

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zák.č. 116/1990 Sb. v platném znění mezi smluvními stranami:

Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

Partyzánské nám. 7, 702 00 Ostrava

Zastoupen : RNDr. Petrem Hapalou, ředitelem

IČO: 71009396

DIČ: CZ71009396

Bankovní spojení: ČNB Ostrava

Č. účtu: 3235761/0710

Příspěvková organizace, nezapsaná v OR

- dále jen „pronajímatel“

a

Nemocnice s poliklinikou Karviná-Ráj

Vydmuchov 399, 734 01 Karviná-Ráj

Zastoupena: Ing. Miroslavem Janečkou, ředitelem

IČO: 00844853

DIČ: 367-00844853

Bankovní spojení: Komerční banka Karviná

Číslo účtu: 30331-791/0100

- dále jen „nájemce“

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel jako příspěvková organizace hospodaří s majetkem státu, kterým je rovněž budova Laboratoře mikrobiologická a parazitologická, postavená na pozemku parc. č. 475/5 v k.ú. Ráj, obec Karviná.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu NsP (nájemce) následující nebytové prostory v přízemí výše uvedené budovy: vstupní chodba o rozměrech 16,06 m², sanitář - 13,44 m², dvě místnosti WC o celkové výměře 6,24 m², nekro - 26,71 m², dvě místnosti sanitární filtr o celkové výměře 17,02 m², pitevna - 42,84 m², příjmová místnost - 18,03 m², chladič box - 12,15 m², energetický uzel - 6,75 m², sklad - 2,55 m², místnost pozůstalých - 12,21 m², WC s předsíní - 2,31 m², spojovací chodba - 13,77 m², úklidová komora - 2,55 m², průchozí chodba - 8,26 m², dvě místnosti archívu o celkové výměře - 11,87 m², strojovna VZT - 21,60 m², VZT - 5,44 m². Celková pronajatá plocha činí 239,8 m² z celkové zastavěné plochy 290,90 m².

II. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nebytové prostory uvedené v č. I. odst. 2 smlouvy pro činnost patologického oddělení.

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení této smlouvy, a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

III. Práva a povinnosti pronajímatele

- 3.1 Ke dni podpisu této smlouvy užívá nájemce nebytové prostory na základě Smlouvy o vzájemném nájmu nebytových prostor ze dne 2.5.2003, proto je nájemci znám stav, v jakém se předmět nájmu nachází. Fyzické předání těchto prostor není z uvedeného důvodu nutné.
- 3.2 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
- 3.3 Pronajímatel umožní nájemci odběr elektrické energie, plynu, vody a odvod použité vody. Součástí tohoto závazku je, že toto zařízení bude v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídá stanoveným normám.

IV. Práva a povinnosti nájemce

- 4.1 Nájemce je oprávněn užívat prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- 4.2 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.
- 4.3 Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s běžnou údržbou a opravami nebytových prostor v rozsahu stanoveném nařízením vlády č. 258/1995 dle ustanovení § 5 odst. 5 citovaného nařízení.

V. Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část, do podnájmu.

VI. Stavební a jiné úpravy

- 6.1 Veškeré stavební úpravy prováděné nájemci v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.
- 6.2 Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevnou instalaci jakýchkoli zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.
- 6.3 Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v němž se nachází předmět nájmu, informační tabuli o své organizaci.

VII. Nájemné a hrazení dalších služeb

- 7.1 Smluvní strany se dohodly na ceně nájmu v roční výši 215.820,-Kč, což odpovídá pronajaté výměře 239,8 m² x 900,- Kč/rok + DPH.
- 7.2 Nájemné je splatné měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy první pracovní den v měsíci za daný měsíc ve výši 17.985,- Kč.
- 7.3 Pro účely zdanitelného plnění této nájemní smlouvy se považuje za den zdanitelného plnění první den příslušného měsíce.
- 7.4 Splatnost faktury se sjednává v době do 15 dnů ode dne jejího doručení.
- 7.5 Pro případ pozdní úhrady nájemného bude po nájemci vymáhán úrok z prodlení ve výši dle nař. vlády č. 142/1994 Sb. v platném znění..
- 7.6 Pronajímátel nezajišťuje nájemci žádné další služby. Nájemce hradí cenu služeb přímo svým dodavatelům.

VIII. Trvání smlouvy

- 8.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31.12.2009. 2009 apr. 14
- 8.2 Obě smluvní strany jsou oprávněny vypovědět smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

IX. Pojištění

Pronajímátel neodpovídá za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

X. Ustanovení přechodná a závěrečná

- 10.1 Veškeré změny a dodatky k této nájemní smlouvě je třeba učinit v písemné formě.
- 10.2 V otázkách výslovně touto smlouvou neupravených řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění a ostatními předpisy občanského práva.
- 10.3 Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, každá ze stran obdrží po dvou výtiscích.
- 10.4 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran. Tato smlouva je účinná od 1.1.2009.

V..... dne.....

V..... dne 21/3/2009

Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě
Partyzánské nám. 7, 702 00 Ostrava
IČ: 71009396 14

ZÚ se sídlem v Ostravě

NsP Karviná-Ráj

Nemocnice s poliklinikou Karviná - Ráj,
příspěvková organizace
Vydouchov 399/5
734 12 Karviná - Ráj
tel.: 596 383 111 fax: 596 311 219
e-mail: nospka@nospka.cz