Nájemní smlouva

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Pronajímatel:

Krajská nemocnice T. Bati, a. **s.**

sídlo: Havlíčkovo nábřeží 600, 762 75 Zlín IČ: 27661989, DIČ: CZ27661989

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., Budějovická 1912, Praha 4, č. ú. 3482762/0800

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl B., vložka 4437

zastupující MUDr. Radomír Maráček, předseda představenstva a Ing. Vlastimil Vajdák, člen

představenstva

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

MlUDr. Nečas Lubomír s.r.o.

trvalé bydliště Zlín, Křiby 4715, PSČ 760 05

IČ:29292743

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Zlín, č. ú. 2270374319/0800 zapsána v OR u KS v Brně, oddíl C, vložka 71618 (dále jen nájemce)

uzavírají nájemní smlouvu:

Článek II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy.
2. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou níže uvedené nebytové prostory umístěné v budově na Havlíčkově nábřeží č,p. 600 ve Zlíně na parcele st. 610/1, zapsána na listu vlastnictví 964 obce Zlín, katastrální území Příluky u Zlína.
3. Pronajímatel dává nájemci do nájmu tyto místnosti:
4. místnost č, 225 (ordinace), kterou nájemce potřebuje výlučně k výkonu praxe privátního praktického lékaře (plocha 17,47 m2),
5. místnost č. 231 (čekárna o ploše 14,77 m2), místnost č. 228 (úklidová komora o ploše 1,95 m2), místnosti č. 229, 230 (WC, předsíň o ploše 3,37 m2), chodba č. 233 o ploše 26,32 - tyto prostory jsou využívány společně pro výkon tělovýchovného lékařství, který nájemce provádí v rámci pracovního poměru s pronajímatelem.
6. Za podmínek uvedených ve smlouvě

• pronajímatel přenechává nájemci do užívání uvedené prostory a zavazuje se poskytovat mu v souvislosti s užíváním pronajatých prostor služby, blíže specifikované v článku III. smlouvy,

• je nájemce povinen zaplatit nájemné za pronájem nebytových prostor a úhradu za

poskytování služeb a další dohodnuté platby, a to ve výši a termínech stanovených smlouvou.

5. Nájemce prohlašuje a podpisem smlouvy potvrzuje, že pronajaté prostory jsou způsobilé

k užívání k účelu stanovenému smlouvou a jejich skutečný stav je mu dostatečně znám.

Článek II.

Nájemné za užívání nebytových prostor

1. Měsíční nájemné za příslušné prostory činí 4 068,00- Kč.

Článek III.

Poskytované služby a cena

1. Po dobu trvání nájmu bude pronajímatel poskytovat nájemci následující služby spojené s užíváním pronajatých prostor:
2. dodávka tepla a teplé užitkové vody,
3. vodné a stočné,
4. dodávka elektrické energie,
5. poskytování jedné telefonní linky.
6. Cena poskytovaných služeb v odstavci 1 byla stanovena dohodou pronajímatele a nájemce takto:
7. účtování dodávky elektřiny na osvětlení a technologii:

z celkových nákladů na elektrickou energii, které budou nájemci vyúčtovány dodavatelem elektrické energie, bude nemocnice provozovateli vyúčtovávat měsíčně celkovou částku 678,00- Kč + DPH dle platné sazby

1. účtování dodávek tepla a teplé užitkové vody:

z celkových nákladů za tepelnou energii (vytápění, teplá voda), které budou nájemci vyúčtovány dodavatelem tepelné energie, bude nemocnice provozovateli vyúčtovávat měsíčně za dodávku tepla celkovou částku 1 017,00- Kč + DPH dle platné sazby.

Za dodávku teplé užitkové vody bude nemocnice provozovateli účtovat měsíčně celkovou částku 315,00- Kč měsíčně + DPH dle platné sazby.

1. účtování vodného a stočného:

z celkových nákladů na dodávku studené vody a odvod odpadních vod („vodné a stočné“), které budou nájemci vyúčtovány jejím dodavatelem, bude nemocnice provozovateli vyúčtovávat měsíčně celkovou částku ve výši 315,15Kč + DPH dle platné sazby.

1. poskytování jedné telefonní linky (kl. 2650):

vnitropodniková telefonní linka bude hrazena měsíční paušální platbou ve výši 154,16 Kč + DPH dle platné sazby.

Telefonní hovory mimo pobočkovou ústřednu budou spojovány ústřednou pronajímatel a úhrada za tyto hovory bude nájemci vyúčtována pronajímatelem zvlášť na základě výpisu z tarifikátoru, vždy po ukončení kalendářního měsíce.

2

„ Článek IV.

Úhrada nájemného a úhrada služeb

* cena za dodávky elektrické energie
* vodné a stočné

'' V PNPadě Zmény ^ . rgie, vodného a stočného nebo telefonních poplatků,

2 SSsrn®H\*HS

blanek v.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen
* Předat nájemci pronajaté prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání
* poskytovat dohodnuté služby spojené s užíváním pronajatých prostor, ' ’
1. Pronajímatel je oprávněn
2. Nájemce je povinen

' °"eení "áimu ie "\*\* " • J\*\*"

• užívat pronajaté prostory

' ie pros,ory °prámé" p«®

' pVdp,2mLPZyZnsez„/;“rn,Ch 3 hy9'eniCkýCh

- zajistit na své náklady běžný úklid pronajatých prostor,

' zajistit na své náklady běžnou údržbu pronajatých prostor,

3

« zajistit na své náklady odvoz a likvidaci odpadu včetně odpadu nebezpečného,

« zajistit plnění úkolů na úseku požární ochrany v pronajatých prostorách v souladu se zněním zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění, zejména s § 6 citovaného zákona a dále v souladu s prováděcími předpisy k tomuto zákonu v platném znění,

* zdržet se všeho, čím by mohlo dojít na pronajatých prostorách ke vzniku škody a zajistit totéž u svých zaměstnanců a ostatních osob, kterým do pronajatých prostor umožní přístup,
* neprodleně oznámit pronajímateli havarijní stav a vznik závad v pronajatých prostorách,
1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory do užívání jiné osoby.
2. Obě smluvní strany jsou povinny udržovat v tajnosti všechny skutečnosti, které tvoří předmět obchodního tajemství druhé smluvní strany.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouvaje sjednávána s účinností od 1. června 2017 na dobu určitou do 31. 12. 2017. Platnost smlouvy před uplynutím této doby končí a nájem zaniká rovněž v některém z těchto případů:
* dohodou obou smluvních stran učiněnou v písemné formě,
* ztrátou oprávnění pronajímatel k provozování podnikatelské činnosti v předmětu hostinská činnost,
* výpovědí podanou některou ze smluvních stran a doručenou druhé smluvní straně - výpovědní lhůta činí dva měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení, nájem zaniká uplynutím výpovědní lhůty. Výpověď může každá ze stran podat i bez výslovného uvedení důvodu,
* odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatel v případě, že nájemce opětovně nebo závažným způsobem poruší své smluvní povinnosti nebo povinnosti stanovené obecně závazným právním předpisem. Platnost smlouvy v tomto případě končí posledním dnem kalendářního měsíce, v němž je nájemci doručeno písemné oznámení o odstoupení od smlouvy,
* zánikem některé ze smluvních stran nebo prohlášením insolvenčního řízení na její majetek.
1. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou upraveny smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.
2. Změny a doplňky smlouvy lze provádět pouze se souhlasem obou smluvních stran, který musí být učiněn písemně ve formě dodatků smlouvy číslovaných v chronologickém pořadí.
3. Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
4. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s textem smlouvy, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, a že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni nebo za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

4

1. routo smlouvou se ruší smlouva dosavadní smlouva uzavřená mezí smluvními stranami jejímž predmetem bylo užívání příslušných nebytových prostor ze strany nájemce. ’
2. 1 ato smlouva ruší dosavadní smlouvu uzavřenou mezi smluvními stranami.

Ve Zlíně dne .

2 6, %. 2017

Nájemce:

MLJDr. Radomír Maráček

předseda představen?

Ing. Vlastimi,

člen předst'

'ajdák

/enstva

**Krajská nemocníc® T.Bati, a. \*■**

’ Havlíčkovo nábřeží 600

MUDr. Lubomír Nečas

82

5.25

000

MUDr. Nečas Lubomír s.r.o. praktický a tělovýchovný lékař Havlíčkovo nábř, 600, ZLÍN S 577 552 650 IČO: 29292743

Pronajímatel:

5

6