
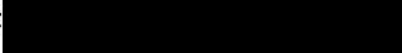



Nájemní smlouva
NS/OMM-0526/2017

Pronajímatel: **Město Jaroměř**
nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř,
IČ: 00272728, DIČ: CZ00272728
Bankovní spojení: KB a.s., pobočka Jaroměř
Číslo účtu: 9005-820551/0100
Zastoupené Ing. Jiřím Klepsou, starostou
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **Oblastní nemocnice Náchod a.s.**
Sídlo: Purkyňova 446, 547 01 Náchod
IČ: 26000202, DIČ: CZ26000202
Bankovní účet č.: 
Telefonní kontakt: 
E-mailová adresa: 
Zastoupená Ing. Ivanou Urešovou, MBA, předsedkyní představenstva
(dále jen „nájemce“)

společně dále jen „smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „obč. zák.“) tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

Čl. I. Prohlášení stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem následující nemovité věci:

- pozemku p. č. 361/1 o výměře 1 349 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 240, ul. Okružní. Pozemek včetně budovy je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj u Katastrálního pracoviště Náchod pro Obec Jaroměř a katastrální území Josefov u Jaroměře.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání část nebytových prostor ve 2. NP o výměře 105,72 m² (2 místnosti). Přesné vymezení předmětu nájmu je vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy. Pronajímatel má tyto prostory označeny pro své účely evidenčním číslem 8 (dále jen souhrnně jako „předmět nájmu“).

2. Nájemce prohlašuje, že se s právním i skutečným stavem předmětu nájmu seznámil a ten v uvedeném stavu do nájmu přijímá.

Čl. II. Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli ve stanovených termínech nájemné.
2. Účelem nájmu je uskladnění spisového materiálu.
3. Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem výslovně obeznámen se skutečností, že předmět nájmu není způsobilý k dohodnutému účelu, zejména není zpracováno požárně bezpečnostní řešení a začlenění do kategorií činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje neprodleně uvést předmět nájmu do stavu způsobilého k dohodnutému účelu užívání.
4. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. 12. 2019. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu opustit bez nároku na jakoukoli náhradu.
5. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu dne 15. 12. 2017. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, jehož správnost stvrdí svými podpisy zástupce pronajímatele a nájemce.

Čl. III. Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu obvyklým způsobem jako řádný hospodář k ujednanému účelu, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho běžnou údržbu. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby byl způsobilý k řádnému užívání.
3. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce v předmětu nájmu provádět žádné stavební nebo jiné trvalé změny.
4. Technické zhodnocení smí nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné související obecně platné závazné předpisy a zajišťovat pravidelné revize.
6. Nájemce si zajistí dokumentaci požární ochrany, popř. pravidelné revize hasicích přístrojů a na vyžádání pronajímateli tuto dokumentaci požární ochrany doloží.
7. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce zřídít třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo, tedy zejména uzavřít podnájemní smlouvu.
8. Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v předmětu nájmu, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že mu předmět nájmu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do předmětu nájmu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel.

9. Pronajímatel neodpovídá za žádné škody na věcech umístěných v předmětu nájmu a za škody vzniklé jednáním třetích osob.

Čl. IV. Nájemné a platby

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že roční nájemné za užívání předmětu nájmu činí 34.128,00 Kč (třicet čtyři tisíce jedno sto dvacet osm korun českých) plus příslušná sazba DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce a pronajímatel výslovně prohlašují, že výše ročního nájemného byla dohodnuta s ohledem na stav předmětu nájmu uvedený v čl. II smlouvy, bod 3, náklady spojené s uvedením předmětu nájmu do stavu způsobilého k užívání ke smluvenému účelu hradí nájemce, přičemž není oprávněn tyto vynaložené náklady jakýmkoliv způsobem uplatňovat vůči pronajímateli.
2. Nájemné za předmět nájmu bude nájemcem pronajímateli hrazeno měsíčně ve výši 2 844,00 Kč. Úhradu nájemného bude nájemce provádět na základě pronajímatelem vystaveného splátkového kalendáře, daňového dokladu (dále jen splátkový kalendář), s DUZP a s termínem splatnosti v něm uvedených. Úhrada nájemného bude provedena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky a.s., pobočka Jaroměř číslo účtu 9005-820551/0100, variabilní symbol podle splátkového kalendáře příslušného kalendářního roku, specifický symbol 3613285, který bude vystaven vždy na období od 1. 1. do 31. 12. příslušného kalendářního roku, přičemž to není důvod k uzavření dodatku k této smlouvě. Splátkový kalendář – daňový doklad č. 1812126116 na období od 01.01.2018 do 31.12.2018 bude nájemci předán při podpisu smlouvy, což nájemce podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje.
3. Pronajímatel se zavazuje doručit nájemci splátkový kalendář na následující kalendářní rok nejpozději v měsíci prosinci stávajícího kalendářního roku.
4. Pokud dojde ke změně výše nájmu v průběhu kalendářního měsíce, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru, podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.
5. Zaplacením se rozumí připsání na účet pronajímatele.
6. Pro případ prodlení s placením nájmu za předmět pronájmu má pronajímatel nárok na úrok z prodlení ve výši platných právních předpisů.
7. Zvyšování nájemného se řídí platnými právními předpisy v době jeho zvyšování.
8. Poměrná část předpisu na období 15. 12. 2017 – 31. 12. 2017 činí celkem 1 560,00 Kč (17 dní).
9. Poměrná výše předpisu měsíčního nájemného bude ze strany nájemce uhrazena na základě pronajímatelem vystaveného splátkového kalendáře, daňového dokladu č.1712126115, s DUZP a s termínem splatnosti v něm uvedených, který bude nájemci předán při podpisu smlouvy, což nájemce podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje. Úhrada bude provedena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky a.s., pobočka Jaroměř číslo účtu 9005-820551/0100, variabilní symbol podle splátkového kalendáře, specifický symbol 3613285.
10. Nájemce je povinen uhradit náklady spojené s užíváním předmětu nájmu:
 - a) elektrickou energii, výše nákladu podle podružného elektroměru zřízeného pronajímatelem před předáním předmětu nájmu,

- b) poměrnou část nákladů na srážkovou vodu dle § 31 Vyhlášky č. 428/2001 Sb., ze dne 16. listopadu 2001, příloha č. 16, ve znění pozdějších předpisů.
11. Na základě zjištění skutečných nákladů na elektrickou energii a srážkovou vodu, po obdržení dokladů od příslušných dodavatelů, bude provedena fakturace, kde DUZP bude datum zjištění nákladů. K tomuto datu bude vystaven daňový doklad se splatností 14 dní od jeho vystavení. Úhrada bude provedena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky a.s., pobočka Jaroměř, číslo účtu 9005-820551/0100 podle údajů uvedených na faktuře.

Čl. V. Skončení nájmu

1. Nájem lze vypovědět kteroukoliv smluvní stranou s tříměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď byla doručena písemnou formou druhé straně.
2. Ve výpovědi dle předchozího odstavce smlouvy nemusí být uveden její důvod; smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2310 odst. 1 obč. zák. se nepoužije.
3. V případě vypovězení nájmu pro hrubé porušení povinností ze strany pronajímatele nebo nájemce smí oprávněná smluvní strana od smlouvy písemně odstoupit ke dni doručení, tedy bez výpovědní doby. Hrubým porušením povinností může být zejména včasné neuhrazení plné výše nájemného, plateb za energie a služby nebo využívání předmětu nájmu k jinému účelu, než který byl sjednán v této smlouvě.
4. Nájemce je povinen po ukončení nájemního vztahu vrátit pronajímateli předmět nájmu v původním stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, předmět nájmu bude předán vyklizený a v případě budov nově vybílený.
5. O vrácení předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, v němž účastníci zhodnotí stav předávaného předmětu nájmu a posoudí splnění povinností dle předchozího odstavce smlouvy. Předávací protokol stvrdí svými podpisy zástupce pronajímatele a nájemce.

Čl. VI. Závěrečná ujednání

1. V případě doručování je doručující smluvní strana povinna doručit zásilku druhé straně osobně písemně, popř. doporučeně písemně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Nebude-li možné zásilku doručit, je zásilka považována za doručenou též uplynutím úložní doby u poskytovatele poštovních služeb, případně marným pokusem poskytovatele poštovních služeb o její doručení, bude-li adresát na uvedené adrese neznámý.
2. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, především pak občanským zákoníkem.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
4. Tato smlouva se uzavírá ve třech shodných vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
5. S ohledem na nezbytnost jeho správné identifikace nájemce souhlasí s použitím jeho osobních

údajů pronajímatelem pro účely nájmu.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a smlouvu neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
8. Smluvní strany se dohodly, že Město Jaroměř bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy Město Jaroměř bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 3 měsíce od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku.
10. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
11. Pro případ, kdy je v uzavřené smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo běžného účtu fyzické nebo právnické osoby, bydliště / sídlo fyzické osoby, smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez těchto údajů. Dále se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez podpisů a razítek.
12. V souladu se zněním předchozího odstavce platí, že pro případ, kdy by smlouva obsahovala osobní údaje, které nejsou zahrnuty ve výše uvedeném výčtu a které zároveň nepodléhají uveřejnění dle příslušných právních předpisů, nájemce svůj souhlas se zpracováním těchto údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. pronajímatelem. Souhlas se uděluje na dobu nezbytně nutnou ke splnění zákonných povinností pronajímatele a je poskytnut dobrovolně.
13. Nájemce souhlasí se zveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru provede výhradně pronajímatel.
14. Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jaroměř na své schůzi dne 11. 12. 2017 usnesením č. 1635-44-2017-OMM-RM nadpoloviční většinou všech členů rady města.
15. Záměr města pronajmout nemovitou věc byl zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v radě města vyvěšením na úřední desce. Záměr byl zveřejněn od 25. 10. 2017 do 10. 11. 2017.

V Jaroměř

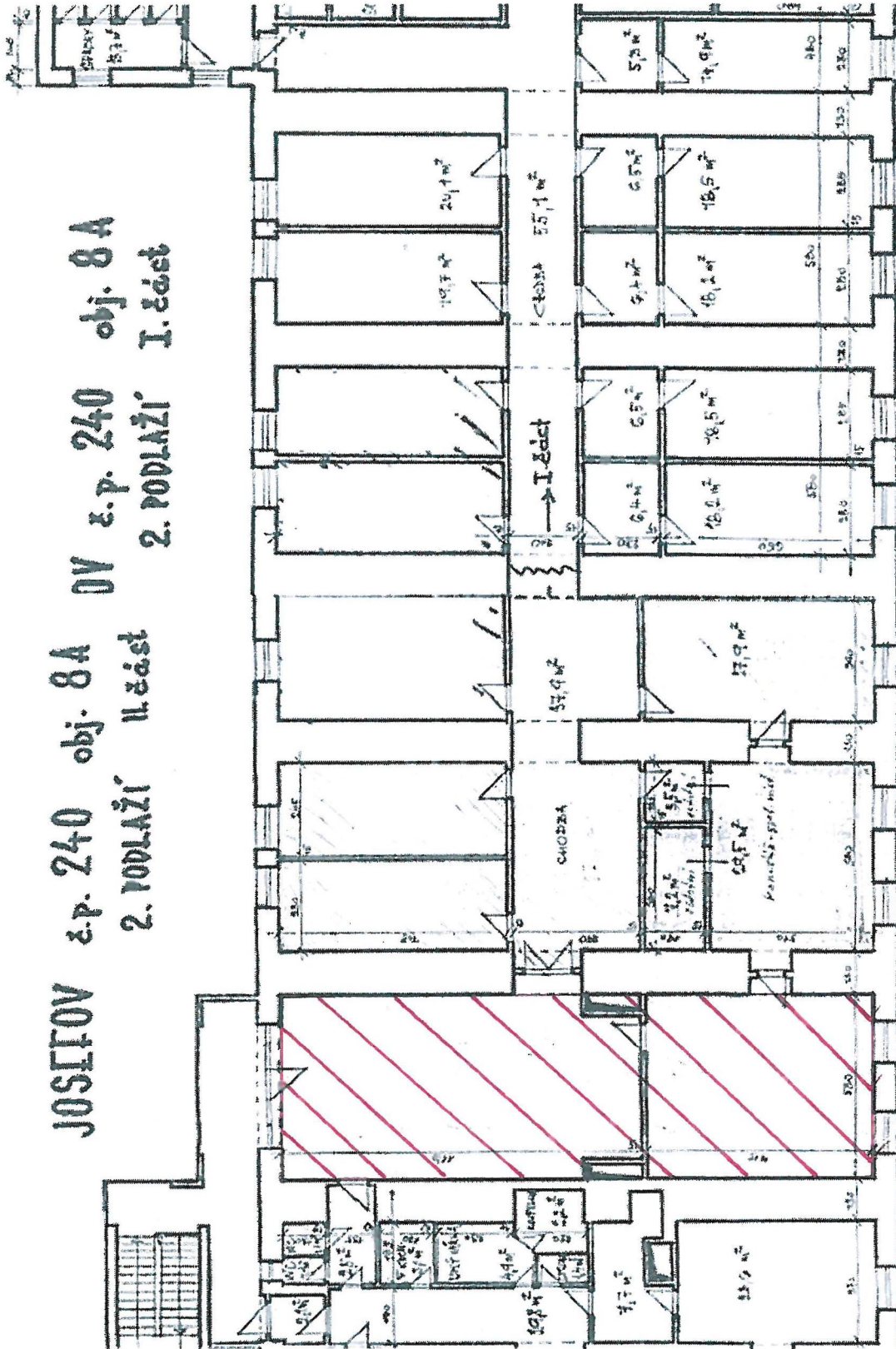
.....
Ing. Jiří Kle
starosta

V J

.....
Ing
pře

JOSIFOV č.p. 240 obj. 8A
2. PODLAŽÍ II. část

DV č.p. 240 obj. 8A
2. PODLAŽÍ I. část



 PŘEDMĚT NÁJMU