

Došlo
dne: 17. 06. 2016

Č. j.: 10321/16
sekretariát ředitele

Nájemní smlouva

o nájmu a podnájmu nebytových prostor

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:

Ing. Radek Lončák, MBA – předseda SR

MUDr. Leoš Vysoudil, MBA- člen SR

Ing. Vladimír Kestřánek, MBA – člen SR

Bank. spoj.:

a

Nájemce

Severočeská střední škola s.r.o. Bělehradská 1523/58 Ústí nad Labem, 40011

Jednající: **Mgr. Radovan Šrejbr**

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČ: 25012045

(společně "mluvní 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 2008 pod číslem jednacím 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 28. 4. 2014 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“). Výměra pronajatých prostor

(do 31. 8. 2016) - plocha **A** se skládá z učeben = 1.327 m² a plochy chodby = 755 m².
Výměra pronajatých prostor (od 1. 9. 2016) - plocha **B** se skládá z učeben = 131 m² a plochy chodby = 50 m². Celková výměra pronajatých prostor – učebny = 1458 m² a chodby = 805 m².

- 2.2. Pronajaté nebytové prostory se nachází v 1. PP, 2. NP, 3. NP - jižní trakt, 1. NP, 4.NP - severní trakt. Příloha č. 1 nákresy (1-5) pronajatých nebytových prostor.

3. Nájemné

- 3.1. Celkové nájemné činí po snížení **1.359 636** - Kč za kalendářní rok je rozděleno na 12 měsíčních splátek. Byla sjednána úprava (snížení) nájemného z ceny za pronájem podlahové plochy (viz tabulka), která je platná do 31. 8. 2017.
- 3.2. Pronajímatel si vyhrazuje právo na další 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 (po odsouhlasení pronajímatelem) z 50% využívat v průběhu daného roku k financování větších i menších oprav do pronajatých prostor (s výjimkou prací spojených s obvyklým udržováním pronajatých prostor dle odst. 6.1), 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 pronajímateli, a to do výše podle předchozí věty.
- 3.4. Celkové nájemné se skládá z těchto položek:

| Položka | Za období | Částka v Kč |
|--|--------------|---------------------|
| cena za pronájem podlahové plochy (viz. příloha č. 1 smlouvy) | ročně | 596 807,00 |
| započitatelná sleva z nájmu plochy do 31. 8. 2017 | | - 65 000,00 |
| cena za pronájem podlahové plochy (viz. příloha č. 1 smlouvy) po slevě | | 531 807,00 |
| | | |
| provozní náklady za pronajaté plochy | ročně | 817 829,00 |
| režijní náklady | ročně | 10 000,00 |
| celkem | ročně | 1 359 636,00 |

4. Platební podmínky

- 4.1. Měsíční splátka ve výši **113 303,- Kč** bude hrazena na účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví této nájemní smlouvy.

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| MĚSTSKÁ NEMOCNICE V LITOMĚŘICÍCH | |
| Došlo dne: | 17. 06. 2016 |
| Č. j.: | 00921/16 |
| sekretariát ředitele | |

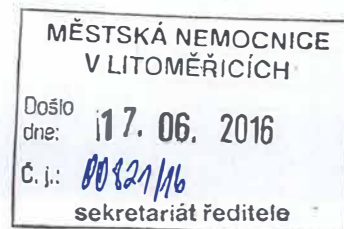
- 4.2. Splatnost je touto dohodou stanovena vždy k 20. dni každého kalendářního měsíce po celou dobu trvání nájmu. Nájemce je v prodlení, pokud nebude úhrada provedena nejpozději do 10. dne po uvedeném termínu. V případě prodlení v platbě nájemného se smluvní strany dohodly, že pronajímatel může požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 25 % z každé neuhrazené splátky, se kterou bude nájemce v prodlení 11. den po datu splatnosti.

5. Doba trvání nájmu a skončení nájmu

- 5.1. Doba trvání nájemní smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.
- 5.2. Šestiměsíční výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce, následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Smlouvu lze rovněž ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
- 5.3. Pronajímatel má právo skončit nájem v případě závažného porušení nájemní smlouvy podle článku 6.2, 6.4, 6.5 anebo uzavře-li podnájemní smlouvu s jiným subjektem, než je uveden v čl. 6.8 této smlouvy. V tomto případě činí výpovědní doba jeden měsíc od data doručení písemné výpovědi.

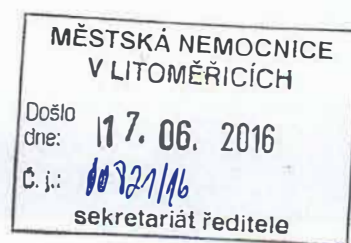
6. Další ujednání

- 6.1. Nájemce je povinen hradit na vlastní náklady práce spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor, tj. provádění oprav, malování pronajatých prostor apod. 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, oprava utržené nebo poškozené zásuvky, oprava kliky u dveří, doplnění krytu na světlo, oprava WC, oprava vodovodní baterie i její výměna, drobné opravy nábytku, nátěr, madlo, oprava zámku, židle apod.
- 6.2. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli, na jeho požádání, do pronajatých prostor za účelem kontroly.
- 6.3. V případě vzniku jakékoliv havárie, znemožňující přechodné užívání pronajatých prostor podle této smlouvy, je ujednáno že:
- pronajímatel odstraní na své náklady příčiny havarijního stavu (voda, plyn apod.),
 - po dobu oprav nájemce strpí dočasné oslabení užívání pronajatých prostor 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 a studentů, na tomto předmětu nájmu, dodržování bezpečnostních a požárních předpisů platných v organizaci pronajímatele. Případné škody zaviněné nájemcem (požár, vytopení prostor vodou apod.), 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, elektrických spotřebičů, náradí atd. si zajistí nájemce sám revize dle návodu k obsluze.

- 6.6. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory užívat pro potřebu výuky:
– **Severočeské střední školy s.r.o. Bělehradská 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 se subjektem - Střední škola a Mateřská škola o.p.s., ředitel Mgr. Ladislav Šrejbr, IČ 25040456.
- 6.9. Nájemce se zavazuje provádět úklid (i zimní) přístupových cest ke vstupu do objektu („staré interní nemocnice“ č. p. 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 č. p. 1365 a příjezdové komunikace k hlavnímu vstupu Městské nemocnice v Litoměřicích, tj. před vstupem k pavilonu „B“ Městské nemocnice v Litoměřicích. Nájemce souhlasí s tím, že pokud nebude úklid prováděn, má Pronajímatel právo, od následujícího měsíce po oznámení neplnění předchozí věty, navýšit nájemné za plochu o náklady na úklid v částce 4 000,- Kč měsíčně.
- 6.10. Nájemce a jeho zaměstnanci a studenti se řídí dopravním značením Městské nemocnice v Litoměřicích, přilehlých komunikací a odstavných ploch v okolí pronajímaného objektu.



7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Nájemní 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 nemovitosti
- 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 se zásadou dobrých mravů, nebyla uzavřena v rozporu se zákonem, zákon neobchází, není uzavřena ani v tísni, 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. 9. 2016.

Přílohy č:

1. nákresy (1-5) pronajatých prostor.
2. žádost o úpravu nájemného ze dne 18. 8. 2015

V Litoměřicích dne: 26. 5. 2016

Nájemce

Pronajímatel

Mgr. Radovan Šrejbr

Severočeská střední škola s.r.o.

Bělehradská 1523/58 ①

400 11 Ústí nad Labem

Tel.: 475 501 323 IČ: 250 120 45

www.severoceska.cz

MĚSTSKÁ NEMOCNICE
V LITOMĚŘICÍCH

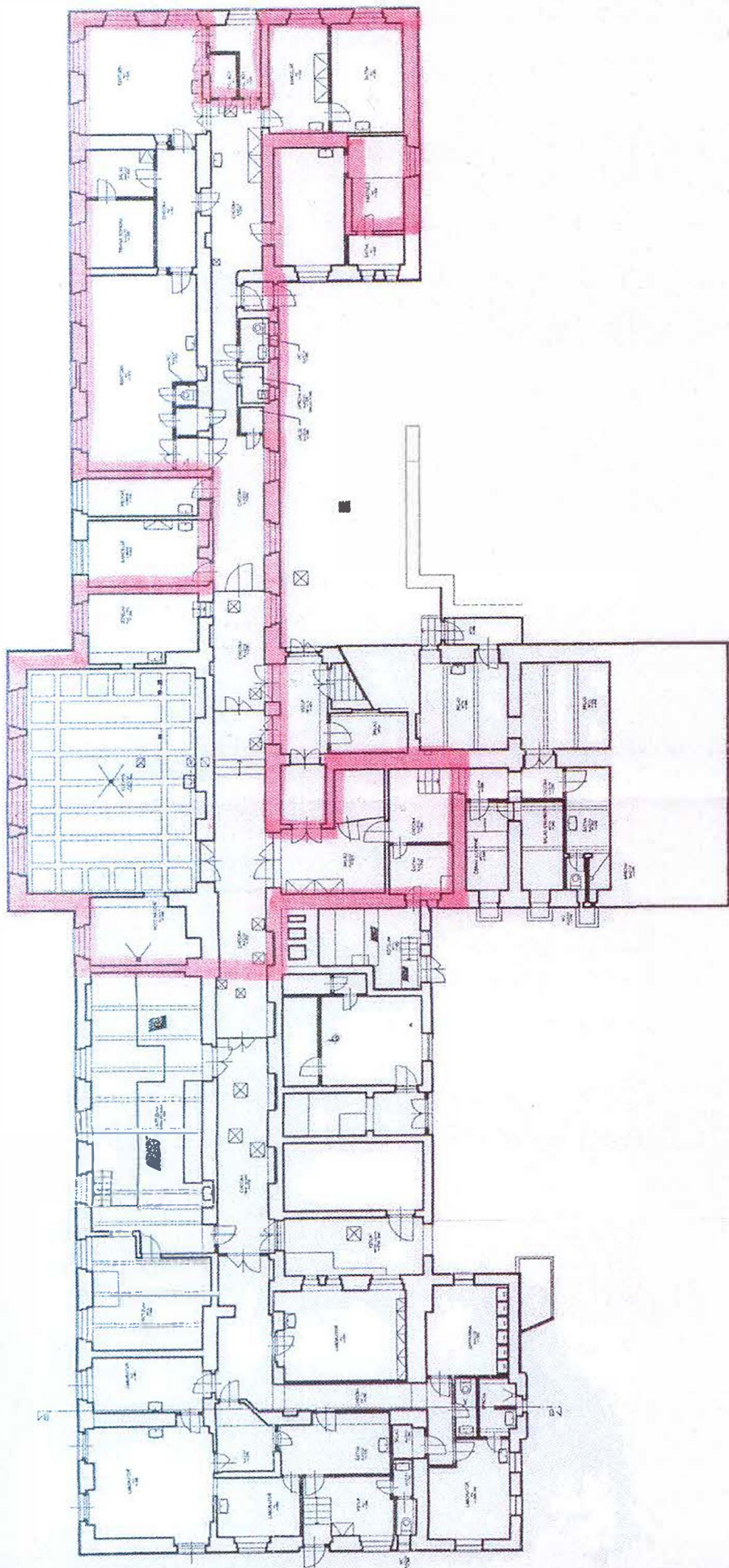
Žitenická 2084, 412 01 Litoměřice

MĚSTSKÁ NEMOCNICE
V LITOMĚŘICÍCH

Došlo
dne: 17. 06. 2016

Č. j.: 00327/16

sekretariát ředitele



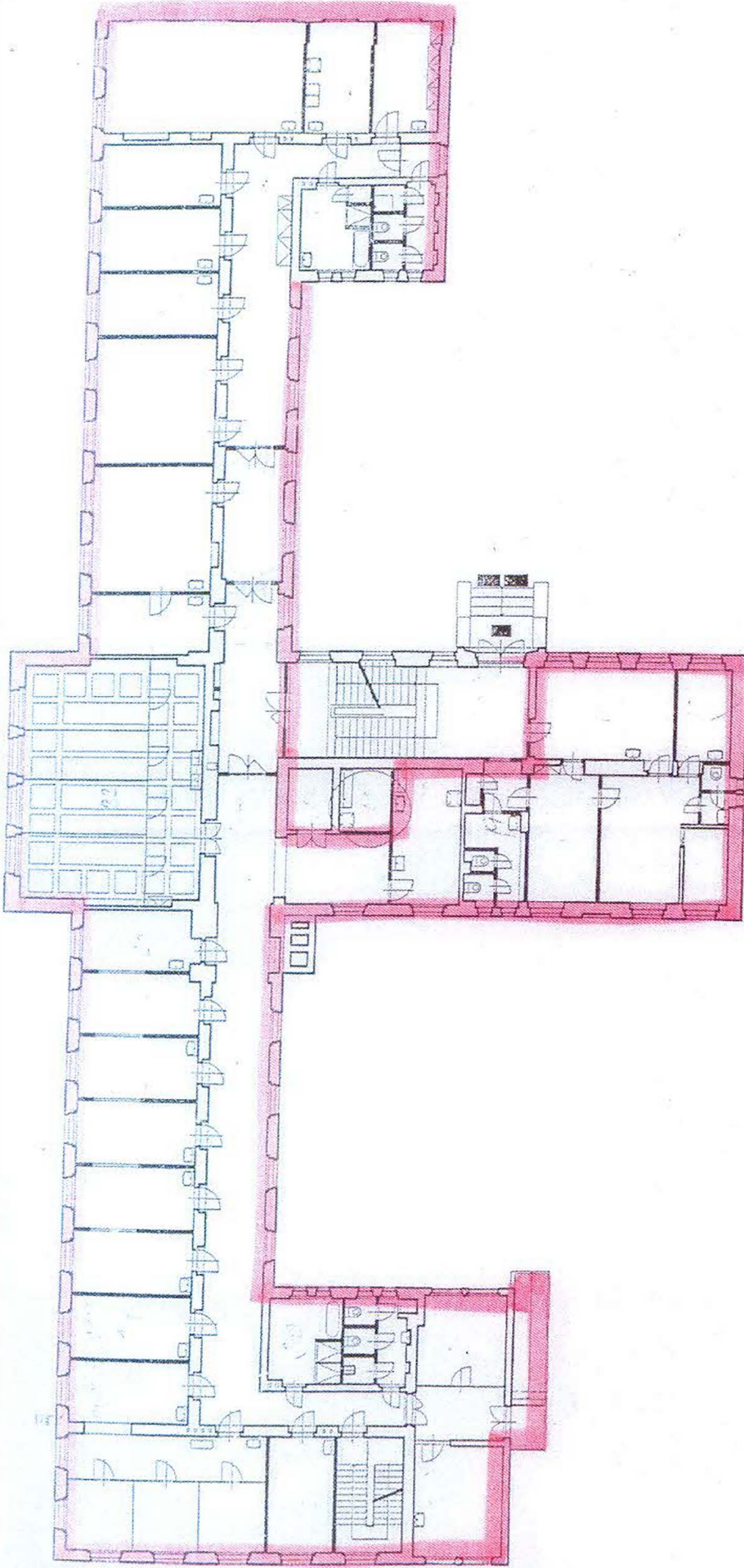
MĚSTSKÁ NEMOCNICE
V LITOMĚŘICÍCH
Došlo dne: 17. 06. 2016
Č. j.: 10891/16
sekretariát ředitele

1.PP - STÁVAJÍCÍ STAV

1:200 2xA4

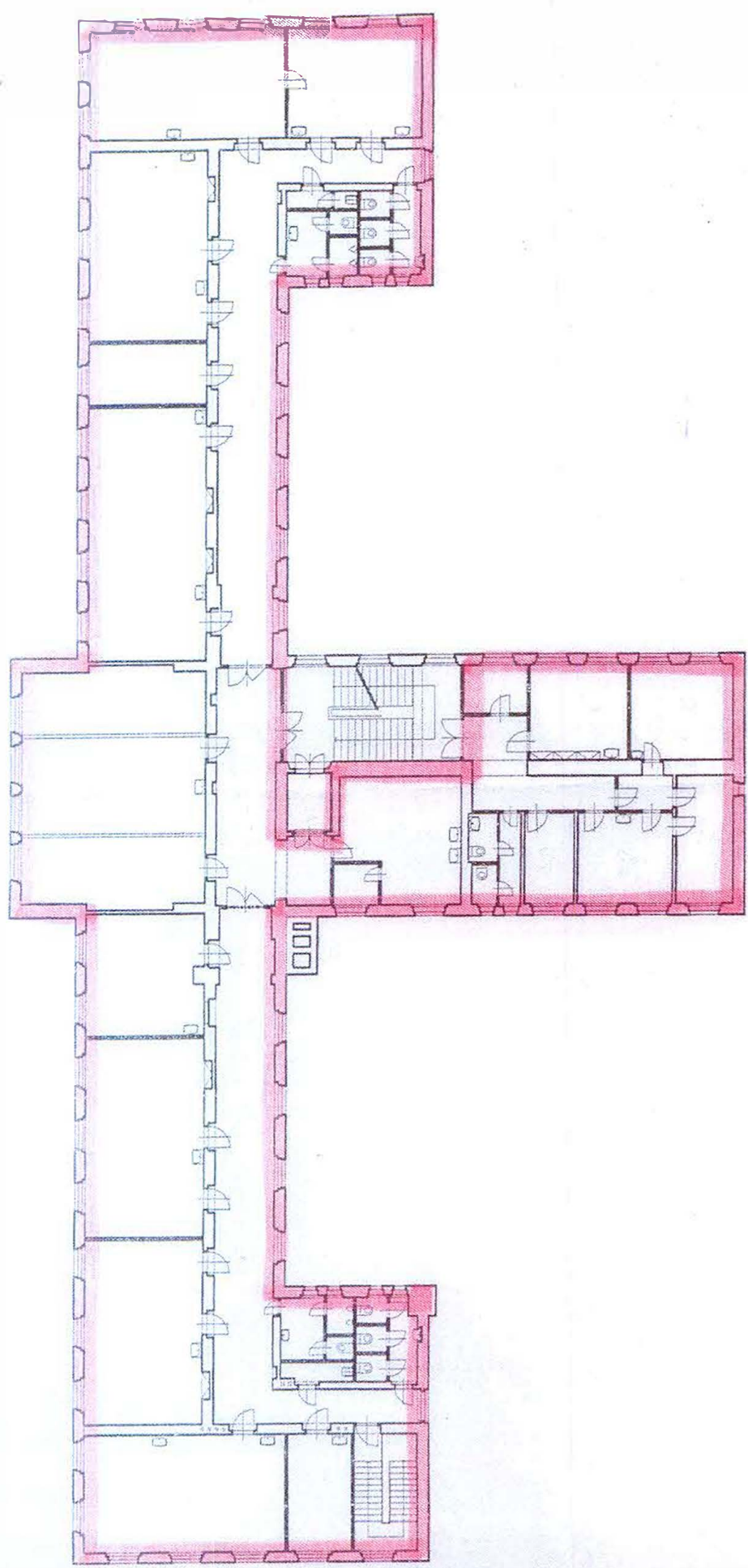
PRONAJATÝ PROSTOR

MĚSTSKÁ NEMOCNICE
V LITOMĚŘICÍCH
Došlo dne: 17. 06. 2016
Č. j.: 10221/16
sekretariát ředitele



1.NP - STÁVAJÍCÍ STAV
1:200 2XA4
PRONAJATÝ PROSTOR

MĚSTSKÁ NEMOCNICE
V LITOMĚŘICÍCH
Došlo
dne: 17. 06. 2016
Č. j.: 10221/16
sekretariát ředitele



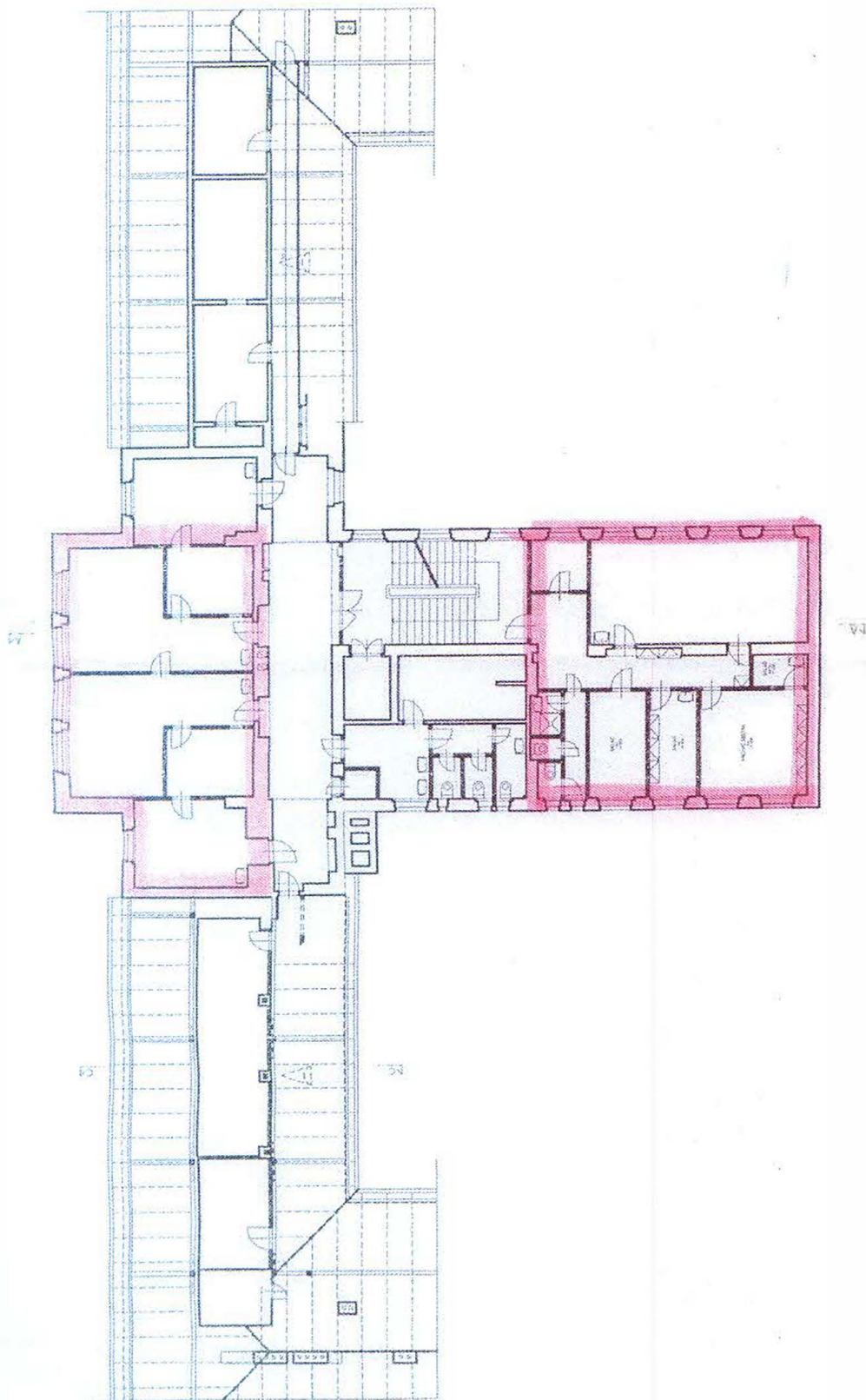
2.NP - STÁVAJÍCÍ STAV

1:200 2XA4  PRONAJATÝ PROSTOR

MĚSTSKÁ NEMOCNICE
V LITOMĚŘICÍCH

Došlo
dne: 17. 06. 2016

Č. j.: 10321/16
sekretariát ředitele



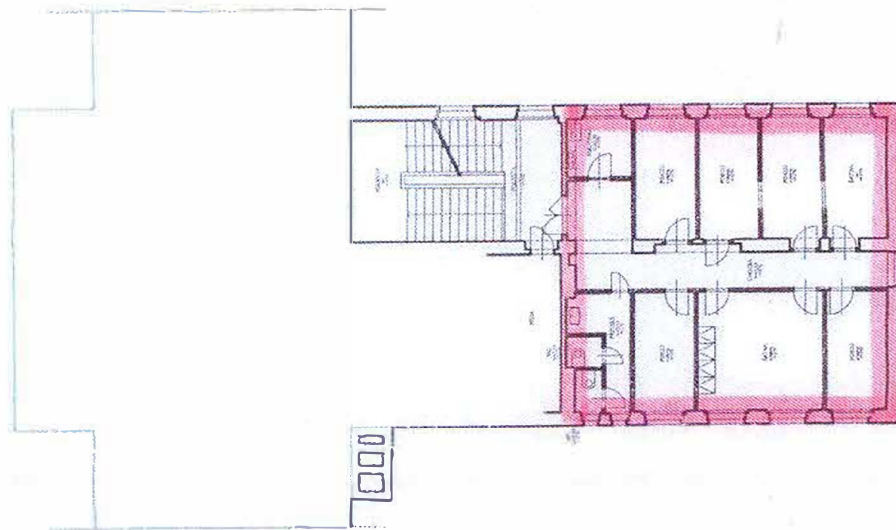
3.NP - STÁVAJÍCÍ STAV

1:200 2xA4  PRONAJATÝ PROSTOR

MĚSTSKÁ NEMOCNICE
V LITOMĚŘICÍCH

Došlo
dne: 17. 06. 2016

Č. j.: 00727/16
sekretariát ředitele



4.NP - STÁVAJÍCÍ STAV

1:200 1xA4  PRONAJATÝ PROSTOR