

[REDACTED]

SMLOUVA
O nájmu nebytových prostor

Oblastní nemocnice Kladno , a. s., nemocnice Středočeského kraje
se sídlem Vančurova 1548, 272 59 Kladno, IČ 272 56 537,
zastoupená : [REDACTED]
Zapsána v Obchodním rejstříku : Městský soud v Praze , oddíl B, vložka 10020
(dále jen pronajímatel)

a

KŮBECK s.r.o.
IČO: 24832065
Sídlo: Na Kopci 403, 272 01 Kladno
zastoupena [REDACTED]
(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
podle zák. č. 116/1991 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budov tvořících areál Oblastní nemocnice Kladno, a.s., na adrese Vančurova 1548. Touto smlouvou dává nájemci do nájmu nebytový prostor [REDACTED]
[REDACTED]
2. S nájmem nebytových prostor je spojeno právo průchodu pro nájemce a jeho pacienty venkovními prostory a společnými prostory budovy, v níž se předmět nájmu nachází.
3. Účelem nájmu je provozování a poskytování zdravotnických služeb, zejména [REDACTED]
[REDACTED]

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je seznámen se stavem pronajímaných nebytových prostor a zavazuje se, že je bude udržovat v řádném stavu.
2. Nájemce je povinen zajistit splnění všech podmínek požární ochrany a všech předpisů souvisejících s provozem a zabezpečením pronajatých prostor. Za veškeré škody, které by vznikly nesplněním těchto podmínek, nese plnou odpovědnost nájemce.
3. Nájemce může provádět stavební a udržovací práce pronajatých prostor jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Stavební úpravy a práce s výjimkou investic podle čl. III/1, hradí nájemce na své náklady.

zpětně za období od 1.1. příslušného kalendářního roku a stanovit nájemci upravenou výši splátky dle odst.1.

3. Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor bude hrazena jako zálohové platby v měsíčních splátkách spolu s nájemným vždy do konce měsíce předcházejícího měsíci, za nějž je záloha placena, a to ve výši předpokládaných nákladů bez DPH. Součástí úhrady za služby spojené s nájmem nebytových prostor je dále paušální úhrada správní režie ve výši 5.000,- Kč/rok bez DPH, která bude uhrazena nejpozději k 30.6. příslušného roku. Zálohy za poskytované služby budou vyúčtovány vždy za zúčtovací období, tj. v běžném roce nejpozději do 28. 2. nebo do 30ti dnů po ukončení nájemního. Kriteřiem pro výpočet nákladů za služby je podíl jednotlivých technických jednotek nemocnice Kladno jako celkové účetní jednotky k podílu pronajímaných prostor. Povinností nájemce je oznámit všechny změny, které by mohly zásadně ovlivnit předpokládanou spotřebu a to nejpozději do 10 dnů od vzniku změny. Pokud dojde ke změně cen energií, bude upravena i výše plateb podle skutečného stavu.

IV.

Časové určení

1. Tato nájemní smlouva vstupuje v účinnost ode dne 1.1.2012 a uzavírá se na dobu neurčitou.

2. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah končí:

- a) Písemnou dohodou účastníků této smlouvy.
- b) Písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu, s výpovědní lhůtou tří měsíců. Tato výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena.
- c) Smlouvu lze písemně vypovědět ze strany pronajímatele, pokud nájemce opakovaně i přes předchozí výzvu k nápravě nesplní některou z povinností uvedenou v této smlouvě nebo stanovenou zákonem č. 116/1990 Sb. nebo poruší ustanovení o účelu nájmu. V případě výpovědi dle předchozí věty je výpovědní lhůta dva měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Za doručenou výpověď se považuje pátý den od odeslání, v případě, že by nájemce byl v prodlení s vyzvednutím výpovědi.

3. Smluvní strany se dohodly, že v případě nepřevzetí výpovědi se za den jejího doručení považuje poslední den lhůty stanovené poštou pro vyzvednutí uložené písemnosti, či den, kdy adresát odmítl písemnost (výpověď) převzít.

V.

Ochrana důvěrných informací

1. Smluvní strany se zavazují, že uchovají v tajnosti veškeré informace, které o sobě navzájem získaly v průběhu plnění této Smlouvy, které nejsou veřejně přístupné nebo které pokládají za důvěrné. V této souvislosti se zavazují zajistit utajování těchto informací též všemi zaměstnanci Smluvních stran i dalšími osobami, které pověří dílčími úkoly v souvislosti s realizací této Smlouvy. Za důvěrné a utajované informace ve smyslu tohoto článku se považují veškeré informace, které jsou jako důvěrné označeny anebo jsou takového charakteru, že mohou v případě zveřejnění přivodit kterékoliv Smluvní straně

újmu, bez ohledu na to, zda mají povahu osobních, obchodních či jiných informací, dokud se tyto informace nestanou všeobecně známými.

1. V případě pochybností jsou Smluvní strany povinny předpokládat, že informace je důvěrného charakteru, dokud se neprokáže opak.
3. Povinnost ochrany důvěrných informací dle tohoto článku trvá po dobu účinnosti této Smlouvy a dále po dobu 2 let po jejím ukončení.
4. Ustanovení § 17 a násl. obchodního zákoníku o obchodním tajemství nejsou tímto článkem dotčena.

VI.

Ostatní ujednání

1. Právní vztahy touto nájemní smlouvou vysloveně neupravené se řídí platnými právními předpisy.
2. Smluvní strany se dohodly a prohlašují, že touto smlouvou se v celém rozsahu ruší a nahrazují veškeré smlouvy o nájmu nebytových prostor nebo nájemní smlouvy či jejich dodatky uzavřené mezi společností [REDAKCE], jako nájemcem na straně jedné, a společností Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje či jejími předchůdci, jako pronajímatelem na straně druhé.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jedině dohodou stran ve formě písemných číslovaných dodatků.
4. Tato smlouva se řídí právem České republiky. V případě sporu smluvních stran se tyto zavazují případné spory řešit smírnou cestou. Jako místně příslušný soud si strany volí Okresní soud v Kladně
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom. Zástupci smluvních stran prohlašují, že si smlouvu přečetli, souhlasí s ní a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.

V Kladně dne 23.12.2011

[REDAKCE]

[REDAKCE]

Příloha č. 1: nákres pronajímaných prostor

Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje

Se sídlem: Vančurova 1548, 272 59 Kladno. IČO: 27256537

Zastoupená: [REDACTED]
[REDACTED]

(dále jen pronajímatel, nemocnice)

a

KŮBECK s.r.o.

IČO: 24832065

Sídlo: Na Kopci 403, 272 01 Kladno

zastoupená jednatelem: [REDACTED]
[REDACTED]

Každá z jednatelů je oprávněn jednat samostatně

(dále jen nájemce)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce, roku

DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 23.12.2011,

I.

Výše uvedené smluvní strany se dohodly, že s účinností od 1.11.2017 se doplňují a mění následující ustanovení

- textu článku 3. odstavec 1 první a druhá věta se mění a to následujícím způsobem:
„Nájemné za předmět nájmu bylo dohodnuto smluvní, [REDACTED] je stanovena cena 396.000,-Kč včetně DPH ročně. Nájemné bude hrazeno v měsíčních platbách po 33.000,- Kč na základě pronajímatelova vyúčtování spolu s úhradou za služby spojené s nájmem.“
- dále se upravuje v čl.IV odst.2 písm.b výpovědní lhůta a to na „šest měsíců“.

II. Registr smluv

1. Smluvní strany dále berou na vědomí, že Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, z čeho vyplývá povinnost zveřejnit smlouvu v Registru smluv popř. poskytnout třetím osobám informace ze Smlouvy v zákonném rozsahu.
2. Zveřejnění Smlouvy v Registru smluv provede Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje bezprostředně po uzavření Smlouvy, nejpozději však do 30 dnů od uzavření včetně všech jejích dodatků. Pokud je druhá smluvní strana rovněž povinným subjektem dle předchozího odstavce, je ONK povinna předat druhé smluvní straně nejpozději do 5 pracovních dní od zveřejnění informace z Registru smluv o datu zveřejnění a ID smlouvy.
3. V případě, že jedna ze smluvních stran zveřejní v Registru smluv smlouvu, která nepodléhá povinnosti zveřejnění dle zákona o RS, je povinna o tom informovat druhou smluvní stranu, a to nejpozději do 30 dnů od zveřejnění, pod sankcí neplatnosti smlouvy.
4. Smluvní strany jsou povinny znepřístupnit třetím osobám informace ze smlouvy, které smluvní strany považují obchodní tajemství podle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Pro účely tohoto ustanovení považují smluvní strany za svoje

obchodní tajemství především tyto části Smlouvy, data, informace: plánek prostor, příloha č.1, nájemné, předmět smlouvy.

II. Závěrečná ujednání

1. Ostatní platná ustanovení smlouvy a všech článků tímto dodatkem nedotčená se nemění a zůstávají v platnosti.
2. Smluvní strany si tento dodatek č. 1 ke smlouvě přečetly, s jeho obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.
3. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven v dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každý účastník smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.
4. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti 1.11.2017

V Kladně dne 31.1.2018

