

Nájemce: Hana Navrátilová
 Sml. č.: 99/OVZ/14/008-N
 IČO: 030 56 741

Cenová doložka pro rok 2016

S odkazem na ustanovení článku IV., bod 3. výše uvedené smlouvy o nájmu nebytových prostor v platném znění se s účinností od 1.4.2016 mění výše nájemného a ceny služeb takto:

Nájemné za nebytové prostory

	Plocha v m2	Kč/m2/rok	Částka Kč
1	6,90	9 922,37	68 464,35
2			-
3			-
Celkem	6,90		68 464,35

Služby spojené s nájmem

Teplota a TUV - cena m2/rok	470,58 Kč			
Plocha v m2	koeficient	Částka Kč	DPH %	
6,90		3 247,00		
		-		
Celkem		3 247,00	15	
Vodné, stočné	66,14 Kč/m3			
18 m3	Kč	1 190,50	15	
Paušální podíl na ost. službách	Kč	13 692,90	21	
Elektrická energie	Kč	2 484,00	21	
za rok 2015	2 700,00			
koef. 2016	0,9200			
Poštovné	Kč	-	21	
Úklid	Kč	-	21	
Pronájem vybavení	Kč	-	21	
Celkem služby 15 % DPH	Kč	4 437,50	665,70	
Celkem služby 21 % DPH	Kč	16 176,90	3 397,20	
Celkem úhrada za služby		24 677,30		
Celkem nájemné + služby	Kč	93 141,70		

Měsíční fakturace:

	Cena Kč	DPH Kč	Celkem Kč
Nájemné za nebytové prostory	5 705,40		5 705,40
Služby spojené s nájmem DPH 15 %	369,80	55,50	425,30
Služby spojené s nájmem DPH 21 %	1 348,10	283,20	1 631,30
Celkem	7 423,30	338,70	7 762,00

Ing. Ivo Zolnerčík
 náměstek ředitele pro techniku a provoz

S M L O U V A č. 99/OVZ/14/008-N

o nájmu prostor uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb. (Občanský zákoník)

Pronajímatel : Fakultní nemocnice Ostrava

17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava-Poruba

Zastoupený ve věcech této smlouvy: Ing. Ivo Žolnerčíkem, náměstkem ředitele pro techniku a provoz
Zřizovací listina MZ ČR ze dne 25.11.1990, čj. OP-054-25.11.90

IČO : 00843989

DIČ : CZ00843989

Bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Ostrava, č.ú. : 8010-0309258333/0300
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce : Hana Navrátilová

Dr. Šavrdy 3018/3, 700 30 Ostrava – Bělský Les

Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

Jednající: Hana Navrátilová

IČ : 03056741

(dále jen nájemce)

prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům a uzavírají tuto smlouvu o nájmu prostor:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel má příslušnost hospodaření k objektu Poliklinika v areálu FN Ostrava, 17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava - Poruba, parcela č. 1739/17, k.ú. Ostrava-Poruba.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat prostor sloužící k podnikání v atriu Polikliniky, prodejní kóje č. 8 o výměře 6,90 m² ve výše zmíněném objektu (dále jen "pronajatý prostor") do nájmu ve smyslu § 3 zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění.
Příloha č. 1 - plán podlaží

II.

Účel nájmu

Prostory sloužící k podnikání se pronajímají nájemci za účelem prodeje dekoračních květin, upomínkových předmětů, řezaných a hrnkových květin a semen a drobného papírenského zboží. Nájemce nesmí užívat nebytové prostory jiným než sjednaným způsobem.

III.

Doba platnosti smlouvy

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. 7. 2014 a uzavírá se do 31. 12. 2019.
2. Smlouvu lze vypovědět i bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

IV.
Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného je stanovena **dohodou obou stran** a činí :

a) nájemné za pronájem nebytových prostor – osvobozeno od daně

6,90 m² za 5 000,00Kč/m²/ročně

34 500,00 Kč

b) služby spojené s nájmem

daňový základ 15 %

daňový základ 21%

dodávka tepla a teplé vody

paušální úhrada za vytápěnou plochu

6,90 m² x 505,00 Kč/m²/ročně

3 484,50 Kč

vodné, stočné podle vyhl. 428/2001 Sb.

1 osoba x 64,19 Kč/ m³ x 16 m³

1 027,00 Kč

dodávka el. energie

paušální úhrada – měsíčně 225,00 Kč

2 700,00 Kč

paušální podíl na ostatních službách

(ostraha, revize, údržba zeleně, deratizace, úklid společných ploch, osvětlení spol. prostor, atd.)

20% z ceny nájmu nebytových prostor

6 900,00 Kč

daňový základ 15 %

4 511,50 Kč

daňová sazba 15 %

676,80 Kč

daňový základ 21 %

9 600,00 Kč

daňová sazba 21 %

2 016,00 Kč

Celkem úhrada za služby ročně

16 804,30 Kč

Celková výše úhrady za pronájem nebytových prostor včetně služeb činí ročně **51 304,30 Kč**.

2. Nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem uvedené ve smlouvě bude pronajímatel fakturovat nájemci **měsíčně**, splatnost faktur 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.

	daňový základ	DPH 15 %	DPH 21 %	celkem
Nájemné za nebytový prostor	2 875,00 Kč			2 875,00 Kč
Služby spojené s nájmem	376,00 Kč	56,40 Kč		432,40 Kč
Služby spojené s nájmem	800,00 Kč		168,00 Kč	968,00 Kč
				4 275,40 Kč

3. Sjednanou výši nájemného pronajímatel upravuje v rozsahu dle míry inflace za předchozí kalendářní rok dle příslušného výměru MF ČR uveřejněného v Cenovém věstníku MF ČR a Ceníku služeb pronajímatele. Pokud dojde ke změně vstupních cen dodavatelů služeb (např. tepla, atd.), budou tyto změny bez zbytečného odkladu promítnuty do paušálních úhrad uvedených v článku IV., bod 1.b, a nájemci formou cenové doložky platné pro příslušný rok oznámeny. V případě nesouhlasu má nájemce právo odstoupit od smlouvy.

V případě, že úhrada nájemného včetně úhrady za služby nebude provedena ve stanoveném termínu, bude nájemci účtován úrok z prodlení ve výši 0,1% denně z dlužné částky. V případě prodlení delšího než sedm dnů je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět. Pro tento případ se sjednává výpovědní lhůta 30 dnů. Nájemce se zavazuje pro případ prodlení s úhradou nájemného složit ke dni

podpisu této smlouvy finanční částku (kauci) ve výši **12 826,- Kč** na účet pronajímatele č. 8010-0309258333/0300, VS 37940001 vedený u ČSOB Ostrava nebo uhradit tuto částku hotově v pokladně pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn uspokojit z uvedené částky svoji pohledávku vůči nájemci, ocitne-li se nájemce v prodlení s placením nájemného. Pronajímatel tuto částku vrátí zpět nájemci včetně úroků ke dni ukončení platnosti této nájemní smlouvy za podmínky, že nájemce k tomuto datu nemá dluh na nájemném nebo úhradě za služby poskytované spolu s nájmem.

4. Bez souhlasu pronajímatele nelze v pronajatých nebytových prostorách provádět úpravy elektroinstalačních zařízení, stavební úpravy a adaptace. V případě udělení písemného souhlasu pronajímatele k provedení takových prací je nájemce povinen zajistit revizi zařízení, a to na své náklady a tuto skutečnost oznámit pronajímateli do 7 dnů od provedení revize. Pokud nájemce poruší svou povinnost vyplývající z tohoto ustanovení, nese veškerá rizika s tím související a pronajímatel má zároveň právo od smlouvy odstoupit.
5. Fakturační adresa je uvedena v záhlaví smlouvy.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje ve smyslu platných předpisů provádět svým jménem a na vlastní náklady úklid pronajatých prostor a dále drobnou údržbu dle nařízení vlády č. 258/1995 Sb.
2. Nájemce převzal nebytový prostor v dobrém užitelském stavu a zavazuje se jej řádně udržovat. Veškeré změny a úpravy stavebního charakteru může nájemce provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Bere na vědomí, že při porušení tohoto závazku je pronajímatel oprávněn na něm požadovat odstranění takových úprav a od smlouvy odstoupit.
3. Nájemce ručí za dodržování a plnění požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů a platných norem po celou dobu užívání pronajatého prostoru. Nájemce byl při podpisu smlouvy seznámen s platnou směrnicí pronajímatele o zajištění požární ochrany.
Příloha č. 2 – požadavky k zajištění PO
4. Nájemce si zajistí pojištění věcí vnesených do pronajatých prostor na vlastní náklady.
5. Ve smyslu uzavřené nájemní smlouvy nájemce nemá v žádném případě právo pronajaté prostory dále pronajímat třetím osobám.
6. Nájemce se zavazuje umožnit přístup do pronajatých prostor pronajímateli na jeho požádání.
7. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory v řádném stavu, tj. ve stavu úměrnému délce užívání a uhradit případné škody vzniklé jeho zaviněním. V případě, že nájemce v dané lhůtě prostory nepředá, zavazuje se hradit smluvní pokutu ve výši denního nájmu ze sjednané částky celkového nájemného za každý den neoprávněného užívání, a to až do doby odevzdání prostor pronajímateli.
8. Pronajímatel je povinen umožnit zaměstnancům nájemce a jeho obchodním partnerům vstup do objektu.

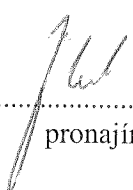
VI.


Ustanovení společná a závěrečná


1. Pronajímatel je z této smlouvy povinen zajistit odvoz pouze komunálního odpadu (viz ust. čl. IV. bod 1b.). Pokud nájemce produkuje zvláštní, nebezpečný a jiný odpad - zdravotní, biologický, infekční jehly a pod., je povinen zajistit jeho odvoz a předložit pronajímateli doklad o tom, jakým způsobem zajišťuje odvoz tohoto odpadu, a to do 14. dnů od uzavření smlouvy.

2. Náhradní klíče od pronajatých prostor budou uloženy v zalepené obálce opatřené razítky nájemce a pronajímatele, se jménem, adresou a telefonním číslem oprávněné osoby na vrátnici Polikliniky a budou vydány v případě nouze pouze oprávněným osobám uvedeným na obálce. Provozní doba objektu je stanovena od 6⁰⁰ do 18⁰⁰ hod. Z důvodu ostrahy objektu je nájemce povinen nahlásit pobyt v objektu mimo provozní dobu na vrátnici Polikliniky.
3. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech vnesených nájemcem, jeho zaměstnanci a třetími osobami a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
4. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemně, na základě číslovaných dodatků po dohodě smluvních stran, s výjimkou cenové doložky viz ustanovení článku IV., bod 3.
5. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění.
6. Nájemce i pronajímatel shodně prohlašují, že si tuto smlouvu o nájmu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek.
7. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

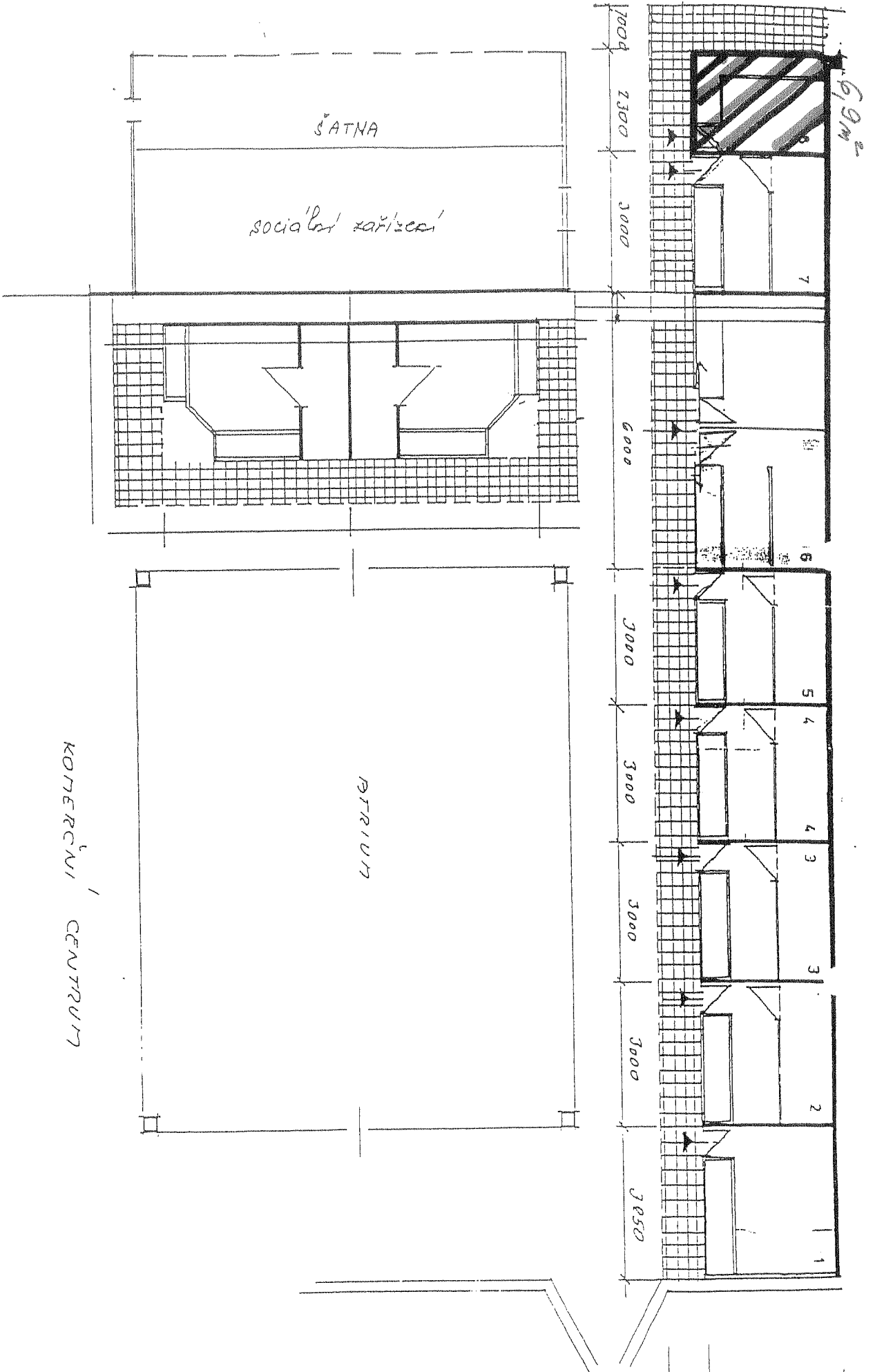
V Ostravě dne 4. 7. 2011.....


.....
pronajímatel

 FAKULTNÍ NEMOCNICE OSTRAVA
17. list. srpna 1730, 708 52 Ostrava-Poruba
Tel: +420 597 371 111, Fax: +420 596 917 340


.....
nájemce

Přílohy: Příloha č. 1 – plán podlaží
Příloha č. 2 – požadavky k zajištění PO
Příloha č. 3 – předávací protokol



Atrium - podnikateľská FNaP Ostrava, 17. listopadu 1990, OSTRAVA - PORUBA

1111

Informace a povinnosti k zajištění požární ochrany pro firmy, které jsou v pronájmu v objektech FNO

Nájemce je v objektech FNO povinen:

1. dodržovat všechny požadavky k zajištění PO, které jsou uvedeny v příloze této Informace (viz zadní strana)
2. **udržovat volný přístup** k hasicím přístrojům, hydrantům a tlačítkům elektrické požární signalizace, nezastavovat přístup k nim nevhodným skladováním apod.;
3. **udržovat volné únikové cesty a volný přístup k východům**;
4. udržovat volný přístup k rozvodným zařízením elektrické energie, k uzávěrům vody, kyslíku a jiných plynů a dalším uzávěrům;
5. znát a dodržovat následující **postupy při zpozorování a vzniku požáru** ve FNO

Postup při zpozorování a vzniku požáru:

1. **Hasit** – zahájit hasební práce pomocí jednoduchých prostředků nebo hasicích přístrojů nebo hydrantů, pokud se nepodaří požár uhasit, provést opatření k zamezení jeho rozšíření;
2. **Ohlásit** – pokud nelze požár uhasit, ohlásit požár na ohlašovnu požáru ve FNO: tel. 59737 5555;
3. **Evakuovat** – opustit pronajaté prostory a provést nutná opatření k záchraně přítomných ohrožených osob;
4. **HZS** – po příjezdu hasičů podat veliteli zásahu požadované informace a řídit se jeho pokyny.

Viz. také Požární poplachové směrnice FNO

Vyjádření statutárního zástupce firmy, která je v pronájmu v objektech FNO:

Výše uvedené povinnosti a informace beru na vědomí, porozuměl jsem jim a budu se jimi po dobu pronájmu v objektech FNO řídit.

Nájemce: *HANA NAVRÁTILOVÁ*

Jméno a příjmení oprávněného zástupce nájemce:

HANA NAVRÁTILOVÁ

V Ostravě dne: *1.7.2014*

Navrátilová Hana
.....
podpis

Požadavky požární ochrany ve FNO

Povinnosti nájemce:

- Zavazuje se, že přebírá odpovědnost za plnění požadavků požární ochrany ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů v pronajatých prostorách.
- Odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany v pronajatých prostorách.
- Je povinen spolupracovat při zajišťování PO s pronajímatelem.
- Je povinen informovat pronajímatele o skladovaných a používaných látkách, materiálech a zařízeních, které jsou nebezpečné z hlediska požární ochrany, jako jsou například hořlavé kapaliny, hořlavé a výbušné plyny, tepelné spotřebiče a elektrické spotřebiče.
- Zajišťuje revize, kontroly a údržbu vlastních zařízení, strojů a přístrojů, jako jsou např. přenosná elektrická nářadí, elektrické a plynové spotřebiče, používaných v pronajatých prostorách. Odstraňuje závady na těchto zařízeních, strojích a přístrojích.
- Je povinen ihned ohlásit pronajímateli všechny zjištěné skutečnosti a závady, které zjistil a které by mohly ohrozit požární bezpečnost osob nebo objektů.
- Je povinen umožnit pronajímateli vstup a provedení kontroly požární ochrany v pronajatých prostorách.
- Je povinen zkontrolovat všechny pronajaté prostory před odchodem z prostor a zabezpečit je tak, aby nemohlo dojít ke vzniku požáru, k havárii či jiné mimořádné události.
- Odpovídá za školení a ověření znalostí svých zaměstnanců v oblasti PO. Do obsahu školení přiměřeně zapracuje zásady požární bezpečnosti podle dokumentů PO pronajímatele, které se týkají jeho činností.
- Zaměstnancům nájemce je zakázán vstup do prostorů FNO, kromě pronajatých prostorů a veřejně přístupných prostorů.
- Stavební úpravy, změny užívání pronajatých prostor, provádění činností se zvýšeným požárním nebezpečím nebo vysokým požárním nebezpečím (dle zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů) nebo další podstatné změny a nebezpečné činnosti smí nájemce provádět jen na základě písemného povolení pronajímatele. K těmto činnostem je povinen zpracovat a zajistit taková opatření, aby nedošlo k požáru, ohrožení osob, majetku a s opatřeními seznámit pronajímatele. Po skončení vybraných činností (např. svařování, pájení a jiné práce s otevřeným ohněm) musí zajistit následný dozor.

Nájemce : Hana Navrátilová
Dr. Šavrdy 3018/3, 700 30 Ostrava – Bělský Les
Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku
Jednající: Hana Navrátilová
IČ : 03056741

(dále jen nájemce)

Fakultní nemocnice Ostrava
se sídlem 17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava
IČ: 00843989

Předání pronajatých prostor určených k podnikání – pronájem FN Ostrava

Na základě uzavřené nájemní smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 99/OVZ/14/008-N ze dne 1. 07. 2014 nájemce přejímá prostory určené k podnikání v objektu Polikliniky ve FN Ostrava.

Zjištěný stav: *dobrý*

Poznámky: /

Klíče: *2 kusy*

V Ostravě, dne *1. 7. 2014*

Hana Navrátilová
.....
za nájemce

FAKULTNÍ NEMOCNICE OSTRAVA
Yveta SKLUSALOVÁ
Útvar náměstka ředitele pro techniku a provoz
17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava-Poruba
.....
za obchodně – právní oddělení

