

Evidenční číslo		
PR/ 470	2018	MTT
poř. číslo	rok	pracoviště

# Smlouva

## o nájmu prostor sloužících k poskytování zdravotních služeb

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku označenými smluvními stranami, dle ustanovení § 2308 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

### Smluvní strany

#### Městská nemocnice Ostrava, příspěvková organizace

se sídlem: Nemocniční 898/20A, 728 80 Ostrava-Moravská Ostrava

zastoupená: MUDr. Petrem Uhligem, ředitelem

zřízená usnesením Zastupitelstva Statutárního města Ostravy, zřizovací listina ve znění usnesení č. 2509/1014/32 ze dne 21. 5. 2014, příspěvková organizace nezapsaná v Obchodním rejstříku; registrace poskytovatele zdravotních služeb rozhodnutím odboru zdravotnictví Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, čj. MSK 71474/2018 ze dne 23.5.2018 ve znění následných rozhodnutí o registraci

IČO: 00 63 51 62

DIČ: CZ 00 63 51 62

Peněžní ústav: Československá obchodní banka a.s., hlavní pobočka Ostrava

Číslo účtu: [REDACTED]

dále jen **pronajímatel**

a

#### Mobilní hospic Ondrášek, o.p.s.

se sídlem: Gurtějova 459/11, 700 30 Ostrava, Zábřeh

zastoupený: Bc. Bronislava Husovská, DiS.

zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl O, vložka č. 194

IČO: 26850176

DIČ: CZ26850176

Peněžní ústav: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu: [REDACTED]

dále jen **nájemce**

### I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn užívat nemovité věci, jejichž vlastníkem je Statutární město Ostrava, které tvoří areál nemocnice na základě rozhodnutí vlastníka jako nemovitý majetek svěřený k hospodářskému využití dle zřizovací listiny příspěvkové organizace.
2. Pronajímatel je oprávněn užívat budovu umístěnou v areálu nemocnice, zapsanou v evidenci nemovitostí na listu vlastnictví č. LV 2577, parc. č. 2379/5, katastrální území Moravská Ostrava, okres Ostrava, obec Ostrava, zapsané u Katastrálního úřadu Ostrava.

3. Budovu, jejíž součástí jsou prostory sloužící k poskytování zdravotních služeb, je nemocnice oprávněna užívat a dát její část do užívání za podmínek stanovených zřizovací listinou nemocnice a směrnici č. 1/2017 SMO.
4. Dle zřizovací listiny a zmíněné směrnice může pronajímatel přenechat část svěřených nemovitostí do užívání jiným subjektům, pomocí kterých zajišťuje provoz nemocnice, zdravotní péči pacientům a jedná se o veřejnou službu. Užívání části svěřených nemovitostí je možné jen na základě písemné smlouvy, za úhradu sjednaného nájemného, které je příjmem pronajímatele.
5. Touto nájemní smlouvou přenechává pronajímatel, za níže uvedených podmínek, nájemci do nájmu níže označené prostory sloužící k poskytování zdravotních služeb nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy na parc. č. 2379/5 v objektu budovy Lékařské pohotovostní služby v areálu nemocnice pronajímatele, na adrese Varenská 3131/5, Ostrava-Moravská Ostrava .
6. Účelem nájmu je realizace činností spojených s poskytováním služeb, paliativní péčí pro klienty nájemce, odborné sociální poradenství. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu naplňovat sjednaný účel nájmu.
7. Pronajímatel pronajímá uvedené prostory nájemci k užívání v dohodnuté době:  
v pracovních dnech: **úterý a pátek, v době od 07:30-15:30.**  
Nájemce není oprávněn měnit účel ani rozsah nájmu a v pronajatých prostorách vykonávat jiné činnosti.  
Nájemce je povinen dodržovat Provozní řád pronajímatele a organizační pokyny upravující provoz v budově, ve které jsou najaté prostory umístěny. Pronajímatel seznámí nájemce s požárními a bezpečnostními předpisy, které je nájemce povinen dodržovat.
8. Sjedná se nájem prostor určených k poskytování zdravotních služeb vyznačených ve stavební dokumentaci a v příloze č. 1 této smlouvy jako místnosti v 1. nadzemním podlaží budovy.  
Přesné vymezení je provedeno přílohou č. 1. Jedná se o místnosti označené: Pokoj lékařů/310/, Ambulance/311/, Předstíň a čekárna /313/, o plošné výměře cca 73 m<sup>2</sup>.
9. Součástí práva nájmu podle této smlouvy jsou pro shora uvedený účel následující služby:
  - a) dodávky elektrické energie;
  - b) dodávky tepla a TUV;
  - c) dodávky vody spojené s úhradou stočného;
  - d) úklid užívaných prostor;
  - e) zajištění internetového připojení PC nájemce prostřednictvím IT sítě pronajímatele,
11. Nájemce je povinen a zavazuje se uhradit nájemné a zálohy na úhradu dodávek energií a cenu služeb s nájmem poskytovaných.

## II. Doba nájmu

1. Dohodou smluvních stran je sjednáno, že smlouva je platná po jejím uzavření potvrzeném podpisy smluvních stran, účinnost nastává jejím uveřejněním v registru smluv.
2. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, nejdéle na dobu účinnosti svěřených nemovitostí pronajímateli k hospodářskému využití, na základě kterého pronajímatel nemovitosti užívá. Nájem prostor může být ukončen výpovědí pronajímatele s výpovědní lhůtou 1 měsíc, v případě, že rozhodnutím vlastníka nemovitosti dojde k ukončení práva pronajímatele užívat dotčené nemovitosti.
3. Výpovědní lhůta je sjednána 3 měsíce, začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně, nájemci lze doručit i do místa nájmu. Smluvní strany dále sjednaly možnost ukončení nájmu písemnou dohodou.

4. Smluvní strany se v rámci smluvní volnosti dále dohodly, že pokud dojde ze strany pronajímatele k výpovědi nájemci z důvodu uvedených v ustanovení § 2309 občanského zákoníku, bude výpovědní lhůta činit pouze jeden měsíc. Tato výpovědní lhůta počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

### III. Podmínky nájmu

1. Počátek nájmu a předání prostor nájemci bude dohodnut a proveden do 5 dnů po podpisu smlouvy. Pronajímatel předá nájemci prostory písemným protokolem, viz vzor příloha č. 2) jako prostory sloužící k poskytování zdravotních služeb (dále jen prostory) ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zavazuje se nadále zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je sjednáno a spojeno spolu s užíváním prostor.
2. Po podpisu smlouvy, při předání prostor sepíší obě strany zápis o předání a převzetí. Na základě zápisu o předání prostor bude také provedeno jejich převzetí při ukončení nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. Pronajímatel provede při ukončení účinnosti Smlouvy, inventuru předaných nebytových prostor, jejich vybavení a dodržení závazků dle smlouvy, jejíž účinnost končí.
4. Nájemné je stanoveno Ceníkem zdravotnických služeb, pronájmů a ostatních služeb MNO, vzhledem k poměru užívání a při výměře 70 m<sup>2</sup> činí 2 800,- Kč měsíčně.
5. Nájemce bude hradit na náklady spojené s provozem pronajatých prostor včetně běžné údržby a odstraňování provozních závad, zálohově částku 1 236,- Kč měsíčně.

dodávky elektrické energie	124,-Kč
dodávky tepla a TUV	428,-Kč
dodávky vody spojené s úhradou stočného	82,-Kč
úklid užívaných prostor	602,-Kč

6. Nájemce je povinen udržovat převzaté prostory ve stavu odpovídajícím účelu pronájmu, požadavkům na provozování zdravotnického zařízení, nejméně ve stavu jakém je převzal. Nájemce je povinen chránit majetek pronajímatele i vybavení prostor, které užívá. Nájemce je povinen respektovat pokyny pronajímatele pro užívání elektrických zařízení a pro připojení na internet prostřednictvím sítě pronajímatele. Dále je povinen dodržovat veškerá opatření sloužící k ochraně osobních údajů.
7. Bez souhlasu pronajímatele a vlastníka nelze v pronajatých prostorách provádět jakékoli stavební úpravy nebo stavební činnost podléhající povinnosti ohlášení nebo povolení ve smyslu stavebního zákona.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli všechny škody na majetku pronajímatele a potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení. V opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
9. Nájemce je povinen respektovat pravidelnou provozní dobu Lékařské pohotovostní služby a v dohodnutém termínu umožnit převzetí prostor k jejich úpravě pro pronajímatelem provozované činnosti.
10. Na základě této smlouvy je nájemce oprávněn předepsaným způsobem umístit u vstupu do pronajatých prostor označení jeho provozovny a závazné údaje o provozní době.
11. Nájemce není oprávněn pronajaté prostory nebo jejich část přenechat jinému k užívání nebo do podnájmu. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, poskytovat nájemci služby uvedené výše, spojené s nájmem prostor. Nájemce není oprávněn provádět opravy předmětu nájmu přesahující rámec závazku nájemce.
12. Úhrada nákladů za spotřebu energií spojenou s užíváním prostor a služby bude placena zálohově a vyúčtována dle způsobu jejich poskytování.

- a) u energií, jejichž odběr je měřen, dle spotřeby a za cenu, kterou hradí MNO dodavatelům;
- b) zálohově dle cen v předchozím roce, vypočtených jako paušální úhrada dle průměrných nákladů nemocnice za el. energií, spotřebu vody, tepla pro ÚT, tepla pro ohřev TUV na m<sup>2</sup>.  
Zálohy jsou stanoveny a oznámeny dle výpočtu průměrných ročních nákladů předchozího kalendářního roku.

Odpočty spotřeby všech měřených energií budou prováděny oboustranně 1 ročně. Vyúčtování pronajímatele poměrné části spotřeby v poměru 7:2 bude provedeno a zasláno nájemci do 1 měsíce po provedení odpočtu.

Konečné vyúčtování spotřeby energií bude provedeno vždy na konci účetního období (kalendářní rok) do konce února následujícího kalendářního roku. Vznikne-li po porovnání skutečných nákladů a sjednané ceny nedoplatek nebo přeplatek, bude vystaven opravný daňový doklad.

13. Nájemné včetně zálohy na cenu energií a služeb za uplynulé měsíční období vyúčtuje pronajímatel daňovým dokladem, fakturou. Nájemce je povinen nájemné uhradit do 15. dne následujícího měsíce na základě faktury pronajímatele.
14. Platbu nájemného včetně zálohy na cenu dodávaných energií nájemce provede ve prospěch bankovního účtu pronajímatele, uvedeného na daňovém dokladu. Platba nájemného a služeb se považuje za uhrazenou dnem připsání úhrady na účet pronajímatele. Při placení je nutno uvádět vždy variabilní symbol faktury - daňového dokladu. Smluvní strany se dohodly, že každá platba nájemce bude vždy přiřazena k pohledávce s nejstarší splatností.

#### **IV. Skončení nájmu**

1. Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostory ve stavu, v jakém je převzal (viz zápis – čl. III. odst. 2).
2. Nezaplátí-li nájemce dlužnou úhradu nájemného nebo poplatky za služby s nájmem spojené, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle ustanovení občanského zákoníku a Nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, podle občanského zákoníku.
3. Neplnění sjednaného účelu nájmu a prodlení nájemce s placením nájemného nebo úhrad za služby, poskytovaných v souvislosti s nájmem předmětu nájmu, po dobu více než 30 dní je smluvními stranami považováno za hrubé porušení smluvních povinností s níže dohodnutými právními důsledky. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může z tohoto důvodu/porušení smluvních povinností, smlouvu vypovědět a přerušit dodávky služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem předmětu nájmu, a může učinit jednostranné opatření, kterým zamezí nájemci v používání prostor. Výpověď je účinná k prvnímu dni měsíce následujícího po dni doručení projevu vůle o odstoupení nájemci. Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu bezodkladně po uplynutí výpovědní lhůty, je pronajímatel oprávněn postupovat tak, jak je uvedeno v následujícím bodu této smlouvy.
4. Pro případ ukončení nájmu jakýmkoliv způsobem, kdy nájemce ke dni skončení nájemního poměru předmět nájmu nevyklidí a nepředá, je pronajímatel i bez předchozí výzvy oprávněn:
  - zamezit nájemci, jeho zaměstnancům a všem dalším osobám užívajícím předmět nájmu spolu s nájemcem vstup do prostor;
  - provést vyklizení všech věcí, nacházejících se v předmětu nájmu na náklad nájemce do úschovy;
  - náklady vzniklé vyklizením vyfakturovat nájemci do 30 dnů po jejich vzniku;
  - fakturovat nájemci měsíčně náhradu za úschovu.
5. V případě, že nájemce přes písemnou výzvu doručenou na poslední známou adresu, věci uložené v úschově nepřevzme nejpozději do 6 měsíců od jejich uložení, je pronajímatel oprávněn uschované věci dle své úvahy zlikvidovat.

- Nájemce výslovně s uvedeným postupem souhlasí a svým podpisem na této nájemní smlouvě potvrzuje, že pronajímatele k výše uvedenému postupu v celém rozsahu zmocňuje.
- Nájemce si je také vědom své povinnosti předcházet škodám, a proto se zavazuje veškeré listiny důležité pro podnikání, hodnotné věci apod. před skončením nájemního vztahu z prostor, které jsou předmětem nájmu, vyklidit.

## V. Závěrečná ustanovení

- Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně dle jejich vůle a její obsah je pro ně určitý a srozumitelný.
- Pronajímatel pověřuje svým zastoupením:
  - pro jednání a realizaci úkonů spojených s předáním, užíváním a vrácením pronajatých prostor - vedoucího technického odboru MNO;
  - pro jednání o dodávkách energií a dalších účtovaných služeb vedoucího technického odboru MNO.
- Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb., a dalšími obecně závaznými předpisy.
- Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva, její případné dodatky a související dokumenty, na které dopadá účinnost ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém jejím rozsahu. Smlouva se stane účinnou jejím zveřejněním v registru smluv, které zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Městská nemocnice Ostrava, příspěvková organizace.
- Tato smlouva se vyhotovuje ve třech číslovaných stejnopisech, které mají hodnotu originálu, z nichž 2 vyhotovení obdrží Pronajímatel a 1 vyhotovení obdrží Nájemce.
- Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být pouze písemné a stávají se nedílnou součástí této smlouvy a jsou účinné jen po jejich podpisu oběma stranami.

## Přílohy smlouvy

Příloha č. 1 Přehled prostor, seznam a výměry místností

Příloha č. 2 Vzor zápisu o předání a převzetí pronajatých prostor a vybavení

### Za pronajímatele

V Ostravě dne .....2.1.08- 2018

Městská nemocnice  
příspěvková organizace

MUDr. Petr Uhlíř  
ředitel

Nemocniční 898/20A  
Ostrava - Moravská Ostrava

NEMOCNICE

### Za nájemce

V ..... dne ..... 21-08-2018

Mobilní hospic Ondrášek, o.p.s.

Bc. Bronislava Husovská, DiS.  
ředitel

