

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená dle ust. § 2302 zák. č. 89/2012 Sb.,

**Zdravotnická záchraná služba Olomouckého kraje, příspěvková organizace**

se sídlem Aksamitova 557/8, 779 00 Olomouc

IČ: 00849103

DIČ: CZ00849103

zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Ostravě v oddílu Pr, vložce č. 946

zastoupená ředitelem MUDr. Jan Weinberg, MBA

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nemocnice Šumperk a.s.**

se sídlem Nerudova 640/41, Šumperk 787 01

IČ: 47682795

DIČ CZ699004407

zapsané v OR vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 3020

jednající Ing. Romanem Stiborem, místopředsedou představenstva na základě plné moci ze dne 17. 1. 2018

(dále jen „nájemce“)

spolu dnešního dne uzavřeli smlouvu o nájmu nebytových prostor (prostor sloužící k podnikání) s tímto obsahem:

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že na základě Zřizovací listiny účinné od 30.12.2017 mu byl Olomouckým krajem předán nemovitý majetek k hospodaření a může tak být pronajímatelem budovy bez č.p. a č.e., jiná budova, nacházející se na pozemku p.č. st. 4990, zast. plocha a nádvoří, to vše zapsané na LV 8651 v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Šumperk, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk.

## II.

### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu prostor sloužící podnikání – místnost pokladny o celkové ploše 24,30 m<sup>2</sup>. Účelem nájmu je provoz pokladny Šumperské nemocnice a.s. Přesná identifikace prostor k podnikání včetně výměry je uvedena na situačním plánu, který tvoří přílohu této smlouvy.
2. Uvedený prostor k podnikání je ve stavu způsobilém ke smluvenému (obvyklému) užívání.
3. Nájemce je seznámen se stavem prostoru k podnikání a tento prostor do nájmu za sjednaným účelem nájmu přijímá.

4. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vážící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu, právo na dodávku vody, elektřiny, tepla), a to včetně práva vstupu k prostoru sloužícímu k podnikání hlavním vchodem do nemovitosti a práva přístupu k nemovitosti.
5. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.

### III.

#### Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou, s tříměsíční písemnou výpovědní lhůtou bez udání důvodu, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. V případě nejasností se má za to, že výpověď byla doručena druhé smluvní straně nejpozději třetí pracovní den následující po pracovním dnu, ve kterém byla písemná výpověď předána k poštovní nebo jiné přepravě do sídla (místa podnikání) druhé smluvní strany.

### IV.

#### Úhrada za nájem

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem prostoru vymezeného v čl. II. odst. 1 této smlouvy úhradu ve výši **2 696,00 Kč** měsíčně tj. ročně **32 352 Kč**, přičemž jednotlivé měsíční platby jsou splatné vždy do patnáctého kalendářního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, na účet pronajímatele, jenž je veden u Komerční banky, pobočka Olomouc, číslo účtu **48335-811/0100** s uvedením variabilního symbolu odpovídajícího identifikačnímu číslu nájemce. Pronajímatel vystavuje doklady ohledně úhrad nájmu.
2. Výši úhrad za nájem je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 31. března zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit
3. Nájemce poukázal úhradu nájmu a úhradu za služby (čl. V.) řádně a včas, pokud v poslední den lhůty (v den splatnosti) byla připsána na účet pronajímatele příslušná platba odpovídající úhradě za nájem či úhradě za služby.

### V.

#### Úhrada za služby

- dodávky plynu (včetně nákladů na provozování plynové přípojky),
- dodávky elektřiny,
- dodávky vody, stočné, odvod srážkové vody,
- úklid společných prostor,
- revize (elektro, plynových kotlů, komínů, tlak. nádob, hromosvodů, příslušných k budově),

budou hrazeny zálohově, a to celkovou částkou ve výši **12.600,00 Kč** ročně s tím, že po ročním vyúčtování skutečné spotřeby energií a poskytovaných služeb ze strany podnájemce bude uhrazen nedoplatek, resp. ze strany nájemce vrácen přeplatek. Záloha na dodávky těchto

služeb bude **měsíčně** hrazena ve výši **1 050,00 Kč** na základě faktury splatné dle termínu splatnosti uvedeného na faktuře.

#### Platby za služby:

elektrická energie	1,98 % z celkové spotřeby budovy ZZS OK, Nerudova 41, Šumperk <b>Měsíční záloha celkem 420Kč/měsíc</b>
plyn	1,98 % z celkové spotřeby budovy ZZS OK, Nerudova 41, Šumperk <b>Měsíční záloha celkem 420 Kč/měsíc</b>
vodné, stočné, srážková voda	1,98 % z celkové spotřeby budovy ZZS OK, Nerudova 41, Šumperk <b>Měsíční záloha celkem 130 Kč/měsíc</b>
úklid společenských prostor	0,49 % z celkové spotřeby budovy ZZS OK, Nerudova 41, Šumperk <b>Měsíční záloha celkem 80 Kč/měsíc</b>
revize (plynové kotelny, elektorevize budovy, komínů, tlakových nádob)	<b>Bez měsíční zálohy</b> Roční vyúčtování ve výši 1,98 % z celkových nákladů na předmětné revize v budově ZZS OK, Nerudova 41, Šumperk

Měsíční záloha bude každoročně k 1.1. upravována v závislosti na vyúčtování skutečně spotřebované energie a to tak, že bude vypočtena jako jedna dvanáctina ze součtu částek dle skutečného vyúčtování za jednotlivé služby specifikované výše.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním prostoru vymezeného v čl. I. smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele provádět v prostoru sloužícím k podnikání, jenž je předmětem nájmu, jakékoliv stavební a jiné úpravy, zejména takové, které by měly za následek změnu vnějšího vzhledu tohoto prostoru.
3. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájemního vztahu předmět nájmu řádně udržovat a hradit drobné opravy a běžné náklady spojené s jeho provozem a údržbou. Nájemce je povinen pronajímateli ohlásit jakoukoliv vzniklou škodu „v“ nebo „na“ předmětu nájmu, event. jakoukoliv poruchu rozvodných zařízení či jiných poruch, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o jejím vzniku dozvěděl, jinak nájemce odpovídá za škodu, která pronajímateli nesplněním povinnosti vznikla.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav pronajímateli, jinak nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, která mu nesplněním povinností nájemce vznikla.
5. Nájemce odpovídá plně za škody, které způsobil porušením svých právních povinností v souvislosti s nájmem předmětného prostoru, i za škody způsobené třetími osobami, kterým v rozporu se svými právními povinnostmi umožnil do předmětu nájmu vstup či nezabránil jakýmkoliv zákonnými prostředky jejich vstupu.

6. Nájemce je povinen ke dni ukončení nájmu vrátit najaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během doby nájmu.
7. Nájemce nese veškerou odpovědnost za dodržování požárních, bezpečnostních, hygienických a dalších předpisů v najatých prostorách.
8. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v případě odcizení nebo jakéhokoliv poškození nebo zničení majetku v najatém prostoru, vyjma případu, kdy škoda vznikne porušením právní povinnosti pronajímatele.
9. Nájemce se zavazuje nepoužívat najatý prostor k jinému než touto smlouvou sjednanému účelu. Pro případ jakéhokoliv porušení této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení této povinnosti. Uhrazení smluvní pokuty nezabavuje pronajímatele práva domáhat se po nájemci náhrady skutečné způsobené škody.

## **VII. Sankce**

1. Smluvní strany si tímto ujednávají, že pronajímatel je oprávněn pro případ prodlení s placením úhrad za nájem (čl. IV.) a za služby uvedené v čl. V. této smlouvy si účtovat vůči nájemci smluvní pokutu ve výši 0,2 % denně z dlužné částky. Tímto není dotčeno právo pronajímatele se domáhat práva na náhradu škody.
2. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou některým ze způsobů, který upravuje tato smlouva, je nájemce povinen předmětný nebytový prostor vyklidit a předat pronajímateli ke dni jeho ukončení. Pokud nájemce poruší povinnost vyplývající mu z předcházející věty, má pronajímatel právo si za každý den prodlení se splněním takto ujednané povinnosti účtovat smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.

## **VIII. Ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva může být pronajímatelem ukončena okamžitě doručením písemné výpovědi nájemci, jestliže:
  - a. se nájemce dostal do prodlení s placením úhrad uvedených v čl. IV. a V. této smlouvy po dobu delší než 30 kalendářních dnů,
  - b. nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
  - c. nájemce nebo osoby, které s ním užívají najatý prostor, hrubě porušují klid nebo pořádek,
  - d. bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo změně stavby, jež brání užívání pronajatého prostoru,
  - e. nájemce svévolně ničí předmět nájmu.

V případě jakýchkoliv pochybností ohledně doručení shora uvedené výpovědi se má za to, že tato byla doručena nájemci třetí den poté, co byla zásilka obsahující tuto výpověď předána držiteli poštovní licence

2. Tato smlouva může být též ukončena vzájemnou dohodou obou smluvních stran.

**IX.**  
**Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva může být pozměněna nebo doplněna pouze se souhlasem obou stran, a to ve formě písemného dodatku. Případné spory se budou řešit podle platného českého práva.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a smluvní strany mají shodnou vůli podřídit jí i užívání předmětu nájmu nájemcem od 1. 1. 2018 do doby platnosti této smlouvy.
3. Smluvní strany se dále shodly na tom, že tato smlouva ruší veškerá smluvní ujednání smlouvy o podnájmu nebytových prostor ze dne 26.3.2008, ve znění pozdějších dodatků, které byly mezi smluvními stranami uzavřeny.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvojím vyhotovení s platností originálu, když každý účastník obdrží po jednom vyhotovení s tím, že nedílnou součástí dodatku jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – geometrický plán

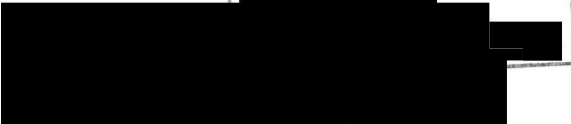
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplnou, svobodnou, určitou a vážnou vůli, nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
7. S ohledem na povinnost uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, se smluvní strany dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí ZZS OK.

29 -01- 2018

V Olomouci dne .....


V Šumperku dne 23. 1. 2018

Zdravotnická záchraná služba

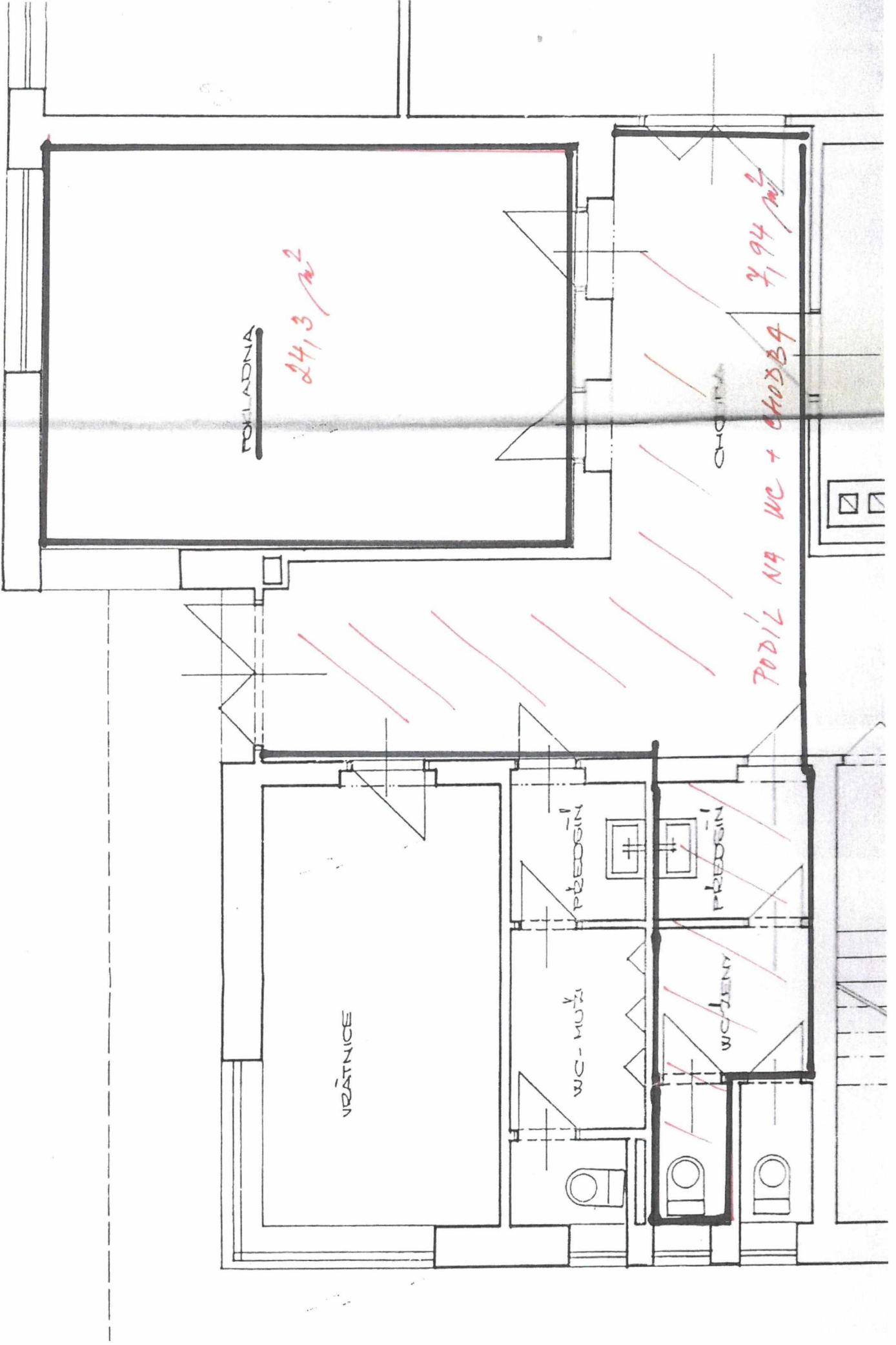


za ZZS OK  
MUDr. Jan Weinberg, MBA  
ředitel

Nemocnice Šumperk a.s.  
Nerudova 640/41, 787 01 Šump  
IČ: 47682795, DIČ: CZ69900  
Tel.: 583 335 001, fax: 583 214  
-1-



za Nemocnici Šumperk a.s.  
Ing. Roman Stibor  
místopředseda představenstva



POKLADNA

241,3 m<sup>2</sup>

CHODBA

71,94 m<sup>2</sup>

PODÍL NA WC + CHODBA

VRÁTNICE

WC - MUŽI

WC - ŽENY

PŘEDSÍŇ

PŘEDSÍŇ

# Plná moc

**Nemocnice Šumperk a.s.**

IČ: 476 82 795, se sídlem Šumperk, Nerudova 640/41, PSČ 787 01,  
zapsaná v OR u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 3020  
zastoupena: JUDr. Martinem Polachem, předsedou představenstva

(dále jen „**zmocnitel**“)

**z m o c ň u j e**

**Ing. Romana Stibora,**

nar. 7. 7. 1969, bytem Paskov, U Parku 816, PSČ 739 21

(dále jen „**zmocněnec**“)

aby samostatně zastupoval společnost a činil všechna právní jednání za společnost.

Zmocněnec je oprávněn zejména:

- zastupovat zmocnitele před obchodními partnery, soudy, rozhodci, notáři, advokáty, soudními exekutory, orgány činnými v trestním řízení, správními úřady, pojišťovacími ústavy, organizacemi a jinými fyzickými či právními osobami,
- přijímat doručované písemnosti,
- činit prohlášení jménem zmocnitele, a to zejména takové, ke kterým je zapotřebí zvláštní plná moc,
- činit veškerá právní jednání vůči fyzickým a právními osobám, uplatňovat a vymáhat pohledávky a nároky na peněžitá plnění,
- vykonávat zaměstnavatelská práva.

Zmocnitel uděluje zmocněnci toto zplnomocnění na dobu od 20. 1. 2018 do 27. 1. 2018.

V Šumperku dne 17. 1. 2018



**JUDr. Martin Polach**  
předseda představenstva  
(zmocnitel)

Shora uvedené zmocnění v plném rozsahu přijímám



**Ing. Roman Stibor**  
(zmocněnec)