Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem lč: 71009361, DIČ: CZ71009361

Moskevská 1531/15, 400 OI Ústí nad Labem zastoupený Ing. Pavlem Bernáthem, ředitelem (dále též jen ”pronajímatel”)

a

NH Hospital, a.s.

It: 27872963 DIČ: CZ27872963

Okruhová 1135/44, 155 OO Praha 13, Stodůlky zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 13753 zastoupená MUDr. Michalem Průšou, MBA, ředitelem

(dále též jen "nájemce”)

České republiky, a to pozemkem p. č. 67/3 v obci Hořovice, součástí je stavba občanské vybavenosti — budova č. p. Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro obec Hořovice,

uzavírají

tuto

nebytových

prostor

nepotřebnost

1395

(dále

jen

„budova”),

to

vše

zapsáno

v

katastrálním

pracovištěm

Velká

Víska,

na

LV č. 2112 pro obec Hořovice, katastrální území Velká Víska. Pozemek s budovou se nachází v areálu Nemocnice Hořovice na adrese K Nemocnici 1106, Hořovice.

Článek Il.

Předmět nájmu

 1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory v 1. podzemním a 2. nadzemním podlaží budovy, přičemž nájemce je oprávněn výlučně užívat tyto místnosti:

Přehled pronajatých místností:

|  |  |
| --- | --- |
| místnosti 1. PP | plocha (m ) |
| chodba | 19,6 |
| pitevna | 18,2 |
| chodba |  |
| umývárna | 3,4 |
| chlad.box | 11,0 |
| laboratoř | 7,8 |
| kancelář |  |
| zádveří |  |
| místnosti 2, NP |  |
| chemie | 27,5 |
| chemie | 17,4 |
| polarografie | 14,53 |
| denní místnost | 10,39 |
| denní místnost | 4,99 |
| šatna | 14,87 |
|  | 3,35 |
| 7,69 |
|  | 4,42 |
| dokumentace | 9,48 |
| kancelář | 15,5 |
| mikrobiologická laboratoř | 24,76 |
| mikrobiologická laboratoř | 10,1 |
| destilace | 13,64 |
| sklad | 46,66 |
| chodba | 33,43 |
| chromatologie | 11,24 |
| schodiště | 14,91 |
| váhovna | 5,18 |
| umývárna | 24,2 |
| odp. vody digestoře | 16,58 |
| chodba | 39,53 |
| plocha CELKEM 1. PP a 2. NP | 451,25 |

1. Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 451,25 m2 . Pronajaté nebytové prostory jsou vyznačeny ve schematických plánech podlaží budovy, které jsou přílohami č. 1 a 2 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
2. Pronajaté nebytové prostory jsou pro pronajímatele dočasně nepotřebné k plnění jeho úkolů či k plnění funkcí státu ve smyslu S 27, odst. 1. zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel zajistil splnění podmínek pronájmu pronajatých nebytových prostor dle zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Článek Ill.

Doba a účel nájmu

I. Nebytové prostory uvedené v čl. Il. této smlouvy (dále jen „pronajaté nebytové prostory”) pronajímá pronajímatel nájemci na dobu určitou od 1. dubna 2016 do 31. prosince 2016.

2. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory pouze k poskytování zdravotní péče v rozsahu vymezeném v rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje o registraci vydaném dle 58 zákona č.160/1992 Sb., v platném znění.

Článek IV.

Zákaz nepovoleného podnájmu

1. Nájemce nesmí dát pronajaté nebytové prostory do podnájmu jiné osobě bez předchozího- písemného souhlasu pronajímatele.

Článek V.

Nájemné

I. Za užívání pronajatých nebytových prostor bude nájemce platit pronajímateli nájemné, které se sjednává ve výši 500,- Kč/m2 podlahové plochy pronajatých nebytových prostor ročně, což činí dle Čl. Il. této smlouvy Kč 225 625,ročně, tedy Kč 56 406,- čtvrtletně.

1. Pronajímatel prohlašuje, že nájemné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty (dále též jen „DPH”) podle S 56a zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
2. Kromě nájemného bude dále nájemce platit pronajímateli zálohy na úhrady za plnění spojená s nájmem pronajatých nebytových prostor, na vytápění částku Kč 18 000,- čtvrtletně, na dodávku vody a odvod odpadních vod částku ve výši Kč IO 000,- čtvrtletně, což činí celkem Kč 28 000,- čtvrtletně (cena včetně aktuální DPH).
3. Zálohy vyúčtuje pronajímatel nájemci do 30 dnů poté, co obdrží vyúčtování příslušného plnění (služby) za kalendářní rok od osoby toto plnění poskytující (dále jen „dodavatel služby"), za dodávku vody a odvod odpadních vod v procentuálním poměru 50% ze skutečných nákladů celé budovy, za vytápění dle skutečné spotřeby na základě odečtů z příslušných nainstalovaných měřidel. Vyúčtování je pronajímatel povinen provést písemně a poskytnout doklady, z nichž při jeho vyhotovení vycházel, zejm. vyúčtování služeb ze strany dodavatele služby.
4. Cenu za dodávku elektrické energie do pronajatých nebytových prostor bude platit nájemce příslušnému dodavateli elektřiny na základě údajů elektroměru, který byl za tímto účelem nainstalován a je v okamžiku uzavření této smlouvy plně funkční.

Článek Vl.

Úhrada nájemného

I. Nájemné a zálohovou částku na úhrady za plnění spojená s nájmem dle ČI. V. této smlouvy bude nájemce platit pronajímateli bezhotovostně převodem na jeho účet u České národní banky Ústí nad Labem, číslo účtu: 10006-41936411/0710, VS 31605 v celkové výši Kč 84 406,- splatných vždy měsíčně předem do 15. dne kalendářního měsíce.

1. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo platbou za služby, bude nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,02 % ze včas nezaplacené částky za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta bude splatná do 15 dnů od doručení jejího vyúčtování nájemci.
2. Výši nájemnéhö popřípadě zálohy na úhrady za plnění spojená s nájmem je pronajímatel oprávněn upravit jednostranným úkonem každoročně, vždy s účinností od 1. ledna následujícího kalendářního roku, o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za rok uplynulý.

článek VII.

 Stav předmětu nájmu, způsob užívání a jeho údržba 

I. Nájemce potvrzuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem pronajatých nebytových prostor a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání. V tomto stavu se je pronajímatel zavazuje udržovat po celou dobu trvání nájemního vztahu.

2, Pronajímatel má právo vstupovat do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly stavu a způsobu jejich  užívání, a to po předchozím ohlášení a za přítomnosti nájemce nebo jeho pověřeného zaměstnance.

1. Nájemce se žavazuje provádět na svůj vlastní náklad běžnou údržbu a úklid pronajatých nebytových prostor. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody, které vzniknou na pronajatých nebytových prostorách zaviněním nájemce.
2. Pronajímatel je povinen nahradit nájemci veškeré škody, které vzniknou na věcech nájemce umístěných v pronajatých nebytových prostorách, a které budou způsobeny porušením povinností pronajímatele, zejména co do povinnosti udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu.
3. Jakékoliv stavební úpravy a rekonstrukce v pronajatých nebytových prostorech může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce je povinen si zajistit řádnou likvidaci produkovaných nebezpečných odpadů a na výzvu pronajímatele mu způsob likvidace těchto odpadů doložit.
5. Nájemce je povinen v pronajatých nebytových prostorech plnit povinnosti uložené mu na základě právních předpisü a rozhodnutí na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany životního prostředí.

 8. Nájemce je oprávněn používat v pronajatých nebytových prostorech elektrické spotřebiče pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. .Povinné revize těchto elektrických spotřebičů si nájemce bude zařizovat na vlastní náklady. Kopie těchto revizních zpráv předá nájemce pronajímateli.

9. Nájemce i pronajímatel jsou povinni navzájem si bez zbytečného odkladu oznámit jakékoliv změny týkající se své osoby (zejména změny adresy svého sídla, předmětu činnosti, podnikání a živnostenského oprávnění) a veškeré další údaje důležité pro obsah této smlouvy a pro právní vztahy Z ní vyplývající. 

Článek VIII.

Vstup do předmětu nájmu a vyklizení

I. Za účelem zajištění ochrany majetku a zdraví uloží nájemce u pronajímatele náhradní klíče Od pronajatých nebytových prostor. Klíče budou uloženy v zapečetěné obálce a k jejich použití je pronajímatel oprávněn pouze v případě nezbytné potřeby k ochraně zdraví nebo majetku, zejména při haváriích nebo živelných katastrofách. O použití náhradhích klíčů je pronajímatel povinen bez zbytečného odkladu- informovat nájemce.

1. Nejpozději v den skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nebytové prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímateli, a to ve stavu v jakém je nájemce při započetí nájmu převzal, s přihlédnutírn k jejich obvyklému opotřebení a případným úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele.' Bude-li nájemce v prodlení se splněním této povinnosti, bude povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši Kč 1.000,-za každý den, kdy  bude nájemce v prodlení s řádným vyklizením a předáním pronajatých nebytových prostor pronajímateli. Tato smluvní pokuta bude splatná do 15 dnů od doručení jejího vyúčtování nájemci.

Článek IX.

Skončení nájmu

* 1. Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím sjednané doby. Dříve může skončit písemnou dohodou obou smluvních stran, písemnou výpovědí danou jednou z nich, anebo odstoupením od smlouvy podle článku X. této smlouvy.
	2. Pronajímatel může nájem sjednaný touto smlouvou vypovědět z těchto důvodů:
		1. má-li být budova, v níž se pronajaté nebytové prostory nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání pronajatých nebytových prostor, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
		2. porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že je po dobu delší než 30 dní v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor.
1. Nájemce může nájem sjednaný touto smlouvou vypovědět z těchto důvodů:
	* 1. ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
		2. přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů zpüsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
		3. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
2. Výpovědní doba se sjednává v délce dvou měsíců a počne běžet od prvého dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně na kteroukoli z jejích adres uvedených v této smlouvě, případně na adresu, kterou smluvní strana v průběhu trvání nájmu dle této smlouvy písemně oznámila druhé smluvní straně.

Článek X.

Odstoupení od smlouvy

Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže bude pronajaté nebytové prostory opět potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo svého předmětu činnosti. V takovém případě nájem končí uplynutím dvou měsícü ode dne doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

1. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem (zákon č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Označení „nebytový prostor” dle této smlouvy je třeba vykládat jako „prostor sloužící k podnikání” dle S 2302 odst. 1 občanského zákoníku.
3. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Každá smluvní strana obdržela po podpisu smlouvy dva její

exempláře.

za pronajímatele:

V Ústí nad Labem dne 11. 3. 2016

 V nad Labem

 „stí Labem

Ing, Pavel Bernáth ředitel

za nájemce:\_

-V Hořovicích dne:

a,

HÖ'OV\CE

268 31 Hořovice fax: +420 311 539 050 r: cz699004146

MUDr. M'cha r ša, MBA ředitel