

Nájemní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Smluvní strany:

Město Boskovice

Sídlo: Masarykovo nám. 4/2, 680 18 Boskovice
IČ: 00279978
DIČ: CZ00279978
Zastoupené: Ing. Jaroslavem Dohnálkem, starostou
Bank.spojení: č.ú. [REDACTED]
ID dat. schránky: qmkbq7h

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Nemocnice Boskovice s.r.o.

Sídlo: Otakara Kubína 179, 680 01 Boskovice
IČ: 26925974
DIČ: CZ26925974
Zápis do rejstříku: Krajský soud v Brně, oddíl C., vložka 45305
Zastoupena: Danem Navrátilem, MSc,MBA, jednatelem společnosti
Bank.spojení: č.ú. [REDACTED]
ID dat. schránky: 7pdpu87

(dále jen „Nájemce“)

Dále jen také („smluvní strany“)

Preambule

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem souboru nemovitého majetku, který tvoří areál nemocnice v Boskovicích a je určen k poskytování zdravotních služeb. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tyto nemovitosti přenechat do nájmu nájemci.

Pronajímatel je na základě rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru zdravotnictví ze dne 15.1.2013 č.j. JMK 142191/2012/č.ev. 509/2012 o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb, oprávněn provozovat nestátní zdravotnické zařízení a poskytovat zdravotní služby dle zák. č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách.

Strany této smlouvy se na základě plné shody vůle o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na této smlouvě, jejímž předmětem je nájemní vztah mezi smluvními stranami a účelem této smlouvy je tento nájemní vztah upravit.

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem souboru nemovitého majetku zapsaného na LV 10001 pro obec a k.ú. Boskovice, jehož přesná specifikace je uvedena v příloze č. 1. této smlouvy – částečný výpis z LV 10001. Nemovitosti obsažené v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást, tvoří předmět nájmu této smlouvy.
2. Předmět nájmu je přenecháván nájemci do nájmu za účelem poskytování zdravotních služeb, k poskytování dalších služeb a ke kancelářské a obchodní činnosti s tím spojené, v souladu s předmětem činnosti nájemce.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je dle svého stavebně – technického určení vhodný pro výše uvedený účel nájmu a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu technický stav předmětu nájmu dobře znám a v tomto stavu jej od pronajímatele do nájmu přijímá.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jako celek do užívání třetím osobám. Nájemce je oprávněn přenechat prostory sloužící k podnikání nacházející se v předmětu nájmu do nájmu třetím osobám, a to ke stejnému účelu, za kterým jsou mu nemovitosti jako celek dávány do nájmu, a to do jednoho roku včetně, mimo komplexu lůžkových oddělení, diagnostických metod a laboratoří. V ostatních případech smluv uzavíraných na dobu užívání delší než jeden rok nebo na dobu neurčitou nebo v případech souvislého opakovaného užívání je nájemce povinen zajistit si předchozí písemný souhlas pronajímatele.

II. Předání a převzetí majetku

1. Smluvní strany se dohodly, že vzhledem ke skutečnosti, že nájemce předmět nájmu již užívá a předání předmětu nájmu mezi nimi již proběhlo, nebudou o předání nemovitostí sepisovat písemný protokol a za den převzetí se považuje den podpisu této smlouvy oprávněnými zástupci smluvních stran.

III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou .
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna smlouvu za trvání smluvního vztahu vypovědět bez uvedení důvodu, a to na podkladě písemné výpovědi doručené druhé ze smluvních stran. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé smluvní straně doručena.
3. V případě odepření převzetí výpovědi platí, že byla doručena 3 dnem po jejím uložení na poště. Doručování se děje též prostřednictvím datové schránky.

4. Nájemce je povinen vyklidit předmětné nemovitosti ke dni skončení nájmu, pokud nebude mezi stranami dohodnut termín jiný. Při skončení nájmu předá nájemce nemovité věci ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání.
5. Pro případ, že by nájemce ke dni skončení nájmu prostory nevyklidil, je pronajímatel oprávněn předmětné prostory vyklidit a veškeré vyklizené věci uskladnit ve kterémkoliv pronajímatelem určeném skladu. O stavu takto vyklizených nemovitostí sepíše pronajímatel protokol za účasti dvou nestranných svědků. Veškeré náklady spojené s takovým postupem pronajímatele se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit neprodleně na jeho výzvu.
6. Pro případ, že by nájemce nemovitosti ke dni skončení nájmu vyklidil, avšak je neuvedl do stavu, ve kterém byly při jejich převzetí nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení, je pronajímatel oprávněn předmětné prostory do takového stavu uvést na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje takto vzniklé náklady pronajímateli na jeho výzvu neprodleně uhradit.

IV.

Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady

1. Nájemné za pronájem nemovitého majetku zahrnutého v příloze č. 1 této smlouvy předmět nájmu se dohodou smluvních stran sjednává ve výši **6 931 166 Kč bez DPH za rok** (slovy: šestmilionůdevěttřicetjednatisícjednostošedesátšest korun českých).
2. Nájemné dle odstavce 1. je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 1/4 ročního nájmu. Jednotlivé splátky nájemného jsou splatné vždy do posledního dne příslušného čtvrtletí, za nějž nájemné náleží, konkrétně do 31. března, 30. června, 30. září a 31. prosince, na základě faktur vystavených pronajímatelem.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce si hradí samostatně veškeré náklady na služby s nájmem spojené a za tímto účelem uzavře smlouvy s dodavateli jednotlivých médií a služeb.
4. Pronajímatel se zavazuje, že finanční prostředky, které získá jako nájemné z této smlouvy bude přednostně investovat zpět do pronajatého majetku formou technického zhodnocení, modernizací a rekonstrukcí, popř. pořízení majetku nového.

V.

Kontrola, pojištění majetku a údržba a opravy na předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoli po předchozím písemném či telefonickém upozornění fyzickou kontrolu stavu předmětu nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že nemovitý majetek, který je předmětem této nájemní smlouvy pojistí na vlastní náklady pronajímatel.

3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu tak, aby se předcházelo vzniku škod, zejména zajišťuje plnění úkolů požární ochrany ve všech svých činnostech a všech prostorách pronajatých nemovitostí ve smyslu obecně závazných předpisů, zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních a zavazuje se instalovat v pronajatých nemovitostech pouze taková technická zařízení, která odpovídají platným normám a předpisům a nezpůsobí škodu třetím osobám ani neohrozí majetek pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje provádět a hradit ode dne účinnosti této smlouvy veškerou běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu, mimo opravy uvedené v bodě 5. Realizace stavebních úprav nebo oprav mající charakter stavební úpravy přesahující částku 250 000 Kč v jednotlivých případech, bude upravena písemnou dohodou obou stran.
5. Pronajímatel se zavazuje provádět, zajišťovat a hradit údržbu a opravy předmětu nájmu, spočívající v opravách a rekonstrukcích ucelených konstrukčních prvků a ucelených technologických souborů, tj. zejména hlavní páteřní rozvody elektřiny, vody, kanalizace topných médií, celkové opravy střechy jednotlivých objektů, pláště budov, celkové opravy komunikací, rekonstrukce výtahů, celkové opravy energetických zdrojů a dále opravy, na jejichž realizaci se smluvní strany dohodnou v souladu s bodem 6.
6. Nájemce je povinen každoročně, nejpozději do 30. září písemně předložit pronajímateli plán oprav, majících charakter stavebních úprav, technického zhodnocení, rekonstrukcí a modernizací, popřípadě pořízení majetku nového, na následující rok. Tato povinnost se nevztahuje na potřeby oprav z důvodu vzniklé havárie.
7. Provede-li nájemce na pronajatých nemovitostech stavební úpravy mající charakter technického zhodnocení, je oprávněn takové zhodnocení majetku odepisovat.
8. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny stavebního či dispozičního charakteru v pronajatých nemovitostech nebo na nich, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Povolené úpravy provádí odborně a odpovídá za škody, které neodborně provedenými úpravami vzniknou na majetku pronajímatele.
9. Nájemce je oprávněn na předmětu nájmu umístit přiměřené reklamní nápisy nebo zařízení.

VI.

Zrušovací ustanovení

1. **Smluvní strany se dohodly, že nabytím účinnosti této smlouvy se ruší platnost a účinnost Nájemní smlouvy ze dne 25. května 2006, ve znění dodatku č. 1 ze dne 12. 7. 2006, dodatku č. 2 ze dne 19. 10. 2006, dodatku č. 3 ze dne 18. 12. 2007, dodatku č. 4 ze dne 9. 12. 2009, dodatku č. 5 ze dne 17. 5. 2010, dodatku č. 6 ze dne 2. 8. 2011, dodatku č. 7 ze dne 19. 03. 2012 a dodatku č. 8 ze dne 02. 07. 2013.**

VII.

Doložka dle § 39 a 41 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

1. Záměr pronájmu nemovitostí uvedených v čl. I. nájemní smlouvy byl po zákonem stanovenou dobu zveřejněn na úřední desce městského úřadu a uzavření smlouvy včetně jejího znění bylo schváleno usnesením Rady města Boskovice dne 05. 05. 2014.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Vzájemné vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
3. Tuto smlouvu je možné měnit pouze formou písemných dodatků, které budou číslovány, datovány a podepsány oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je ve shodě s jejich pravou, svobodnou a vážnou vůlí, že smlouva není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, výslovně berou na vědomí, že jsou svými projevy vůle vázáni a na důkaz toho tuto smlouvu stvrzují oprávnění zástupci smluvních stran svými podpisy.

V Boskovicích dne *16. 6. 2014*

16. 06. 2014
V Boskovicích dne


starosta města Boskovice




r.o.

Nemocnice Boskovice s.r.o.
Otakara Kubína 179
680 21 Boskovice ①
IČ: 26925974 DIČ: CZ26925974