

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

č.smlouvy 750003/40

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

1. Nemocnice Boskovice s.r.o.

se sídlem Boskovice, Otakara Kubína 179, PSČ 680 21

IČ 269 25 974

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 45305

zastoupená Danem Navrátilem, MSC, MBA, jednatelem

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen jako „**pronajímatel**“)

a

2. AB Facility a.s.

se sídlem Praha – Vršovice, Kodaňská 1441/46, PSČ 101 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v „Praze, oddíl B, vložka 17593

zastoupená Pavlem Ivanyim LL.M., MBA, předsedou představenstva

Evou Lindnerovou MBA, členem představenstva

jako nájemce na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání :

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je na základě nájemní smlouvy ze dne 25.5.2006 oprávněným nájemcem souboru nemovitého majetku, který tvoří nemocniční areál v Boskovicích, a který je zapsán na LV č. 10001 pro katastrální území Boskovice, obec Boskovice, okr. Blansko. Pronajímateli přísluší právo dalšího nájmu výše uvedené nemovitosti.

Předmětem tohoto dalšího nájmu jsou nebytové prostory o celkové výměře 73,75 m², situované v části objektu bývalé dopravy a garáží na pozemku par. č. 788/15, specifikované v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen předmět podnájmu).

Jedná se o tyto prostory sloužící podnikání :

- garáž (myčka) o výměře 30,80 m²
- dílna o výměře 19,75 m²
- denní místnost o výměře 15,00 m²
- sprcha o výměře 5,20 m²
- mezisklad-WC o výměře 3,00 m²

II. Projev vůle

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává nájemci výše uvedené prostory sloužící k podnikání a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory sloužící k podnikání v souladu se zákonem a touto smlouvou.

Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, který je pro účely nájmu vyhovující, a předmět nájmu v uvedeném rozsahu do nájmu přijímá.

Veškeré nájemcem požadované nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní úpravy, jdou na náklady nájemce. Tyto a eventuální pozdější stavební úpravy vyžadují výslovný, předchozí a písemný souhlas pronajímatele.

Nájemce prohlašuje, že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu případných investic, které do předmětu nájmu vloží.

III. Účel nájmu

Nájemce je v pronajatých prostorech sloužících k podnikání oprávněn provozovat sklad pro uložení travních samozjízdných sekaček, malých nákladních automobilů, drobné mechaniky (křovinořezy, plotostříhy apod.) a rostlinného materiálu na údržbu zeleně pro město Boskovice. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory pouze pro tento účel.

IV. Práva a povinnosti nájemce

Nájemce odpovídá za zničení, zcizení a za jakékoli znehodnocení či poškození předmětu nájmu. Tím není dotčena zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.

Nájemce je povinen hradit nájemné a poplatky za služby spojené a poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu ve sjednané výši a stanovaných lhůtách.

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností pronajímateli vznikla.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře. V této souvislosti se zavazuje se dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické předpisy.

Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen v poslední den trvání nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu pronajímateli vyklizený a v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení a se zachováním veškerých změn a úprav, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele. Pokud tak neučiní, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvanásobku nájemného podle čl. V. této smlouvy, a to do 14 dnů ode dne, kdy mu pronajímatel doručí její vyúčtování. Právo na náhradu škody v plném rozsahu tím není dotčeno.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do dalšího nájmu.

V.

Nájemné a náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

Smluvní strany se dohodly, že nájemné činí 5.868,75 Kč bez DPH měsíčně. Nájemce je dále povinen platit za služby spojené s užíváním předmětu nájmu částku 420,00 Kč bez DPH měsíčně. Přehled měsíčního nájemného a spojených služeb tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Nájemné spolu s ostatními platbami je splatné měsíčně, na základě faktury vystavené pronajímatelem, splatné 60 dnů od data vystavení faktury – daňového dokladu. Pronajímatel vystaví fakturu - daňový doklad a odešle na adresu **AB Facility, Vídeňská 89a, Brno 602 00** do 15 dnů od okamžiku zdanitelného plnění. Na faktuře bude uveden odkaz na rámcovou smlouvu včetně jejího čísla, jinak může být faktura prodávajícímu vrácena.

V případě prodlení nájemce s placením dohodnutého nájemného se nájemce zavazuje pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení. Tím není dotč pronajímatele na náhradu škody.

Smluvní strany se dohodly, že úhrada za elektřinu a vodu podle skutečné spotřeby bude pronajímatelem vyúčtována a nájemcem hrazena čtvrtletně na základě faktury vystavené pronajímatelem.

Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné a další platby na další kalendářní rok o průměrnou roční míru inflace uveřejněnou Českým statistickým úřadem, dále pak v případě, že dojde ke zvýšení některé z cen služeb.

VI.

Trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Za den doručení výpovědi se považuje též den odepření přijetí písemnosti adresátem, jakož i den, kdy byla písemnost jako nedoručitelná vrácena zpět odesílající straně.

Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, že nájemce nezaplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného a nezjedná nápravu ani na základě výzvy pronajímatele. V tomto případě nájemní vztah skončí posledním dnem kalendářního měsíce, v němž pronajímatel doručí nájemci výpověď. Za den doručení výpovědi se považuje též den odepření přijetí písemnosti nájemcem, jakož i den, kdy byla písemnost jako nedoručitelná vrácena zpět pronajímateli.

VII.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. dubna 2014.

Veškeré změny či doplňky této nájemní smlouvy lze činit pouze v písemné formě po dohodě obou smluvních stran.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou exemplářích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka : Rada města Boskovice schválila uzavření této smlouvy na své 82. schůzi konané dne 19.5.2014 usnesením č. 20.3.

V Boskovicích dne 26.5.2014

V Praze dne 21.3.2014

AB Facility s.r.o.

Nemocnice Boskovice s.r.o.
Dan Navrátil, MSc, MBA, jednatel

AB Facility a.s.
Pavel Ivanyi LL.M, MBA , předseda představenstva

Eva Lindnerová MBA, člen představenstva