

S M L O U V A č. 99/OVZ/18/16.-N

o nájmu nebytových prostor k umístění prodejních automatů

dle zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění (občanský zákoník)

Pronajímatel: **Fakultní nemocnice Ostrava**
17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava-Poruba
Zastoupena: **MUDr. Evžen Machytka, Ph.D., ředitel**
IČO: 00843989
DIČ: CZ00843989
Bankovní spojení: Česká národní banka, č.ú. : 66631761/0710
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **Mexia s.r.o.**
Jílová 1355/4, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
Zapsaná: v obchodní rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 37776
IČO: 29381606
DIČ: CZ29381606
Jednající: **Zdeněk Třos**
Bankovní spojení: 245081400/0300

(dále jen „nájemce“)

prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům a uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel má příslušnost hospodaření ke Vstupnímu objektu, parcela č. 1739/203, k.ú. Ostrava-Poruba v areálu FN Ostrava, 17. listopadu 1790/5, 708 52 Ostrava - Poruba.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat k dočasnému užívání nebytových prostor ve vstupní chodbě Monobloku.

II. Účel nájmu

1. Nebytové prostory se pronajímají nájemci za účelem umístění nápojového automatu Orangemax.
2. Nájemce nesmí užívat nebytové prostory jiným než sjednaným způsobem.

III. Doba platnosti smlouvy

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podepsání druhou smluvní stranou a uzavírá se na dobu do 15.7.2019.
2. Nájem se zřizuje k nebytovým prostorům, jež pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci stanoveného předmětu činnosti (§ 27 zák. č. 219/2000 Sb.). V případě, že přestanou být plněny podmínky opravňující určení věci jako dočasně nepotřebné pro plnění úkolů v rámci stanoveného předmětu činnosti pronajímatele, vyhrazuje si pronajímatel právo na podání výpovědi, a to ve lhůtě 3 měsíců, která počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž změna stavu nastane.
3. V průběhu platnosti této smlouvy má každá strana právo podat výpověď způsobem uvedeným v § 2308 a násl. zák. č.89/2012 Sb. a dále z důvodů uvedených v této smlouvě.

IV.
Nájemné a úhrada za služby

1. Výše úhrady za umístění 1 ks automatu je stanovena dohodou obou stran a činí **měsíčně**:
2.

	daňový základ	DPH 21%	celkem
Nájemné za nebytový prostor	390,00Kč	81,90Kč	471,90Kč
Paušální platba za el. energii	350,00Kč	73,50Kč	423,50Kč
zaokrouhleno			895,50Kč

3. Úhradu ve výši **895,50 Kč za umístění 1 ks Orangemaxu automatu** bude pronajímatel fakturovat nájemci **měsíčně** se splatností 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.
3. **Sjednanou výši nájemného pronajímatel upravuje v rozsahu dle míry inflace za předchozí kalendářní rok dle příslušného výměru MF ČR uveřejněného v Cenovém věstníku MF ČR a Ceníku služeb pronajímatele.**
4. V případě, že úhrada nájemného včetně úhrady za služby nebude provedena ve stanoveném termínu, bude nájemci účtován úrok z prodlení ve výši 0,1% denně z dlužné částky. V případě prodlení delšího než sedm dnů je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět. Pro tento případ se sjednává výpovědní lhůta 30 dnů.
5. Fakturační adresa je adresa uvedená v záhlaví smlouvy.

V.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel umožní nájemci umístění, zprovoznění a provozování automatů za podmínek stanovených touto smlouvou.
2. Nájemce převezme na vlastní náklady zajištění podmínek nutných k instalaci a provozu automatů, jakož i nutných napojení elektrické energie po konzultaci s odpovědným pracovníkem pronajímatele. Náklady spojené s rozmístěním a připojením, jakož i jiné náklady související s provozováním automatů převezme nájemce.
3. Nájemce zajistí na vlastní náklady pravidelné doplňování automatů a údržbu instalovaných zařízení. Pronajímatel umožní přístup personálu nájemce k zajištění pravidelných kontrol zařízení, doplňování automatů, výběru mincí, servisu a oprav po vzájemné dohodě. Pracovníci nájemce budou viditelně označeni logem (názvem) firmy a jmenovkou.
4. Nájemce ručí za dodržování a plnění požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů a platných norem po celou dobu užívání pronajatého prostoru. Nájemce bude při podpisu smlouvy seznámen s platnou směrnicí pronajímatele o zajištění požární ochrany.
5. Nájemce si zajistí pojištění věcí vnesených do pronajatých prostor na vlastní náklady.
6. Ve smyslu uzavřené nájemní smlouvy nájemce nemá v žádném případě právo pronajaté nebytové prostory dále pronajímat třetím osobám.
7. Automaty zůstávají ve vlastnictví nájemce.

8. Nájemce bude bezplatně provádět běžnou údržbu automatů. Nastanou-li poruchy provozu automatů, které vznikly během řádného používání nebo přirozeným opotřebením, odstraní je nájemce na vlastní náklady. Pronajímatel oznámí nájemci bez zbytečného odkladu poškození, poruchy a závady na automatech.
9. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory v řádném stavu, tj. ve stavu úměrném délce užívání a uhradit případné škody vzniklé jeho zaviněním. V případě, že nájemce v dané lhůtě prostory nepředá, zavazuje se hradit smluvní pokutu ve výši denního nájmu ze sjednané částky celkového nájemného za každý den neoprávněného užívání, a to až do doby odevzdání prostor pronajímateli.
10. V případě ukončení smlouvy je nájemce povinen do 7-mi dnů od ukončení předat vyklizený nebytový prostor pronajímateli, není-li dohodnuto jinak. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn vyklidit nebytové prostory na náklady nájemce. V takovém případě je pronajímatel oprávněn věci nájemce nacházející se v nebytových prostorech zadržet a zřídit tak k nim zadržovací právo.

VI.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech vnesených nájemcem, jeho zaměstnanci a třetími osobami a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
2. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemně, na základě číselovaných dodatků po dohodě smluvních stran, s výjimkou cenové doložky viz ustanovení článku IV., bod 3.
3. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku., v platném znění.
4. Nájemce i pronajímatel shodně prohlašují, že si tuto smlouvu o nájmu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek.
5. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

Přílohy: č.1 Požadavky k zajištění PO

V Ostravě dne

4.6.2018

19-06-2017

 FAKULTNÍ NEMOCNICE OSTRAVA
17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava-Poruba
Tel.: +420 597 371 111, Fax: +420 596 917 340

nájemce 

MEXIA s.r.o., Jillová 1355/4
702 00 Ostrava - Moravská Ostrava
IČ: 29381606 DIČ: CZ29381606
☎ +420 724 980 144, www.MEXIA.cz

Informace a povinnosti k zajištění požární ochrany pro firmy, které jsou v pronájmu v objektech FNO

Nájemce je v objektech FNO povinen:

1. dodržovat všechny požadavky k zajištění PO, které jsou uvedeny v příloze této **Informace** (viz zadní strana)
2. **udržovat volný přístup** k hasicím přístrojům, hydrantům a tlačítkům elektrické požární signalizace, nezastavovat přístup k nim nevhodným skladováním apod.;
3. **udržovat volné únikové cesty a volný přístup k východům**;
4. udržovat volný přístup k rozvodným zařízením elektrické energie, k uzávěrům vody, kyslíku a jiných plynů a dalším uzávěrům;
5. znát a dodržovat následující **postupy při zpozorování a vzniku požáru** ve FNO

Postup při zpozorování a vzniku požáru:

1. **Hasit** – zahájit hasební práce pomocí jednoduchých prostředků nebo hasicích přístrojů nebo hydrantů, pokud se nepodaří požár uhasit, provést opatření k zamezení jeho rozšíření;
2. **Ohlásit** – pokud nelze požár uhasit, ohlásit požár na ohlašovnu požáru ve FNO: tel. 59737 5555;
3. **Evakuovat** – opustit pronajaté prostory a provést nutná opatření k záchraně přítomných ohrožených osob;
4. **HZS** – po příjezdu hasičů podat veliteli zásahu požadované informace a řídit se jeho pokyny.

Viz. také Požární poplachové směrnice FNO

Vyjádření statutárního zástupce firmy, která je v pronájmu v objektech FNO:

Výše uvedené povinnosti a informace беру na vědomí, porozuměl jsem jim a budu se jimi po dobu pronájmu v objektech FNO řídit.

Nájemce:

Jméno a příjmení oprávněného zástupce nájemce:

V Ostravě dne: 4.6.2018

MEXIA s.r.o.

MEXIA s.r.o., Jihlava
702 00 Ostrava - Moravská Ostrava
IČ: 29381606 DIČ: CZ29381606
☎ + 420 724 000 144, www.MEXIA.cz

Požadavky požární ochrany ve FNO

Povinnosti nájemce:

- Zavazuje se, že přebírá odpovědnost za plnění požadavků požární ochrany ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů v pronajatých prostorách.
- Odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany v pronajatých prostorách.
- Je povinen spolupracovat při zajišťování PO s pronajímatelem.
- Je povinen informovat pronajímatele o skladovaných a používaných látkách, materiálech a zařízeních, které jsou nebezpečné z hlediska požární ochrany, jako jsou například hořlavé kapaliny, hořlavé a výbušné plyny, tepelné spotřebiče a elektrické spotřebiče.
- Zajišťuje revize, kontroly a údržbu vlastních zařízení, strojů a přístrojů, jako jsou např. přenosná elektrická nářadí, elektrické a plynové spotřebiče, používaných v pronajatých prostorách. Odstraňuje závady na těchto zařízeních, strojích a přístrojích.
- Je povinen ihned ohlásit pronajímateli všechny zjištěné skutečnosti a závady, které zjistil a které by mohly ohrozit požární bezpečnost osob nebo objektů.
- Je povinen umožnit pronajímateli vstup a provedení kontroly požární ochrany v pronajatých prostorách.
- Je povinen zkontrolovat všechny pronajaté prostory před odchodem z prostor a zabezpečit je tak, aby nemohlo dojít ke vzniku požáru, k havárii či jiné mimořádné události.
- Odpovídá za školení a ověření znalostí svých zaměstnanců v oblasti PO. Do obsahu školení přiměřeně zapracuje zásady požární bezpečnosti podle dokumentů PO pronajímatele, které se týkají jeho činností.
- Zaměstnancům nájemce je zakázán vstup do prostorů FNO, kromě pronajatých prostorů a veřejně přístupných prostorů.
- Stavební úpravy, změny užívání pronajatých prostor, provádění činností se zvýšeným požárním nebezpečím nebo vysokým požárním nebezpečím (dle zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů) nebo další podstatné změny a nebezpečné činnosti smí nájemce provádět jen na základě písemného povolení pronajímatele. K těmto činnostem je povinen zpracovat a zajistit taková opatření, aby nedošlo k požáru, ohrožení osob, majetku a s opatřeními seznámit pronajímatele. Po skončení vybraných činností (např. svařování, pájení a jiné práce s otevřeným ohněm) musí zajistit následný dozor.