

Smlouva č. 05/2003 o nájmu nebytových prostorů

uzavřená dle zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákon, ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

I.

Smluvní strany

Obchodní firma: **Nemocnice s poliklinikou Karviná - Ráj**
Se sídlem: Areál nemocnice 399/5, 734 12 Karviná – Ráj

Zastoupená: [REDAKCE]

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Karviná

Číslo účtu: [REDAKCE]

IČ : 00 84 48 53

DIČ : 367 - 00 84 48 53

/dále uváděn jako pronajímatel na straně jedné/

a

Obchodní firma: **Dalkia Morava, a.s.**

Se sídlem: Ostrava, 28. října 3123/152, PSČ: 709 74

Zapsaná: u Krajského soudu v Ostravě v obchodním rejstříku, oddíl B, vložka 318

Zastoupená: [REDAKCE]
[REDAKCE]

Bankovní spojení: ČSOB, a.s., Praha

Číslo účtu: 8 [REDAKCE]

IČ : 45 19 34 10

DIČ : 388 – 45 19 34 10

/dále uváděn jako nájemce na straně druhé/

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímateli jako příspěvkové organizaci byl podle zřizovací listiny vydané zastupitelstvem Moravskoslezského kraje č.j. ZL/333/2003 předán nemovitý majetek v ní uvedený do správy. Tímto majetkem je rovněž budova Polikliniky v Karviné 7, postavená na pozemku parc. č. 1793/78 k.ú. Karviná, obec Karviná".
2. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci část nebytových prostorů výše uvedené budovy polikliniky o výměře [REDAKCE], pro účely umístění předávací stanice, vše specifikované a zakreslené v příloze č. 1 této smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel nájmu. Současně prohlašuje, že neexistují žádné právní nebo jiné vady předmětu nájmu, které by byly překážkou platnosti této smlouvy.

3. Nedílnou součástí této smlouvy je výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví LV 396 k.ú. Karviná, obec Karviná.

III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz a údržbu předávací stanice zajišťující transformaci tepelné energie pro objekty areálu polikliniky v Karviné 7.
2. Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci ve lhůtě stanovené nájemcem realizaci výstavby výše uvedené předávací stanice a umožní mu dále přístup k pronajatému nebytovému prostoru za účelem provozování předávací stanice a provádění údržby a oprav zařízení PS.
3. Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že pronajímané nebytové prostory bude využívat výhradně k výše popsanému účelu a že veškerá nově vybudovaná zařízení budou vybudována v souladu s platnými právní předpisy ČR a platnými souvisejícími technickými normami a hygienickými předpisy.

IV.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na patnáct let počínaje dnem platnosti smlouvy.
2. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti datem zahájení výstavby zařízení předávací stanice. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši níže stanovené.
3. Platnost smlouvy se prodlužuje o dalších pět let, pokud se nájemce písemně dohodne s pronajímatelem minimálně devět měsíců před ukončením platnosti této smlouvy.

V.

Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem výše uvedené části nebytových prostor nájemné ve výši [REDAKCE] Kč/rok (slovy [REDAKCE]).
2. Nájemné bude účtováno dle platných právních předpisů a bude hrazeno jednou ročně do konce prvního měsíce následujícího roku na základě pronajímatelem vystavené faktury s 15 denní splatností, která bude mít všechny náležitosti daňového dokladu. Nájemné části úvodního roku pronájmu bude odpovídat poměrné části dohodnutého nájemného ode dne účinnosti této smlouvy se stejnými principy jeho platby.
3. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné.
4. Nájemné je považováno za zaplacené dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
5. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného dle ustanovení čl. V. této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Prodlení s placením nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci do 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby nájemného.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat pronajatou část nemovitosti v souladu s ustanoveními této smlouvy, dbát o její dobrý stav a zabránit jejímu poškozování. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Nájemce se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy vrátí pronajaté prostory pronajímateli v původním stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
3. Případné nájemcem provedené stavební úpravy budou provedeny na jeho vlastní náklad. Pronajímatel tímto souhlasí s odpisováním stavebních úprav (technického zhodnocení) nájemcem v souladu s § 28 odst.3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů.
4. Nájemce se zavazuje, že bude v souladu s platnými právními normami a dalšími předpisy a na vlastní náklad provádět stanovené revize vyhrazených technických zařízení, která jsou v nebytových prostorách instalována.
5. Nájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do pronajatých prostor je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
6. Nájemce má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do pronajatých prostor bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci výstavbu předávací stanice v pronajatých nebytových prostorách, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci.
2. Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného zařízení.
3. O převzetí části nebytových prostor sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol ke dni účinnosti této smlouvy, který se stane formou přílohy nedílnou součástí této smlouvy. To se vztahuje i na vrácení pronajaté části nebytových prostor pronajímateli.
4. Pronajímatel se zavazuje, že ke dni účinnosti této smlouvy předá nájemci klíče potřebné pro přístup k pronajaté části nebytových prostor.
5. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou, umožní nájemci průchod a průjezd k pronajaté části nebytových prostor přes další prostory či pozemky, které má v nájmu. Provozovatel se zavazuje v případě potřeby poskytnout nájemci 2 sady klíčů umožňující průchod a průjezd přes tyto další prostory či pozemky, které má v nájmu nebo ve vlastnictví.

VIII.

Podmínky ukončení nájmu

1. Platnost této nájemní smlouvy je možné před uplynutím doby, na kterou je uzavřena, ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí za podmínek a z důvodu stanovených zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění.
2. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána na poštu. Výpovědní lhůta je šest měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce může vypovědět smlouvu v šestiměsíční výpovědní lhůtě také z následujících 2 důvodů :
 - a) pronajaté prostory nebudou podle jeho uvážení dále dostatečné pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
 - b) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat.
4. Dojde-li k výpovědi této smlouvy, je nájemce povinen odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené a ve stavu odpovídajícím způsobu užívání nebytového prostoru, a to ke dni skončení nájmu.
5. Nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu předávací stanice bez jeho zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o nerealizaci projektu výstavby předávací stanice, má nájemce právo od smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být provedeno písemně a doručeno pronajímateli s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran své vynaložené náklady.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.
2. Tato smlouva se řídí českým právním řádem. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit vzájemnou dohodou. Nedojde-li k dohodě mezi smluvními stranami, je příslušný obecný soud strany žalované.
3. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti, zůstávají ostatní tímto nedotčena. Neúčinné ustanovení se nahradí takovým, které odpovídá nebo bude co nejbližší původnímu záměru v ekonomickém smyslu.
4. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných očíslovaných dodatků, odsouhlasených oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinností datem zahájení instalace předávací stanice.
7. Doložka platnosti právního úkonu podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, :
 7. 1. S uzavřením této smlouvy vyslovila souhlas rada Moravskoslezského kraje dne 22. května 2003 usnesením č. 30/2087.

Dodatek č. 1
ke Smlouvě č. 05/2003 o nájmu nebytových prostorů
ze dne 2. 6. 2003
(dále jen „dodatek“)

uzavřený mezi:

Dodavatel:

Obchodní firma:	Veolia Energie ČR, a.s.
Se sídlem:	28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Zapsaná:	u Krajského soudu v Ostravě v obchodním rejstříku, sp.zn. B 318
Zastoupená:	████████████████████████████████████████ ████████████████████████████████████████
Bankovní spojení: úctu:	Komerční banka, a.s., Praha 107-6606791/0100
IČO:	██████████
DIČ:	CZ45193410
Zákaznická linka:	800 800 860
Internetové stránky:	www.veoliaenergie.cz

a

Odběratel:

Obchodní firma:	Nemocnice s poliklinikou Karviná - Ráj, příspěvková organizace
Se sídlem:	Vydmučov 399/5, Ráj, 734 12 Karviná - Ráj
Zapsaná:	u Krajského soudu v Ostravě v obchodním rejstříku, sp.zn. Pr 880
Zastoupená:	████████████████████████████████████████
Bankovní spojení: číslo účtu:	Komerční banka, a.s. Karviná ████████████████████████████████████████
IČO :	00844853
DIČ :	CZ00844853

Odběratel je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

I.

V souladu s čl. IX. odst. 4) Smlouvy č. 05/2003 o nájmu nebytových prostorů ze dne 2. 6. 2003 (dále jen „Smlouva“), a v návaznosti na možnost prodloužení nájmu o dalších 5 let dle čl. IV. odst. 3. Smlouvy, se smluvní strany dohodly na následujících změnách:

- **Znění odst. 1., článku IV. Doba nájmu se ruší a nahrazuje tímto zněním:**
 1. *Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 1. 6. 2023 počínaje dnem její účinnosti.*

II.

1. Ostatní ujednání Smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti beze změny.
2. Smluvní strany se dohodly, že má-li být tento dodatek v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv („ZRS“), uveřejněn prostřednictvím registru smluv, pak jeho uveřejnění se zavazuje zajistit na své náklady postupem stanoveným výše uvedeným zákonem dodavatel. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že před uveřejněním tohoto dodatku, popř. i Smlouvy v registru smluv zajistí dodavatel znečitelnění těch ustanovení, která představují výjimku z povinnosti uveřejnění podle §3 odst. 1, 2 ZRS, a to ustanovení tvořící obchodní tajemství dodavatele (cena tepla za GJ, objem tepla v GJ za určité období, velikost smluvního výkonu, cena za kW/MW smluvního výkonu, výše záloh, cenové vzorce) a dále osobní údaje, vč. podpisových vzorů zástupců smluvních stran. Odběratel prohlašuje, že se zveřejněním souhlasí a že tento dodatek, jakož i Smlouva neobsahuje žádná další ustanovení (nad rámec výše uvedených), která by požadoval znečitelnit. V případě, že dodavatel uveřejní tento dodatek, popř. včetně Smlouvy v registru smluv v souladu s tímto ujednáním, zavazuje se odběratel nezveřejnit tento dodatek či Smlouvu v registru smluv duplicitně.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu. Dodavatel obdrží dvě a odběratel jedno vyhotovení.
4. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Podléhá-li povinnému zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pak nabývá účinnosti ke dni zveřejnění.