jedná se např. o opravy podlahové krytiny, drobné nerovnosti na podlahové krytině vyžadující pouze opravu a nikoliv výměnu celé plochy, oprava utržené nebo poškozené zásuvky, oprava kliky u dveří, doplnění krytu na světlo, oprava WC, oprava vodovodní baterie i její výměnu, drobné opravy nábytku / nátěr, madlo, oprava zámku, židle a pod..
- 6.2. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda užívání probíhá řádným způsobem.
- 6.3. V případě vzniku jakékoliv havárie, znemožňující přechodné užívání pronajatých prostor podle této smlouvy je ujednáno :
  - a) pronajímatel odstraní na své náklady příčiny havarijního stavu( voda, odpady apod.)
  - b) po dobu oprav bude dočasně oslabeno užívání pronajatých prostorů a nájemce si zajistí na své náklady náhradní prostory.
- 6.4. Nájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit potřebu větších oprav, které má nést pronajímatel a umožnit jejich odstranění.
- 6.5. Nájemce je dále povinen zajistit u svých pracovníků na tomto pracovišti dodržování bezpečnostních a požárních předpisů platných v organizaci pronajímatele. Případné škody zaviněné nájemcem / požár, vytopení prostor vodou a pod/, vniknutí cizích osob do objektu, který nebyl řádně zajištěn hradí nájemce. Nájemce nese plnou odpovědnost za zařízení vnesených do prostoru nájmu a za škody, které by vznikly tímto zařízením. K zajištění bezpečné obsluhy zařízení / el. spotřebičů, náradí atd. si zajistí nájemce sám revize dle návodů k obsluze/.
- 6.6. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude užívat pro potřebu výuky:

**Soukromého SOU Industria II. S.r.o ,Bělěhradská 1523/58, Ústí nad Labem , 40011**

- 6.7. Součástí této smlouvy není pronájem softwarového vybavení /ani datové sítě/.
- 6.8. pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce může na pronajatý prostor uzavřít podnájemní smlouvu s subjektem – Střední škola a Mateřská škola o.p.s., ředitel: Mgr. Ladislav Šrajbr, IČ 25040456.
- 6.9. Nájemce se zavazuje provádět úklid ( i zimní) přístupových cest ke vstupu do objektu, (staré interny čp.1365 ) především však nedopalků cigaret studentů školy. Dále bude provádět úklid nedopalků na místech kde tráví přestávky studenti školy tj.chodník přilehlý k objektu )staré interny čp.1365) a příjezdové komunikace k hl.vstupu MěN v Litoměřicích to je před vstupem k pavilonu „B“ Městské nemocnice v Litoměřicích. Nájemce souhlasí s tím , že pokud nebude úklid prováděn, má Městská nemocnice právo od následujícího měsíce zvednout výši nájemného za plochu o částku 4.000,- Kč měsíčně .

## 7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každý z nich má platnost originálu.
- 7.2. Smluvní strany obdrží, po podpisu, po jednom vyhotovení této smlouvy.

- 7.3. Tato smlouva ruší veškerá předchozí ujednání smluvních stran, týkajících se nájmu nebo podnájmu nemovitostí, mimo přílohu- nájemní smlouvy (náčresy 1-3)pronajatých prostor.
- 7.4. Obě smluvní strany si tuto smlouvu dobře přečetly, seznámily se s jejím obsahem a prohlašují, že je projevem jejich vážné, svobodné, určité a srozumitelné vůle, je uzavřena v souladu se zásadou dobrých mravů, nebyla uzavřena v rozporu se zákonem, zákon neobchází, není uzavřena ani v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
- 7.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.4. 2013.

V Litoměřicích dne: 21.3.2013

MUDr. PÁNOVÁ Stanislava  
předsedkyně Správní rady

Nájemce

soukromé SOU  
**INDUSTRIA II s. r. o.**  
Bělehradská 1523  
400 11 Ústí nad Labem  
IČO: 250 12 045

člen Správní rady

člen správní rady

MĚSTSKÁ NEMOCNICE  
V LITOMĚŘICÍCH  
Zitenická 2084, 412 01 Litoměřice

MĚSTSKÁ NEMOCNICE  
V LITOMĚŘICÍCH

Do 13  
dní - 4. 04. 2013

✓ 00664/2013

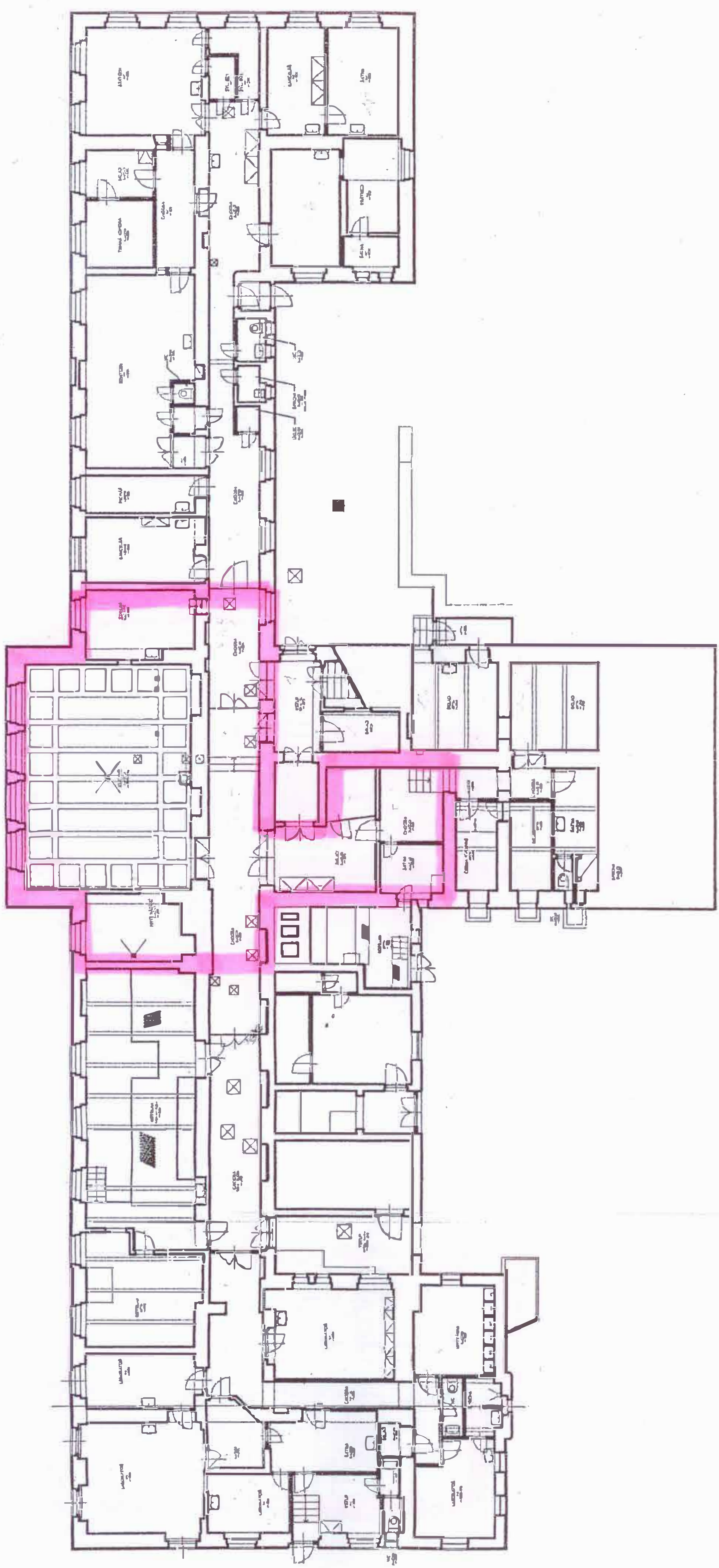
sekretariat ředitele

MĚSTSKÁ NEMOCNICE  
V LITOMĚRICÍCH

Dobro  
dne: - 4. 04. 2013

✓ 00664/2013

sekretariát ředitele

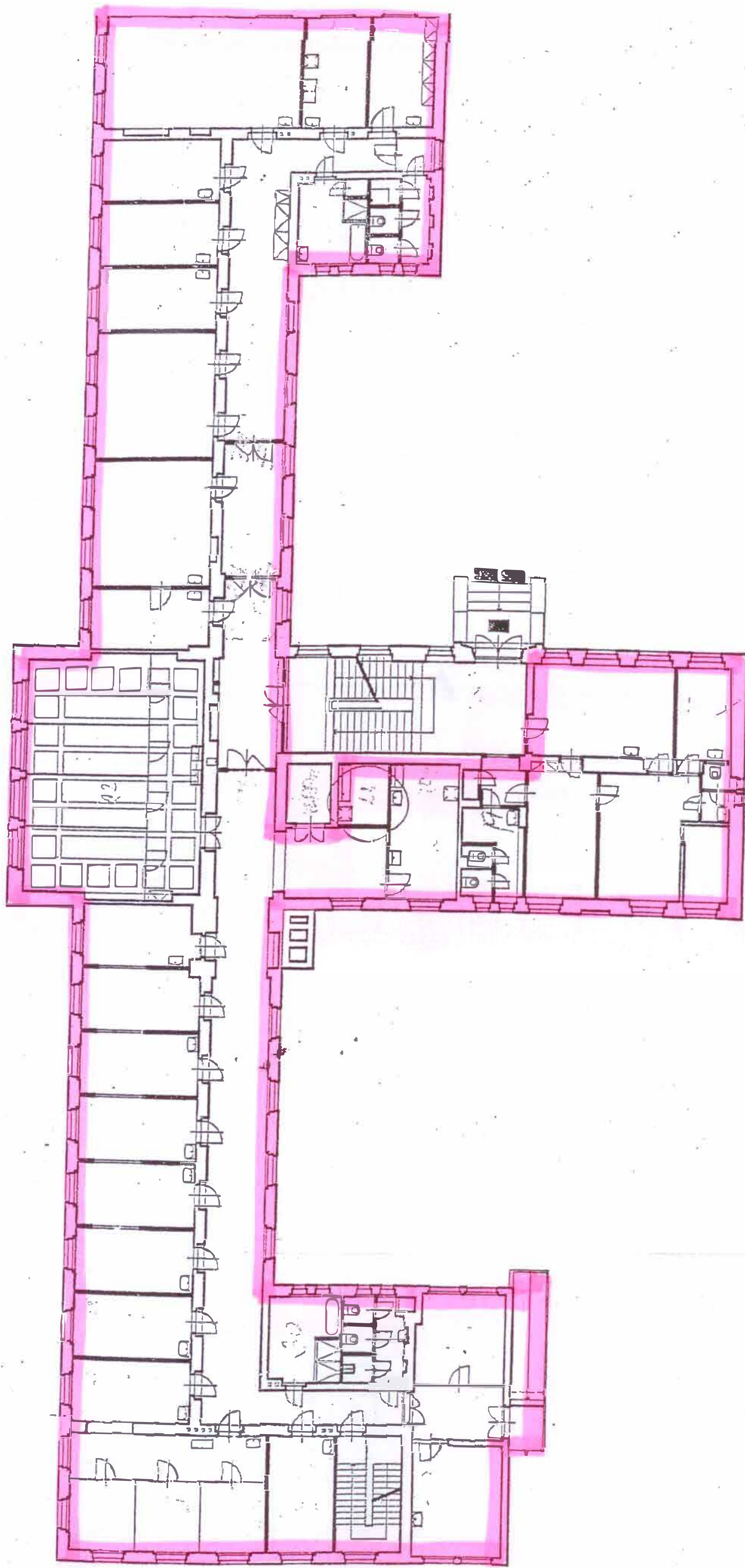


# 1.PP - STÁVAJÍCÍ STAV

PRONAJATÝ PROSTOR



1:200 2XA4



MESTSKÁ NEMOCNICE  
V LITOMERICICH  
Dňa: - 4. 04. 2013  
✓ 00664/2013  
sekretariat reditele

# 1. NP - STÁVAJÍCÍ STAV

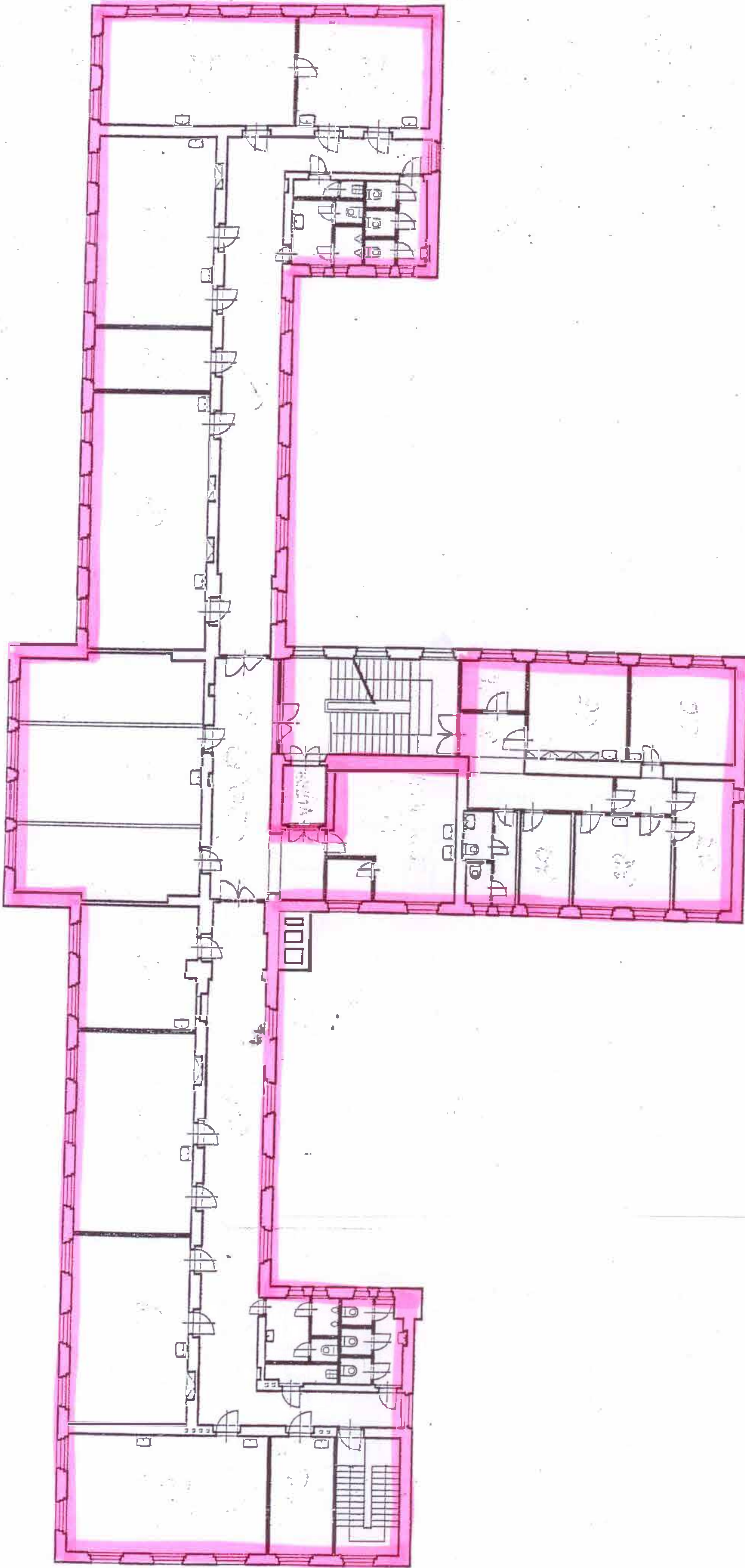
1:200 2xA4  PRONAJATÝ PROSTOR

MĚSTSKÁ NEMOCNICE  
V LITOMĚRICÍCH

Došlo dne - 4. 04. 2013

✓ 01664 / 2013

sekretariat ředitele



2.NP - STÁVAJÍCÍ STAV

PRONAJATÝ PROSTOR



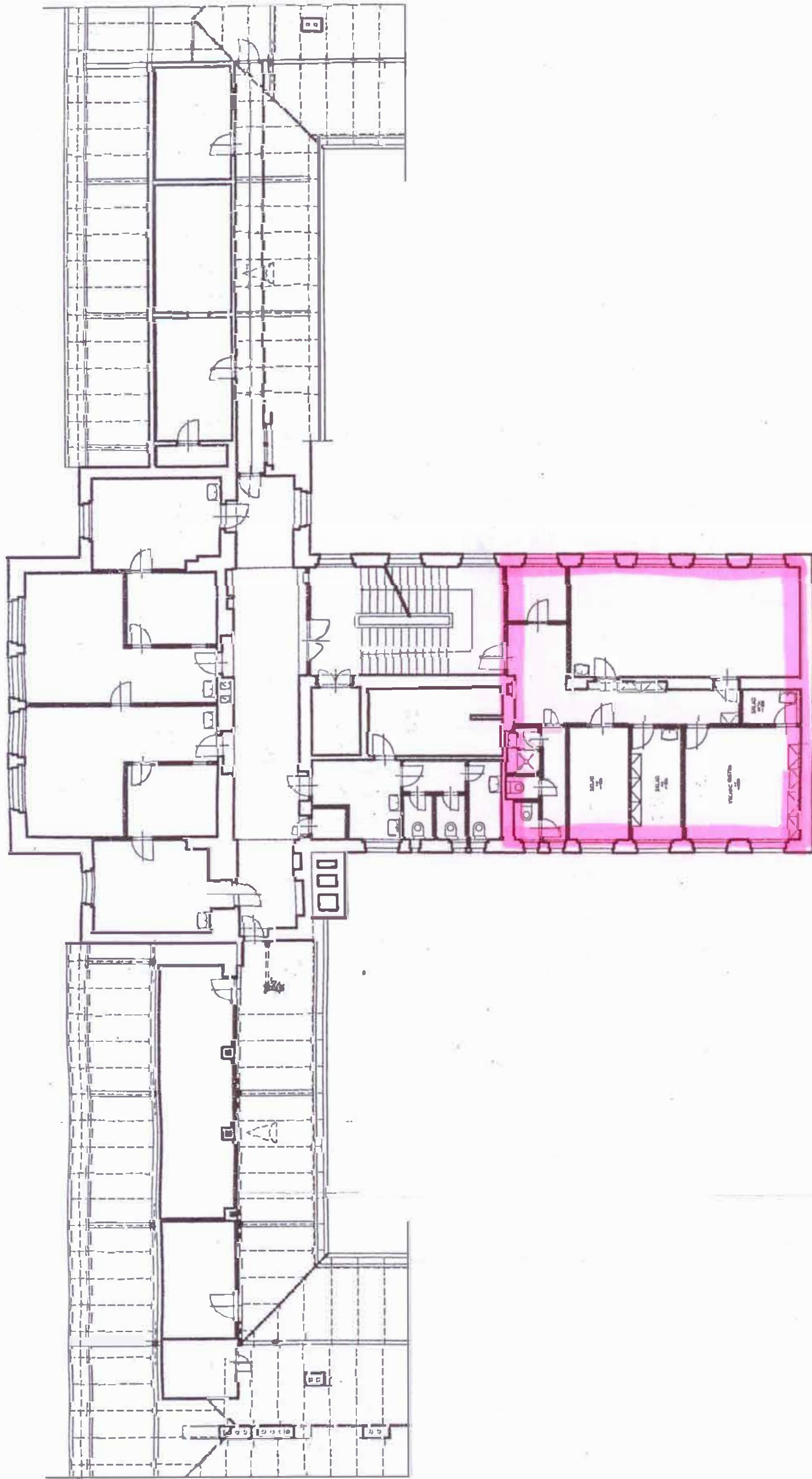
1:200 2XA4

MĚSTSKÁ NEMOCNICE  
V LITOMĚŘICÍCH

Děšio  
dne: - 4. 04. 2013

č. j. 00664 / 2013

sekretariát ředitele



# 3.NP - STÁVAJÍCÍ STAV

1:200 2XA4

PRONAJATÝ PROSTOR



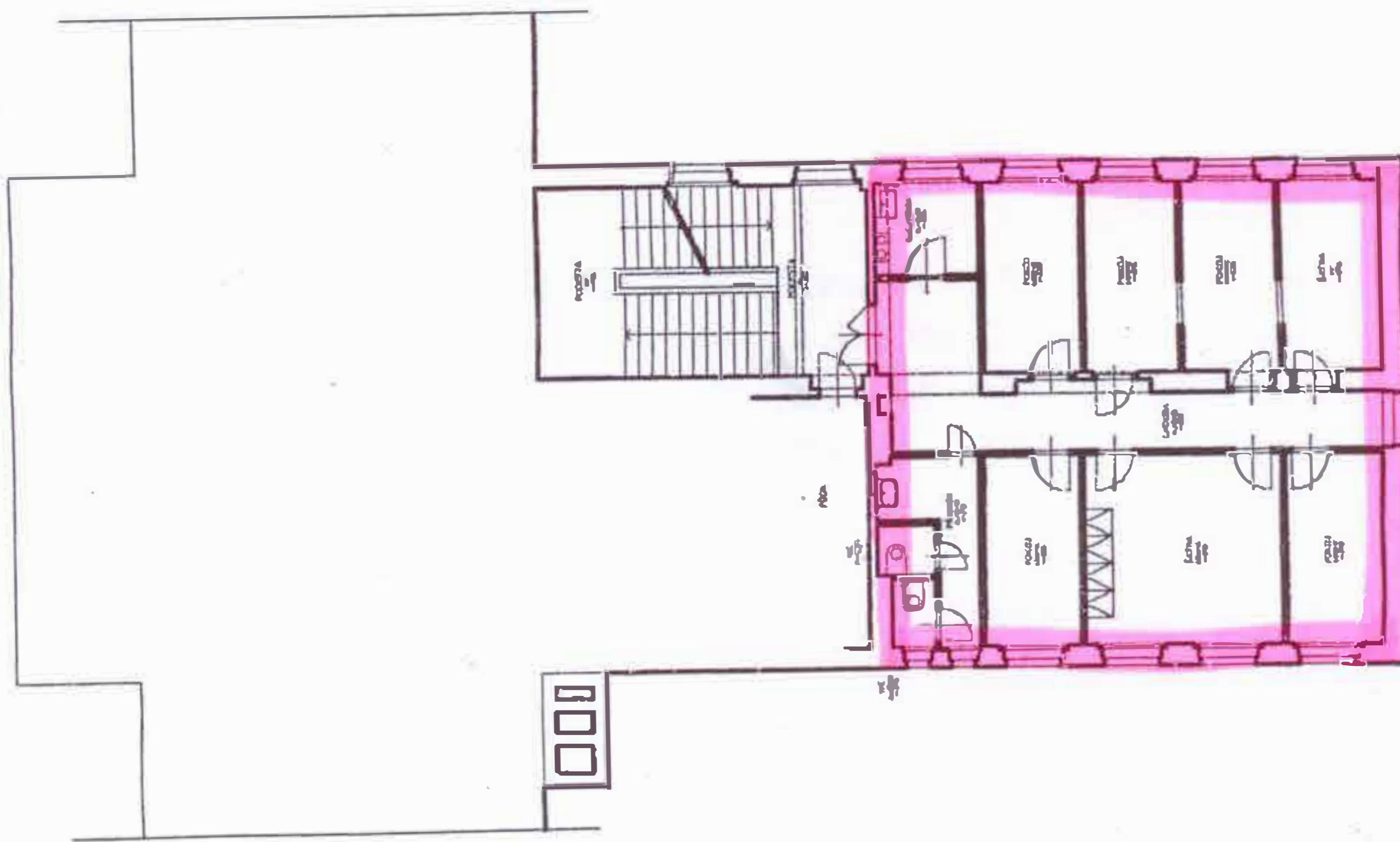


MĚSTSKÁ NEMOCNICE  
V LITOMĚŘICÍCH

Doslo dne: - 4. 04. 2013

✓ 00664/2013

sekretariát ředitele



# 4.NP - STÁVAJÍCÍ STAV

PRONAJATÝ PROSTOR

1:200 1xA4