ŘED/15/00777
OF 10.3.2015

NEMOCNICE ČESKÉ BUDĚJOVICE, a.s.

Přijato dne: 9.3.2015
Číslo smlouvy: 164 / 15

Průvodka k návrhu smlouvy

Název smluvního vztahu: Smlouva o nájmu prostoru – části nemovitosti (část vnitřních prostor budovy G v DA – 158,03 m2)	
Smluvní partner: Česká republika- MPSV org. složka státu, Na Poříčním právu 1/376, 128 01 Praha 2	
Evidenční číslo smlouvy smluvního partnera:	
Číslo jednací NCB: 164/15	
Určený odpovědný nositel smlouvy:	
Jméno a příjmení: Zdeněk Marcín	
Útvar: oddělení obslužných činností	Telefon: 606 655 855
Určil: Ing. Bláha, MBA	Datum: 9. 3. 2015

Vyjádření nositele smlouvy: Smlouvu doporučuji ke schválení [redacted]
Datum:
Vyjádření ředitele úseku pracovně právního/vedoucího zaměstnaneckého odd. (určeno charakterem smlouvy):
Datum:
Vyjádření jiného vedoucího (na základě požadavku nositele smlouvy):
Datum:
Vyjádření právníka: Připomínky zapracovány. [redacted]
Datum:

KONEČNÉ VYJÁDŘENÍ NOSITELE SMLOUVY: Připomínky ke smlouvě byly zapracovány a byla provedena věcná i formální kontrola smlouvy. [redacted]	
Datum: 9.3.2015	**Podpis nositele smlouvy:** [redacted]

Schválení statutárními zástupci Nemocnice České Budějovice, a.s. dne: 9.3.2015	
Založeno v centrální evidenci smluv dne: 27.3.2015	
Originál odeslán obchodnímu partnerovi dne: 10.3.2015	pod č. jednacím: ŘED/15/00777

Kopii smlouvy převzal – s obsahem smlouvy seznámen*		
Jméno a příjmení, útvar:	Datum:	Podpis:
Z. Marcín, J. Branžovská, J. Poláková	27.3.2015	e-mail

* *1 x standardně nositel smlouvy*

Nemocnice České Budějovice, a.s.
IČ: 260 68 877
01

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU – ČÁSTI NEMOVITOSTI

č. 164/15

uzavřená dne

24. 3. 2015

mezi

Nemocnice České Budějovice, a.s.

a

Česká republika – Ministerstvo práce a sociálních věcí
organizační složka státu

1. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel

Nemocnice České Budějovice, a.s.

se sídlem České Budějovice, B. Němcové 585/54, PSČ 370 01

IČ: 26068877

DIČ: CZ26068877

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1349

zastoupená MUDr. Břetislavem Shonem, předsedou představenstva, a Ing. Martinem Bláhou, MBA, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

účet číslo: 37035231/0100

(dále jen „**Pronajímatel**")

1.2. Nájemce

Česká republika – Ministerstvo práce a sociálních věcí

organizační složka státu

se sídlem: Na Poříčním právu 1/376, 128 01 Praha 2

zastoupená: Ladislavem Šimánkem, ředitelem odboru vnitřní správy

IČ/DIČ: 00551023

Bank. spoj.: ČNB Praha 1

Č.ú. 2229001/0710

(dále jen „**Nájemce**")

1.3. Společné označení

1.3.1. Pronajímatel a Nájemce budou v této smlouvě dále společně označováni jako „Smluvní strany" nebo jednotlivě jako „Smluvní strana".

2. Úvodní ustanovení

2.1. Prohlášení Pronajímatele

2.1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je řádně založenou obchodní společností zapsanou v obchodním rejstříku, jejímž předmětem podnikání je mimo jiné komplexní poskytování zdravotnických služeb. Pronajímatel prohlašuje, že je podnikatelem ve smyslu § 420 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen **„Občanský zákoník"**), a že mu nic nebrání v plnění závazků převzatých touto smlouvou. Pronajímatel dokládá shora uvedené skutečnosti aktuálním výpisem z obchodního rejstříku, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

2.1.2. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby ze dne 29. 12. 2003, na základě kterého nastaly právní účinky vkladu práva ke dni 31. 12. 2003 a vklad práva byl povolen příslušným katastrálním úřadem pod č.j. V-9956/2003-301, výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 492 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 803 m^2, v obci České Budějovice a katastrálním území České Budějovice 7, jehož součástí je

budova bez č.p./č.e. – objekt občanské vybavenosti, přičemž tato nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 4947 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, pro obec České Budějovice a katastrální území České Budějovice 7. Nemovitost se nachází v dolním areálu Pronajímatele nesoucí označením pavilon G.

2.1.3. Budova popsaná v odst. 2.1.2. této smlouvy bude dále označována jen jako **Budova.** Pronajaté vnitřní prostory části Budovy budou dále označovány jen jako **Pronajaté prostory**.

2.1.4. Půdorysný plánek části Budovy se zakreslením Pronajatých prostor určených k pronájmu, které se v Budově nacházejí, tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy.

2.2. Nájemce

2.2.1. Nájemce je organizační složkou státu dle zákona č. 2/1969 Sb., ve znění pozdějších předpisů a prohlašuje, že mu nic nebrání, v plnění závazků převzatých touto smlouvou.

2.3. Smlouva

2.3.1. Smluvní strany tímto uzavírají smlouvu o nájmu části nemovitosti v souladu s ustanovením § 2201 a násl. a § 2302 a násl. Občanského zákoníku, na základě které vzniká Nájemci právo užívat Pronajaté prostory ve vlastnictví Pronajímatele za níže sjednaných podmínek.

3. Předmět smlouvy

3.1. Předmět nájmu

3.1.1. Předmětem nájmu podle této smlouvy je část vnitřních prostor Budovy – Pronajaté prostory. Pro účely této smlouvy stanovily Smluvní strany výměru Pronajatých prostor na **158,03 m²** (dále jen „**Využitelná podlahová plocha Pronajatých prostor**"). Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, nemá pozdější faktická změna této výměry jakýkoliv vliv na tento údaj a výměra **158,03 m²** bude určující po celou dobu nájmu. Celková využitelná podlahová plocha veškerých budov umístěných v dolním areálu Pronajímatele je **20.773,02 m²**.

3.2. Nájem

3.2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci Pronajaté prostory do dočasného užívání za účelem a za podmínek dále uvedených v této smlouvě.

3.2.2. Nájemce touto smlouvou Pronajaté prostory od Pronajímatele do dočasného užívání přijímá za účelem a za podmínek dále uvedených v této smlouvě.

3.2.3. Nájemce je v nezbytně nutném rozsahu oprávněn užívat spolu s Pronajatými prostorami také vstupní chodbu č. 159 a č. 163 k Pronajatým prostorům, sociální zařízení v místnosti č. 156, č. 157 a č. 158, přilehlý pozemek ve vlastnictví Pronajímatele, který k Budově přiléhá, a to za účelem vstupu do Pronajatých prostorů. Nájemce bere na vědomí, že tyto další prostory a pozemek budou využívány i třetími osobami nebo Pronajímatelem jako jejich vlastníkem.

3.3. Účel nájmu

3.3.1. Nájemce se zavazuje užívat Pronajaté prostory výlučně za účelem výkonu organizační složky státu Ministerstva práce a sociálních věcí–Referát odvolání a správních agend pro Jihočeský kraj. Nájemce není oprávněn do Budovy umístit své sídlo.

3.3.2. Nájemce převezme Pronajaté prostory ve stavu, v jakém se budou nacházet v Den převzetí dle odst. 4.1.1. této smlouvy. Pokud by Nájemce hodlal provést

v Pronajatých prostorech nějaké úpravy oproti jejich stavu v Den převzetí, může tak učinit pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele a po získání příslušných povoleni veřejnoprávních orgánů, pokud jich v konkrétním případě bude dle platných právních předpisů třeba. Takové úpravy provádí Nájemce vždy výlučně na své náklady, přičemž nemá právo na náhradu takových nákladů od Pronajímatele, pokud se Smluvní strany v jednotlivých případech nedohodnou písemně jinak.

4. Předání Pronajatých prostor

4.1.1. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Pronajaté prostory do užívání dne 1.4.2015 (dále jen „**Den převzetí**"). Nájemce je povinen převzít Pronajaté prostory od Pronajímatele v Den převzetí.

4.1.2. Smluvní strany se zavazují o předání Pronajatých prostorů Nájemci do užívání sepsat písemný protokol, ve kterém bude uveden stav Pronajatých prostor, dále stav měřičů poskytovaných služeb (elektrická energie, voda, případná další média), jsou-li měřiče v okamžik předání instalovány, a další skutečnosti, které bude považovat některá ze Smluvních stran za významné. V předávacím protokolu bude také uvedeno datum předání Pronajatých prostor Nájemci.

4.1.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že jsou vázány svými povinnostmi ode dne podpisu této smlouvy a že tyto povinnosti budou plnit v souladu s podmínkami a termíny stanovenými v této smlouvě.

5. Doba nájmu

5.1.1. Smluvní strany uzavírají nájemní smlouvu na dobu určitou ode Dne převzetí do 31.12.2017.

5.1.2. Smluvní strany tímto výslovně vylučují použití ustanovení § 2230 odst. 1 Občanského zákoníku nebo jiné ustanovení Občanského zákoníku obdobné povahy na nájemní vztah založený touto smlouvou.

6. Nájemné a platební podmínky

6.1.1. Nájemce je povinen platit za užívání Pronajatých prostor Pronajímateli nájemné. Nájemné za užívání Pronajatých prostor činí 89,79 Kč (slovy osumdesátdevět korun sedumdesátdevět haléřů českých) za m^2 Využitelné podlahové plochy Pronajatých prostor a měsíc, tedy [redacted] Kč (slovy [redacted]) za Pronajaté prostory a měsíc, které podléhá navýšení podle odst. 6.1.7. této smlouvy. Nájemné za užívání Pronajatých prostor bude dále označeno jako **Nájemné**. Nájemné je splatné vždy za každé kalendářní pololetí předem.

6.1.2. Nájemné dle odst. 6.1.1. této smlouvy je uvedeno **bez DPH**.

6.1.3. Nájemce je povinen platit Pronajímateli Nájemné za období ode dne převzetí (dále jen „**Den počátku placení Nájemného**") do skončení nájemního vztahu.

6.1.4. Nájemné za kalendářní pololetí, nebo jeho část, v němž nastal Den počátku placení Nájemného, je splatné do 30 dnů na základě faktury Pronajímatele, mající náležitosti daňového dokladu, která bude vystavena do patnácti (15) dnů ode Dne počátku placení Nájemného. Nájemné za následující kalendářní pololetí je splatné do 30 dnů na základě faktury Pronajímatele, mající náležitosti daňového dokladu, která bude vystavena před příslušným kalendářním pololetím. Připadne-li poslední den splatnosti Nájemného na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem splatnosti Nájemného nejblíže následující pracovní den.

6.1.5. Nájemce zaplatí Nájemné v českých korunách na účet Pronajímatele č. 37035231/0100 vedený u Komerční banky, a.s., popř. na jiný účet, který Pronajímatel písemně sdělí Nájemci uvedením bankovního spojení na příslušném daňovém dokladu. Nájemné se považuje za zaplacené v okamžiku, kdy je celá částka Nájemného připsána na příslušný účet Pronajímatele.

6.1.6. Prodlení se zaplacením Nájemného nebo jeho části po dobu delší jednoho (1) měsíce se považuje za podstatné porušení této smlouvy a Pronajímatel je oprávněn v takovém případě odstoupit od smlouvy. Pronajímatel je však povinen Nájemce před odstoupením od smlouvy o zaplacení dlužného Nájemného písemně upomenout doporučeným dopisem, odeslaným do sídla Nájemce, uvedeného v záhlaví této smlouvy. Odstoupením do smlouvy není nijak dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

6.1.7. Nájemné bude každoročně zvyšováno v závislosti na nárůstu Indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok uveřejňovaného Českým statistickým úřadem za předpokladu, že nárůst Indexu spotřebitelských cen překročí meziročně čtyři procenta (4 %). Ke zvýšení Nájemného dojde v takovém případě po uveřejnění uvedeného indexu vždy o sto procent (100 %) nárůstu Indexu spotřebitelských cen uvedeného v předchozí větě. První úprava Nájemného může být provedena s účinností ode dne 1.1.2016. Pronajímatel oznámí Nájemci upravenou výši Nájemného dle tohoto odstavce smlouvy v přiměřené lhůtě po uveřejnění Indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok. Nájemce je povinen hradit upravené Nájemné na žádost Pronajímatele poté, co bude uveřejněn příslušný Index spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok. Nájemce je povinen uhradit případný rozdíl mezi již zaplaceným Nájemným a upraveným Nájemným pro příslušný kalendářní rok počínající 1. lednem. Nájemce je povinen zaplatit případný rozdíl uvedený v předchozí větě na základě oznámení Pronajímatele spolu s nejblíže následujícím splatným Nájemným. V případě, že nárůst Indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok, uveřejňovaný Českým statistickým úřadem, nepřekročí meziročně čtyři procenta (4 %), je zvýšení Nájemného možné pouze na základě dohody obou Smluvních stran ve formě písemného dodatku k této smlouvě.

6.1.8. Pokud Nájemce doloží Pronajímateli, že zvýšení Nájemného podle odst. 6.1.7. této smlouvy by mu způsobilo významné finanční problémy, pro které by zejména bylo ohroženo řádné plnění této smlouvy a peněžitých závazků z ní vyplývajících, mohou se Smluvní strany formou písemného dodatku k této smlouvě dohodnout, že ke zvýšení Nájemného v závislosti na nárůstu Indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok podle odst. 6.1.7. této smlouvy nedojde.

6.1.9. Jestliže index uvedený v odst. 6.1.7. této smlouvy přestane být uveřejňován nebo nebude moci být z jakéhokoli důvodu používán, bude nahrazen indexem, který index uvedený v odst. 6.1.7. této smlouvy oficiálně nahradí, nebo jiným indexem co nejpodobnějším dle volby Pronajímatele, přičemž přednostně bude zvolen index obvykle používaný v České republice.

7. Dodávky tepelné energie, elektrické energie a vody a ostatní služby

7.1.1. Pronajímatel zajistí Nájemci dodávku tepelné energie na vytápění Pronajatých prostor. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli náklady za spotřebu tepelné energie. Náklady za spotřebu tepelné energie na vytápění Pronajatých prostor budou účtovány zpětně za kalendářní rok na základě skutečné celkové spotřeby tepelné energie v budovách dolního areálu Pronajímatele dle odst. 3.1.1. této smlouvy (dle stavu měřidla odebraného množství páry) a dle vyúčtování dodavatele topného média Pronajímateli. Pronajímatel na požádání umožní Nájemci kontrolu stavu měřidla odebraného množství páry. Smluvní strany se

dohodly, že podíl nákladů za tepelnou energii připadající na Nájemce činí **0,76 %** z celkové spotřeby tepelné energie v budovách dolního areálu Pronajímatele dle odst. 3.1.1. této smlouvy. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli náklady na spotřebu tepelné energie zpětně za kalendářní rok po provedení vyúčtování spotřeby tepelné energie a po odečtení uhrazených záloh. Pronajímatel vystaví Nájemci na úhradu doplatku nákladů za spotřebu tepelné energie fakturu, mající náležitosti daňového dokladu, se splatností 30 dnů. K nákladům za spotřebu tepelné energie bude připočtena DPH v souladu s příslušnými právními předpisy. Případný přeplatek vrátí Pronajímatel Nájemci na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 dnů po provedení vyúčtování.

7.1.2. Pronajímatel zajistí Nájemci dodávku elektrické energie a vody. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli náklady za spotřebu elektrické energie a vody dle údajů zjištěných odečtem z podružných měřidel umístěných v Budově a dle vyúčtování dodavatele elektrické energie a vody Pronajímateli. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli náklady na spotřebu elektrické energie a vody zpětně za kalendářní rok po provedení vyúčtování spotřeby elektrické energie a vody a po odečtení uhrazených záloh. Pronajímatel vystaví Nájemci na úhradu doplatku nákladů za spotřebu elektrické energie a vody fakturu, mající náležitosti daňového dokladu, se splatností 30 dnů. K nákladům za spotřebu elektrické energie a vody bude připočtena DPH v souladu s příslušnými právními předpisy. Případný přeplatek vrátí Pronajímatel Nájemci na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 dnů po provedení vyúčtování.

7.1.3. Pronajímatel bude účtovat Nájemci půlroční zálohy na náklady za spotřebu tepelné energie, elektrické energie a vody a jejichž výše bude stanovena Pronajímatelem na základě posledního vyúčtování těchto nákladů dodavateli těchto služeb Pronajímateli za uplynulý kalendářní rok. Výši záloh na další kalendářní rok oznámí Pronajímatel Nájemci vždy spolu s vyúčtováním spotřeby tepelné energie, elektrické energie a vody za předchozí kalendářní rok. Záloha na období od 1.4.2015 do 30.6.2015 nebude požadována. Záloha na období od 1.7.2015 do 31.12.2015 bude stanovena dle spotřeby za období od 1.4.2015 do 30.6.2015. Zálohy se platí na kalendářní pololetí předem se splatností do 30 dnů, na základě faktury Pronajímatele, mající náležitosti daňového dokladu, která bude vystavena před příslušným kalendářním pololetím.

7.1.4. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že Pronajímatel není povinen zajistit Nájemci poskytování žádných služeb, které Nájemce potřebuje k provozování své činnosti, pokud není v této smlouvě výslovně stanoveno jinak. Jestliže Nájemce potřebuje k provozování své činnosti či k užívání Pronajatých prostorů poskytování některých služeb, je povinen si jejich poskytování zajistit vlastním jménem a na vlastní účet. Ke dni skončení nájemního vztahu je však Nájemce povinen vypořádat veškeré závazky, které mu vznikly v souvislosti s poskytováním takových služeb, a ukončit příslušné smlouvy o poskytování takových služeb tak, aby tím nijak nebyl dotčen Pronajímatel a užívání Pronajatých prostorů.

7.1.5. Neposkytování služeb spojených s užíváním Pronajatých prostorů či výpadek v poskytování těchto služeb nezakládá žádné právo Nájemce vůči Pronajímateli na slevu z Nájemného, náhradu škod apod. Nájemce si zajišťuje poskytování služeb potřebných pro užívání Pronajatých prostorů na vlastní účet a odpovědnost.

8. Stavební úpravy a jiné změny, opravy a údržba

8.1.1. Konstrukční změny, stavební úpravy, jakož i jiné změny Pronajatých prostorů je Nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Náklady na konstrukční změny, stavební úpravy a jiné změny na Pronajatých prostorech vždy nese výlučně Nájemce, pokud se Smluvní strany v jednotlivém případě výslovně nedohodnou jinak. Nestanoví-li Pronajímatel jinak,

je Nájemce povinen před skončením nájmu uvést Pronajaté prostory do původního stavu. Konstrukční změny, stavební úpravy a jiné změny Pronajatých prostor se stávají po jejich provedení součástí vnitřních prostor části Budovy a v souladu s obecnou právní úpravou přecházejí do vlastnictví Pronajímatele.

8.1.2. Jestliže Nájemce provede konstrukční změny, stavební úpravy nebo jiné změny na Pronajatých prostorech bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je Nájemce povinen nahradit Pronajímateli škodu z toho vzešlou a uvést Pronajaté prostory do původního stavu bez zbytečného odkladu poté, co jej k tomu Pronajímatel vyzve. Se svolením Pronajímatele tak může Nájemce učinit nejpozději do doby, kdy má podle této nájemní smlouvy povinnost při skončení nájemního vztahu Pronajaté prostory vyklidit a vyklizené je předat Pronajímateli.

8.1.3. Nájemce je po předchozím souhlasu Pronajímatele oprávněn umístit na vhodném místě na Budově a na Pronajatých prostorech ceduli, popř. jiný obdobný předmět nebo nápis, na kterém budou uvedeny identifikační údaje Nájemce, popř. předmět jeho vykonávané činnosti dle této nájemní smlouvy v Pronajatých prostorech. Cedule nebo jiný obdobný předmět a/nebo nápis musí mít velikost, formát, rozsah a charakter, který je v souladu s celkovým vzhledem Budovy.

8.1.4. Nájemce je povinen udržovat jednotlivé Pronajaté prostory na své náklady v dobrém a provozuschopném stavu a provádět jejich běžnou, zejména pravidelnou údržbu a veškeré opravy, nestanoví-li tato nájemní smlouva jinak. Mezi další povinnosti Nájemce při provádění pravidelné údržby Pronajatých prostorů náleží též malování, úklid a čištění Pronajatých prostorů.

8.1.5. Nájemce je po dobu trvání nájmu odpovědný za škody způsobené na Pronajatých prostorech a na Budově a je povinen na své náklady a bez zbytečného odkladu provádět opravy takto poškozených Pronajatých prostor a Budovy v případě, že taková škoda byla způsobena Nájemcem, jeho zaměstnanci, návštěvníky či klienty nebo dalšími osobami, které se nacházejí v Budově, na přilehlém pozemku nebo u Budovy na základě smluvního vztahu s Nájemcem či z důvodů na straně Nájemce.

8.1.6. Za škodu způsobenou Nájemcem se nepovažuje běžné opotřebení Pronajatých prostorů. Tím však není nijak dotčena povinnost Nájemce provádět pravidelnou údržbu Pronajatých prostorů.

8.1.7. Nesplní-li Nájemce své povinnosti uvedené v tomto článku smlouvy, je Pronajímatel oprávněn po předchozím upozornění splnit tyto povinnosti za Nájemce na jeho náklady. Pronajímatel je oprávněn splnit povinnosti za Nájemce též prostřednictvím třetích osob. Nájemce je povinen splnění těchto povinností Pronajímatelem umožnit a takto vzniklé, účelně vynaložené náklady Pronajímateli uhradit do sedmi (7) dnů poté, co jej o to Pronajímatel požádá.

8.1.8. Nájemce je povinen si na vlastní náklady obstarat všechna potřebná povolení, souhlasy a schválení pro provádění konstrukčních změn, stavebních úprav a jiných změn Pronajatých prostorů, pro provádění její údržby a oprav jakož i pro výkon jiných oprávnění podle tohoto článku smlouvy, pokud se Smluvní strany v jednotlivém případě výslovně nedohodnou jinak. Nájemce je povinen dodržet závazné podmínky stanovené za tím účelem příslušnými správními orgány. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci v nezbytném rozsahu součinnost pro výkon oprávnění a povinností Nájemce podle tohoto článku smlouvy. Pronajímatel je povinen provádět údržbu a opravy Pronajatých prostorů, pokud podle předchozích odstavců tohoto článku smlouvy nemá tuto povinnost Nájemce. Vznik škod jakož i potřebu oprav či údržby, které má provést Pronajímatel, musí Nájemce Pronajímateli bezodkladně oznámit, a to písemnou formou. V případě porušení této oznamovací povinnosti odpovídá Nájemce Pronajímateli za veškeré škody, které tím budou způsobeny.

9. Podnájem

9.1.1. Nájemce je oprávněn dát Pronajaté prostory nebo jejich jednotlivou část do podnájmu třetím osobám pouze za stejných podmínek, jako stanoví tato smlouva, vyjma doby nájmu, a to pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, není-li dále stanoveno jinak. Nájemce není oprávněn dát Pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu, jestliže porušuje tuto smlouvu podstatným způsobem. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli kopii podnájemní smlouvy bezprostředně po jejím uzavření. Porušení některé z těchto povinností se považuje za podstatné porušení této nájemní smlouvy a Pronajímatel je v případě porušení takové povinnosti oprávněn odstoupit od této nájemní smlouvy. Odstoupením od smlouvy není nijak dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody. Předchozí písemný souhlas Pronajímatele se vyžaduje také v případě postoupení jiných práv Nájemce k Pronajatým prostorům.

10. Ostatní práva a povinnosti Pronajímatele

10.1.1. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do Pronajatých prostorů nebo jejich jednotlivých částí za účelem výkonu vlastnických práv a jiných práv, která mu vyplývají z této nájemní smlouvy, dále za účelem provádění oprav a údržby, které podle této nájemní smlouvy nese Pronajímatel a za účelem kontroly, zda Nájemce užívá Pronajaté prostory v souladu s touto nájemní smlouvou, a kontroly technického, stavebního a provozního stavu Pronajatých prostorů.

10.1.2. Pronajímatel je povinen Nájemce o předpokládaném vstupu do Pronajatých prostorů nejméně jeden (1) den předem písemně nebo jiným vhodným způsobem vyrozumět s uvedením důvodu tohoto vstupu. Nájemce je povinen Pronajímateli tento vstup umožnit. Ke vstupu do Pronajatých prostorů je Pronajímatel oprávněn pouze v běžné provozní době Nájemce.

10.1.3. Bez předchozího vyrozumění a mimo běžnou provozní dobu je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Pronajatých prostorů nebo jejích jednotlivých částí v případě mimořádných událostí, kterými jsou zejména živelné pohromy a havárie, nebo je-li toho třeba k odvrácení hrozící škody na majetku Pronajímatele či škody na zdraví. Nájemce je v takovém případě třeba neprodleně vyrozumět.

11. Ostatní práva a povinnosti Nájemce

11.1.1. Nájemce je povinen dodržovat veškeré povinnosti vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Náklady spojené s plněním těchto povinností hradí Nájemce.

11.1.2. Nájemce je povinen udržovat pořádek v Pronajatých prostorech v Budově, na přilehlém pozemku a u Budovy a dále zdržet se všeho, co by mohlo rušit vlastníky nebo uživatele okolních nemovitostí nebo prostorů nacházejících se v Budově, a to zejména hlukem, prachem, vibracemi nebo zápachem.

11.1.3. Nájemce je povinen neprodleně, vždy však nejpozději do sedmi (7) dnů, od doručení upozornění Pronajímatele odstranit na vlastní náklady protiprávní stav způsobený porušením této smlouvy a/nebo obecně závazného právního předpisu, pokud takový protiprávní stav nebyl způsoben Pronajímatelem. Pokud Nájemce nesplní povinnost dle předchozí věty, je Pronajímatel oprávněn kdykoli vstoupit do Pronajatých prostorů a provést odstranění protiprávního stavu na nebezpečí a náklady Nájemce. Náklady odstranění protiprávního stavu je Nájemce povinen neprodleně uhradit Pronajímateli.

12. Vrácení Pronajatých prostorů

12.1.1. Při skončení nájmu z jakéhokoliv důvodu je Nájemce povinen nejpozději v poslední den nájmu Pronajaté prostory vyklidit a předat je Pronajímateli čisté a beze škod a ve stavu, v jakém Nájemce Pronajaté prostory převzal od Pronajímatele v Den převzetí, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Tímto není dotčeno právo Pronajímatele stanovit dle odst. 8.1.1. této smlouvy, že Pronajaté prostory budou předány bez uvedení do původního stavu, v jakém se nacházely ke Dni převzetí.

12.1.2. Smluvní strany se zavazují o předání Pronajatých prostorů v případě skončení nájmu sepsat písemný protokol, ve kterém bude uveden stav Pronajatých prostorů, dále stav měřičů poskytovaných služeb a další skutečnosti, které bude považovat některá ze Smluvních stran za významné. V tomto předávacím protokolu bude také uvedeno datum předání Pronajatých prostorů Pronajímateli.

13. Sankce

13.1.1. V případě, že se Nájemce dostane do prodlení se splněním některého svého peněžitého závazku dle této smlouvy nebo jeho části, je povinen zaplatit Pronajímateli vedle dlužné částky také úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy. Náhradu škody vzniklou v důsledku prodlení se splněním peněžitého závazku je Nájemce povinen nahradit v plné výši, a to i v části, která je kryta úroky z prodlení.

14. Skončení nájmu

14.1.1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby nájmu, dohodou Smluvních stran, písemnou výpovědí nebo na základě jiných skutečností stanovených touto smlouvou nebo zákonem.

14.1.2. Nájem lze vypovědět pouze předchozí písemnou výpovědí z důvodů uvedených níže v tomto článku smlouvy.

14.1.3. Pronajímatel je oprávněn dát Nájemci výpověď z následujícího důvodu:

a) bylo rozhodnuto o odstranění Budovy nebo o změnách Budovy nebo Pronajatých prostor, jež brání užívání Pronajatých prostor;

14.1.4. Nájemce je oprávněn dát Pronajímateli výpověď z následujících důvodů:

a) Pronajaté prostory se stanou bez zavinění Nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání a Pronajímatel Pronajaté prostory neuvede do stavu způsobilého ke smluvenému užívání ani ve lhůtě jednoho (1) měsíce od písemného upozornění Nájemce;

b) v případě, že Pronajímatel opakovaně porušil povinnost stanovenou touto nájemní smlouvou nebo obecně závazným právním předpisem a Pronajímatel neučinil opatření k nápravě daného porušení povinnosti ani ve lhůtě jednoho (1) měsíce za předpokladu, že Nájemce písemně upozornil Pronajímatele na porušení této povinnosti

c) pokud tak pro jednotlivé případy stanoví Občanský zákoník.

14.1.5. Dá-li některá ze Smluvních stran výpověď, skončí nájem uplynutím výpovědní lhůty, která činí šest (6) měsíců. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního (1.) dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla

výpověď doručena druhé Smluvní straně, a skončí posledním dnem třetího (3.) kalendářního měsíce následujícího po tomto doručení.

14.1.6. Právem některé Smluvní strany dát druhé Smluvní straně výpověď není nijak dotčeno právo odstoupit od smlouvy.

14.1.7. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem doručení oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně a práva a povinnosti zanikají ke dni účinnosti oznámení o odstoupení. Jestliže se oznámení o odstoupení nepodaří doručit druhé Smluvní straně, nabývá odstoupení od smlouvy účinnosti sedmý (7.) den po jeho odeslání druhé Smluvní straně.

15. Právní nástupnictví

15.1.1. Smluvní strany se dohodly a souhlasí, že práva a povinnosti Smluvních stran upravené touto smlouvou přecházejí na jejich právní nástupce, pokud dříve nezanikla.

15.1.2. Nájemce se zavazuje, že nebude klást překážky převodu či přechodu práv a povinností Pronajímatele upravených touto smlouvou na právního nástupce Pronajímatele jakož i na osobu či osoby, které Pronajímatel určí, a že za tím účelem poskytne Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebnou součinnost.

15.1.3. Nájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na svého právního nástupce.

16. Komunikace Smluvních stran

16.1.1. Má-li být dle této smlouvy doručeno oznámení, žádost či jiné sdělení druhé Smluvní straně v písemné formě, zašle odesílající strana tuto zásilku doporučenou poštou, faxem či prostřednictvím kurýrní služby na adresu druhé strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo ji zašle či předá osobně oprávněnému zástupci druhé Smluvní strany proti potvrzení o převzetí. Smluvní strany jmenovaly následující zástupce oprávněné k projednávání a řešení záležitostí týkajících se této smlouvy a záležitostí s ní souvisejících:

Za Pronajímatele:

ve věcech technických – vedoucí obslužných činností

ve věcech stavebních – vedoucí investičního oddělení

ve věcech smluvních – statutární orgán Pronajímatele, resp. jeho členové oprávnění jednat za statutární orgán

Za Nájemce:

ve věcech technických– vedoucí oddělení správy majetku

ve věcech smluvních – ředitel odboru vnitřní správy

16.1.2. V případě, že adresát zásilky odmítne tuto bezdůvodně převzít, má se za to, že zásilka byla doručena dnem, kdy byla bezdůvodně odmítnuta. V případě, že zásilka bude uložena pro adresáta u osoby pověřené jejím doručením, má se za to, že zásilka byla doručena třetí (3.) den po jejím uložení. Tímto ustanovením není nijak dotčen odst. 16.1.8. této smlouvy.

16.1.3. Smluvní strany se zavazují, že oznámí neprodleně druhé Smluvní straně změnu jakéhokoliv ze svých kontaktních údajů. Změna kontaktních údajů ani oprávněných zástupců se nepovažuje za změnu této smlouvy ve smyslu odst. 19.1.5. této smlouvy.

17. Závěrečná ustanovení

17.1.1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a že vyjadřuje jejich pravou, svobodnou a vážnou vůli. Smluvní strany dále prohlašují, že tuto smlouvu neuzavřely v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

17.1.2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vzniklé právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

17.1.3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání Smluvních stran ústní i písemná.

17.1.4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Výpis z obchodního rejstříku Pronajímatele

Příloha č. 2 – Půdorysný plánek, výměra ploch Pronajatých prostorů

Smluvní strany prohlašují, že se s těmito přílohami řádně seznámily a že porozuměly jejich obsahu.

17.1.5. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými, číslovanými dodatky, uzavřenými na základě dohody obou Smluvních stran.

17.1.6. Neplatnost jednotlivého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neplatnost smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují takové ustanovení nahradit bez zbytečného odkladu jiným ustanovením, které bude platné a které svým obsahem bude nejvíce odpovídat smyslu a hospodářskému účelu původního ustanovení a této smlouvy. Toto ustanovení smlouvy se přiměřeně použije i při eventuálním doplnění chybějících částí smlouvy.

17.1.7. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem podpisu smlouvy osobami oprávněnými jednat za Pronajímatele a osobami oprávněnými jednat za Nájemce.

17.1.8. Tato smlouva byla sepsána ve dvou (2) vyhotoveních v českém jazyce, když každé vyhotovení smlouvy má platnost originálu. Pronajímatel obdrží jedno (1) vyhotovení smlouvy. Nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení smlouvy.

Nemocnice České Budějovice, a.s.

V Českých Budějovicích dne 9. 3. 2015

[redacted]

MUDr. Bře[redacted]
předseda představenstva

[redacted]

Ing. Martin Bláha, MBA
místopředseda představenstva

Nemocnice České Budějovice, a.s.
IČ: 260 68 877
01

Česká republika – Ministerstvo práce a sociálních věcí organizační složka státu

V Praze dne 24 -03- 2015

[redacted]

Ladislav Simánek
ředitel odboru vnitřní správy

MINISTERSTVO PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ ČESKÉ REPUBLIKY
Na Poříčním právu 1
128 01 Praha 2 (78)

Příloha č. 1

Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky podepsal "KRAJSKÝ SOUD V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH [IČ 00215686]" dne 9.3.2015 v 12:19:31.
EPVid:MjbyZWR3WTtji1FROO1x/g

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Českých Budějovicích
oddíl B, vložka 1349

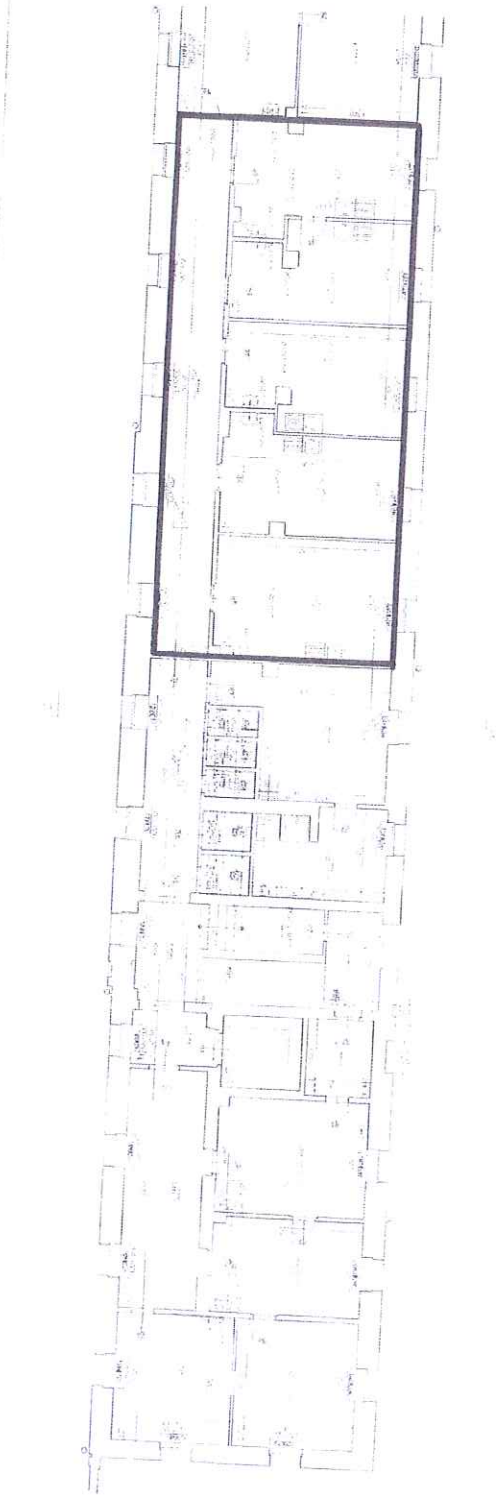
Datum zápisu:	26. listopadu 2003
Spisová značka:	B 1349 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích
Obchodní firma:	Nemocnice České Budějovice, a.s.
Sídlo:	České Budějovice, B.Němcové 585/54, PSČ 37001
Identifikační číslo:	260 68 877
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	
	komplexní poskytování zdravotnických služeb
	hostinská činnost
	montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
	pronájem nemovitostí bez poskytování jiných než základních služeb s pronájmem spojených
Statutární orgán - představenstvo:	
předseda představenstva:	
	MUDr. BŘETISLAV SHON, dat. nar. 18. února 1949 Ke Kapličce 471, 373 61 Hrdějovice Den vzniku funkce: 23. října 2014 Den vzniku členství: 23. října 2014
místopředseda představenstva:	
	Ing. MARTIN BLÁHA, MBA, dat. nar. 13. srpna 1978 Vídeňská 12, 378 33 Nová Bystřice Den vzniku funkce: 1. ledna 2014 Den vzniku členství: 1. ledna 2014
člen představenstva:	
	MUDr. MIROSLAVA ČLUPKOVÁ, dat. nar. 7. června 1959 Na Hradbách 36, Jindřichův Hradec I, 377 01 Jindřichův Hradec Den vzniku členství: 2. ledna 2013
místopředseda představenstva:	
	MUDr. JAROSLAV NOVÁK, MBA, dat. nar. 12. prosince 1960 České Budějovice - České Budějovice 2, U Rozvodny 972/11, PSČ 37005 Den vzniku funkce: 19. srpna 2013 Den vzniku členství: 19. srpna 2013
člen představenstva:	
	Ing. MICHAL ČARVAŠ, MBA, dat. nar. 22. listopadu 1978 Mlýnská 492, 373 82 Boršov nad Vltavou Den vzniku členství: 10. června 2014
Způsob jednání:	Společnost zastupují dva členové představenstva společně, z nichž alespoň jeden musí být ve funkci předsedy nebo místopředsedy představenstva.
Dozorčí rada:	
předseda dozorčí rady:	
	Mgr. PETR PODHOLA, dat. nar. 9. června 1982 Lidická tř. 85/10, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice

Údaje platné ke dni: 9. března 2015 04:32

	Den vzniku funkce: 25. února 2013 Den vzniku členství: 20. prosince 2012
člen dozorčí rady:	
	RNDr. JAN ZAHRADNÍK, dat. nar. 23. března 1949 Boh. Kafky 1296/17, České Budějovice 7, 370 07 České Budějovice Den vzniku členství: 20. prosince 2012
člen dozorčí rady:	
	Mgr. VLASTA BOHDALOVÁ, dat. nar. 18. září 1957 Zavadilka 2543, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice Den vzniku členství: 20. prosince 2012
člen dozorčí rady:	
	RSDr. PETR BRANÝ, dat. nar. 25. května 1951 B. Martinů 600/39, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice Den vzniku členství: 20. prosince 2012
člen dozorčí rady:	
	MUDr. PAVEL BURDA, dat. nar. 8. června 1967 Heřmánková 2264/7, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice Den vzniku členství: 20. prosince 2012
člen dozorčí rady:	
	LUCIE BRANÁ, dat. nar. 9. ledna 1986 U Pramene 2787/22, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice Den vzniku členství: 20. ledna 2013
člen dozorčí rady:	
	MUDr. PETR PTÁK, dat. nar. 28. února 1961 Sedlářská 2095/7, České Budějovice 7, 370 07 České Budějovice Den vzniku členství: 18. prosince 2014
člen dozorčí rady:	
	Mgr. LUBOMÍR FRANCL, dat. nar. 27. listopadu 1959 U Cihelny 20, 373 65 Dolní Bukovsko Den vzniku členství: 18. prosince 2014
člen dozorčí rady:	
	Bc. JAN ŠUSTA, dat. nar. 3. února 1981 Plzeňská 600/55, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice Den vzniku členství: 18. prosince 2014
Jediný akcionář:	
	Jihočeský kraj, IČ: 708 90 650 České Budějovice, U Zimního stadionu 1952/2, PSČ 37006
Akcie:	
	1785 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1000000,00 Kč
	161 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 100000,00 Kč Akcie na jméno jsou omezeně převoditelné - převod akcií je podmíněn souhlasem valné hromady.
Základní kapitál:	1 801 100 000,- Kč **Splaceno:** 100%
Ostatní skutečnosti:	
	Na společnost Nemocnice České Budějovice, a.s. se sídlem České Budějovice, B.Němcové 585/54, PSČ 37001, IČ 260 68 877, jako nástupnickou společnost, přešlo na základě schváleného projektu přeměny vnitrostátní fúze formou sloučení s rozhodným dnem sloučení 1.1.2009 veškeré jmění společnosti

	DIANEM a.s. se sídlem České Budějovice, B.Němcové 585/54, PSČ 370 87, IČ 260 81 954, jako zanikající společnosti. Společnost Nemocnice České Budějovice, a.s. se sídlem České Budějovice, B.Němcové 585/54, PSČ 37001, IČ 260 68 877 je právním nástupcem bez likvidace zrušené a zaniklé společnosti DIANEM a.s. se sídlem České Budějovice, B.Němcové 585/54, PSČ 370 87, IČ 260 81 954, dosud zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích oddílu B vložce 1414.
	Počet členů statutárního orgánu: 5
	Počet členů dozorčí rady: 9
	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Příloha č. 2



Výměr ploch – kanceláře MPSV - DA-NCB		
chodba	39,29 m2	místnost č.155
ambulance	23,12 m2	místnost č.149
ambulance	20,91 m2	místnost č.150
ambulance	23,07 m2	místnost č.151
ambulance	23,82 m2	místnost č.152
ambulance	27,82 m2	místnost č.153

celkem m2 – 158,03m2