

Uherskohradištská nemocnice a.s.

se sídlem J.E.Purkyně 365, 686 68 Uherské Hradiště
zastoupená předsedou představenstva MUDr. Petrem Sládkem
zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, oddíl B, vložka 4420
bankovní spojení ČSOB č.ú. 249980999/0300
IČ: 276 60 915 DIČ: CZ24660915
(dále jen „pronajímatel“)

a

B.A.B. Trend s.r.o.

se sídlem č.p. 2, 671 73 Rešice
IČ: 04780060
zastoupený: Zuzanou Bazíkovou, jednatelkou
zapsaný v OR vedeném u KS v Brně, oddíl C, vložka 91857
(dále jako nájemce)

uzavřeli ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, zejména § 2302
a následujících tuto

S M L O U V U

o nájmu prostor sloužících k podnikání

I.

Předmět a účel pronájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy p.č. 488 nacházející se v areálu nemocnice a zapsané na LV č. 9471 pro katastrální území Uherské Hradiště.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání prostory sloužící k podnikání, nacházející se v této budově a to:

- Místnosti č. 1-5	o výměře	370 m ² x 250,- Kč/m ² /rok
- venkovní plocha		200 m ² x 20,- Kč/m ² /rok

(dále jen „prostory“)

3. Tyto prostory bude nájemce užívat za účelem a v souvislosti s provozováním své podnikatelské činnosti, jako skladové prostory.

II.

Úhrada za nájem prostor

1. Úhrada za nájem prostor se sjednává dohodou a vzhledem k rozloze najímaných prostor a částce uvedené v čl. I. této smlouvy činí celková úhrada nájmu částku **96.500,- Kč/rok**.
2. Dohodnutá roční úhrada za nájem prostor bude nájemcem placena čtvrtletními splátkami ve výši **24.125,- Kč**, na základě fakturace pronajímatele. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání částky na účet pronajímatele. Pro případ prodlení v úhradě účtované platby je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši úhrady za nájem tak, že pronajímatel je za trvání nájmu oprávněn vždy k 1.4. příslušného roku, počínaje 1.4. následujícího roku jednostranně zvýšit částku stanovenou jako úhradu za užívání prostor

o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

4. Skončí-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část úhrady za daný měsíc.

III.

Úhrada za služby spojené s užíváním prostor

1. Nájemce se zavazuje na svůj náklad hradit dodávku elektrické energie podle skutečné spotřeby na základě stavu dle odpočtového elektroměru, jenž si nájemce za tímto účelem nainstaloval na vlastní náklady.
2. Nájemce se zavazuje hradit vodné a stočné na základě propočtu daného platnou vyhláškou.
3. Úhrada dodávky elektrické energie, vodné a stočné bude realizována na základě čtvrtletní fakturace pronajímatele, a to dle aktuálních cen stanovených dodavatelí těchto medií.
4. Svoz a likvidaci odpadu si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady.
5. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání částky na účet pronajímatele. Pro případ prodlení v úhradě účtované platby je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
6. Skončí-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část úhrady za daný měsíc.

IV.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.3.2017.
2. Smlouvu o nájmu je možné ukončit:
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - ve smyslu ustanovení § 2312 obč. zákoníku výpovědí v šestiměsíční výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně. Má-li však smluvní strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční. Vážnými důvody k výpovědi se zejména rozumí kterákoliv z níže uvedených skutečností:
 - nezaplacení nájemného a služeb
 - prodlení s placením nájemného a služeb
 - provozování jiné činnosti v pronajímaných prostorách, než ke které byly pronajaty,
 - poškození zařízení nebo zásahy do zařízení nebo předmětné nemovitosti bez předchozího souhlasu pronajímatele,
 - užívání pronajímaných prostor v rozporu s touto smlouvou,
 - nájemce přenechá pronajímané prostory nebo jejich část do užívání jiné fyzické či právnické osoby
 - ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, ke které je prostor pronajímán
 - přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti nájemce
 - porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
 - ve smyslu ustanovení § 2228 obč. zákoníku výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby
3. Nejpozději v den ukončení nájmu, pokud nebude dohodnuto jinak, je nájemce povinen prostory předat pronajímateli řádně uvolněné, způsobilé k dalšímu užívání a ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel přenechává nájemci prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním předmětu nájmu a udržovat jej v technickém a stavebním stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které má pronajímatel provést na své náklady a umožnit jejich provedení. Pronajímatel neodpovídá za škodu, která by případně vznikla nesplněním oznamovací povinnosti nájemce.
3. Nájemce je povinen nakládat s odpady v souladu se zákonem o odpadech v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami.
4. Nájemce se zavazuje užívat najímané prostory v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě a provozování činnosti nesmí být na újmu pronajímatele či blízkého okolí. Nájemce je povinen dodržovat všechny protipožární, bezpečnostní a jiné právní předpisy. Nájemce je povinen dbát zvýšené ochrany majetku vlastníka budovy v souvislosti s prováděním své činnosti.
5. Nájemce se zavazuje neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební nebo jiné podstatné změny prostor. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním najímaných prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel, oprav nátěrů, el. zařízení apod. a také náklady na opravy a poškození najímaných prostor, které sám způsobil. Nájemce bude provádět na své náklady opravy vnitřního vybavení, které se nalézají v najímaných prostorách, drobné opravy a běžnou údržbu pronajímaných prostor.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do najímaných prostor a jejich prohlídku, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy k provádění oprav a údržby, kterou je povinen provádět pronajímatel, za účelem inventarizací, kontroly dodržování hygienických a protipožárních předpisů. Na požádání pronajímatele se nájemce zavazuje poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost.
7. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v najímaném prostoru či poškození najímaného prostoru svou činností, či osobami, které ke své činnosti použil. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce vůči pronajímateli.
8. Nájemce není oprávněn přenechat najímané prostory nebo jejich část do užívání jiné fyzické či právnické osobě.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
2. Na případy touto smlouvou výslovně neupravené se plně vztahují ustanovení z.č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku.
3. Změny této smlouvy jsou přípustné pouze písemnými v řadě číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že se obsahem smlouvy před jejím podpisem řádně seznámily a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli.

V Uherském Hradišti dne 28.2.2017

.....
Uherskohradišťská nemocnice a.s.
MUDr. Petr Sládek
předseda představenstva

.....
B.A.B. Trend s.r.o.
Zuzana Bazíková
jednatelka