

Nájemce: TRIVISION s.r.o.
Sml. č.: 02/OVZ/13/013-N
IČO: 286 12 183

Cenová doložka pro rok 2017

S odkazem na ustanovení článku IV., bod 3. výše uvedené smlouvy o nájmu nebytových prostor v platném znění se s účinností od 1.4.2017 mění výše nájemného a ceny služeb takto:

Nájemné za nebytové prostory

	Plocha v m ²	Kč/m ² /rok	Částka Kč
1	47,90		-
2			-
3			-
Celkem	47,90		42 391,50

Služby spojené s nájmem

Teplota - cena m²/rok		470,58 Kč		
	Plocha v m²		koefficient	Částka Kč
	47,90			22 540,80
				-
Celkem				22 540,80
				15
Vodné, stočné		66,63 Kč/m³		
54 m ³		Kč	3 598,00	15
Paušální podíl na ost. službách		Kč	8 478,30	21
Elektrická energie		Kč	4 747,20	21
za rok 2017	4 747,20			
Poštovné		Kč	-	21
Úklid		Kč	-	21
Odvoz odpadu		Kč	-	21
Celkem služby 15 % DPH		Kč	26 138,80	3 920,90
Celkem služby 21 % DPH		Kč	13 225,50	2 777,40
Celkem úhrada za služby			46 062,60	
Celkem nájemné + služby		Kč	88 454,10	

Měsíční fakturace:

	Cena Kč	DPH Kč	Celkem Kč
Nájemné za nebytové prostory	3 532,60		3 532,60
Služby spojené s nájmem DPH 15 %	2 178,20	326,80	2 505,00
Služby spojené s nájmem DPH 21 %	1 102,10	231,50	1 333,60
Celkem	6 812,90	558,30	7 371,20

Ing. Ivo Žolnerčík
náměstek ředitele pro techniku a provoz

Nájemce: TRIVISION s.r.o.
Sml. č.: 02/OVZ/13/013-N
IČO: 286 12 183

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

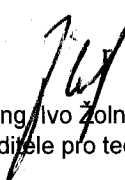
	Plocha v m2	Kč/m2/rok	Částka Kč
1	47,90		-
2			-
3			-
Celkem	47,90		42 391,50

Služby spojené s nájmem

Teplo - cena m2/rok		470,58 Kč		
	Plocha v m2	koeficient	Částka Kč	DPH %
	47,90		22 540,80	
			-	
Celkem			22 540,80	15
Vodné, stočné		66,14 Kč/m3		
54 m3		Kč	3 571,60	15
Paušální podíl na ost. službách		Kč	8 478,30	21
Elektrická energie		Kč	4 747,20	21
za rok 2015	5 160,00			
koef. 2016	0,9200			
Poštovné		Kč	-	21
Úklid		Kč	-	21
Odvoz odpadu		Kč	-	21
Celkem služby 15 % DPH		Kč	26 112,40	3 916,90
Celkem služby 21 % DPH		Kč	13 225,50	2 777,40
Celkem úhrada za služby			46 032,20	
Celkem nájemné + služby		Kč	88 423,70	

Měsíční fakturace:

	Cena Kč	DPH Kč	Celkem Kč
Nájemné za nebytové prostory	3 532,60		3 532,60
Služby spojené s nájmem DPH 15 %	2 176,00	326,40	2 502,40
Služby spojené s nájmem DPH 21 %	1 102,10	231,50	1 333,60
Celkem	6 810,70	557,90	7 368,60


Ing. Ivo Žolnerčík
náměstek ředitele pro techniku a provoz

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění

mezi:

NÁJEMCEM

TRIVISION s.r.o.

se sídlem U spalovny 4582/17, 796 01 Prostějov

IČ: 28612183 DIČ: CZ28612183 (je plátcem DPH)

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 72816

jednající: JUDr. Martin Polach, jednatel společnosti

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 5583962/0800

kontaktní osoba ve věcech

smluvních i technických: Jan Krawczynski, vedoucí divize IT tel.: 725 255 389

a

PRONAJÍMATELEM

Fakultní nemocnice Ostrava

se sídlem 17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava

IČ: 00843989 DIČ: CZ00843989 (je plátcem DPH)

jednající: Ing. Ivo Žolnerčík, náměstek ředitele pro techniku a provoz

bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Ostrava, č.ú. 8010 - 0309258333/0300

Zřizovací listina MZ ČR ze dne 25. listopadu 1990 č.j. OP-054-25.11.90

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

PREAMBULE

Pronajímatel uzavřel s nájemcem, na základě výsledku zadávacího řízení veřejné zakázky s názvem „Outsourcing služeb spojených s tiskovým prostředím FN Ostrava (evidenční číslo VZ: 230144), smlouvu o zajištění outsourcingu tiskového prostředí ev.č.: 02/OVZ/13/020-OD a TRIV/CZ/03-2013/01.

Aby výše uvedená smlouva mohla být řádně plněna, uzavírá pronajímatel s nájemcem tuto smlouvu o nájmu. Smlouva o nájmu má subsidiární charakter k výše citované smlouvě o dílo.

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel má příslušnost hospodaření k objektu Internát v areálu FN Ostrava, K Myslivně 6056, 708 52 Ostrava - Poruba, parcela č. 1739/178, k.ú. Ostrava-Poruba.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytový prostor v 6. NP, míst. č. 608 včetně sociálního zařízení, celkem o výměře 47,9 m², bez inventáře, ve výše zmíněném objektu (dále jen "nebytový prostor") do nájmu ve smyslu § 3 zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění.

Příloha č. 1 – plán podlaží

II.

Účel nájmu

Nebytové prostory se pronajímají nájemci k zabezpečení činnosti nájemce plynoucí ze smlouvy zajištění outsourcingu tiskového prostředí evid. č. 02/OVZ/13/020-OD a TRIV/CZ/03-2013/01 dále také „smlouva o outsourcingu“ uzavřené dne 17. 7. 2013. Nájemce nesmí užívat nebytové prostory jiným než sjednaným způsobem.

III.

Doba platnosti smlouvy

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. 8. 2013 a uzavírá se na dobu 5 let, tj. do 31. 7. 2018. Pokud nebude zaslána výpověď smlouvy minimálně 5 měsíců před ukončením výše uvedeného období, bude smlouva automaticky prodloužena na další smluvní období 5-ti let.
2. Tato smlouva zaniká:
 - uplynutím doby, na kterou byla sjednána;
 - dohodou smluvních stran;
 - dnem skončení smlouvy o outsourcingu uzavřené mezi smluvními stranami.

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
47,9 m² za 885,00 Kč/m² /ročně

42.391,50 Kč

b) služby spojené s nájmem

daňový základ 15 %

daňový základ 21 %

dodávka tepla a teplé vody
paušální úhrada za vytápěnou plochu
47,9 m² x 474,26 Kč/m² /ročně

22.717,10 Kč

vodné, stočné podle vyhl. 428/2001 Sb.
3 osoby x 62,32 Kč/m³ x 16 m³

2.991,36 Kč

dodávka el. Energie
paušální úhrada – měsíčně 430,00 Kč

5.160,00 Kč

paušální podíl na ostatních službách
(ostraha, odvoz odpadů, revize, údržba zeleně, deratizace, úklid
společných ploch, osvětlení spol. prostor, užívání výtahu, atd.)
20% z ceny nájmu nebytových prostor

8.478,30 Kč

daňový základ 15 %

25.708,46 Kč

daňová sazba 15 %

3.856,27 Kč

daňový základ 21 %

13.638,30 Kč

daňová sazba 21 %

2.864,04 Kč

Celkem úhrada za služby ročně

46.067,07 Kč

Celková výše úhrady za pronájem nebytových prostor ročně včetně služeb činí 88.458,57 Kč vč. DPH.

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

	daňový základ	DPH 15 %	DPH 21 %	celkem
Nájemné za nebytový prostor	3.532,63 Kč			3.532,63 Kč
Služby spojené s nájmem	2.142,37 Kč	321,36 Kč		2.463,73 Kč
Služby spojené s nájmem	1.136,53 Kč		238,67 Kč	1.375,20 Kč
Celková úhrada za měsíc	6.811,53 Kč			7.371,56 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.
4. 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.
5. 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.
6. Fakturační adresa: uvedená 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 uživatelském 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. Nájemce byl seznámen se zákazem kouření v celém objektu. Příloha č. 2 – požadavky k zajištění PO
4. Nájemce nemá zajištěnou náhradní dodávku elektřiny při jejím výpadku. Při zvláštní potřebě a situace mají zdravotnická pracoviště přednost v zásobování elektřinou a nájemce může být v její dodávce omezen, případně zcela odpojen. Za této situace nemůže nájemce uplatňovat jakoukoliv náhradu škody po pronajímateli.
5. Nájemce tímto umísťuje elektrické spotřebiče na veřejně přístupném místě a k používání laiků. Je povinen provádět pravidelné revize a kontroly plně ve smyslu ČSN 33 1600/33 1610 (v aktuálním platném znění) a na vyžádání pronajímatele kdykoliv předložit doklady o provádění revize.
6. Nájemce si zajistí pojištění věcí vnesených do pronajatých prostor na vlastní náklady.
7. Ve smyslu uzavřené nájemní smlouvy nájemce nemá v žádném případě právo pronajaté nebytové prostory dále pronajmát třetím osobám.
8. Nájemce se zavazuje umožnit přístup do nebytového prostoru pronajímateli na jeho požádání.
9. 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.
10. 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 Domova sester a budou vydány v případě nouze pouze oprávněným osobám uvedeným na obálce. Provozní doba objektu je stanovena od 6⁰⁰ do 22⁰⁰ hod. Z důvodu ostrahy objektu je nájemce povinen nahlásit pobyt v objektu mimo provozní dobu na vrátnici Domova sester.
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.

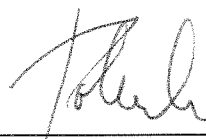
Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 – plánek podlaží

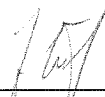
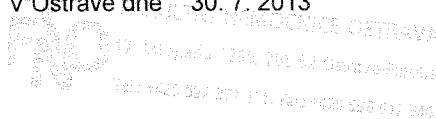
Příloha č. 2 – požární řád

V Prostějově dne 29. 7. 2013

V Ostravě dne 30. 7. 2013



nájemce
TRIVISION s.r.o.
JUDr. Martin Polach
jednatel společnosti



pronajímatel
Fakultní nemocnice Ostrava
Ing. Ivo Žolnerčík
náměstek ředitele pro techniku a provoz



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:

..... TRIVISION s.r.o.

Jméno a příjmení oprávněného zástupce nájemce:

..... JUDr. Martin Pokoch

V Ostravě dne: 29.7. 2013

..... 

podpis

Podepsanou kopii tohoto dokumentu prosím zašlete zpět na **Obchodně - právní oddělení FNO, budova Domov sester, 7. patro.**



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.

Zpracovala Ing. Dana Osíčková, OZO č. osv. Š 11/96

