**Příloha zadávací dokumentace č. 3 - Smlouva o nájmu**

**SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ**(dále jen „smlouva“), uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů mezi smluvními stranami:

1. **Doplní pronajímatel - obchodní firma / jméno a příjmení)**

sídlo: (doplní pronajímatel)

zastoupená: (doplní pronajímatel)

bankovní spojení: (doplní pronajímatel)

číslo účtu: (doplní pronajímatel)

IČO: (doplní pronajímatel)

DIČ: (doplní pronajímatel)

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v (doplní pronajímatel)

datová schránka: (doplní pronajímatel)

adresa pro doručování: (doplní pronajímatel)

Kontaktní osoba pronajímatele ve věcech technických:

Jméno a příjmení: (doplní pronajímatel)

E-mail: (doplní pronajímatel)

Telefon: (doplní pronajímatel)

na straně jedné (dále jen jako „pronajímatel“)  
  
a

1. **Nemocnice Pardubického kraje, a.s.**

sídlo: Kyjevská 44, 532 03 Pardubice

zastoupená: MUDr. Tomášem Gottvaldem, MHA, předsedou představenstva

Ing. Františkem Lešundákem, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 280123725/0300

IČO: 27520536

DIČ: CZ27520536

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2629

datová schránka: eiefkcs

Kontaktní osoba nájemce ve věcech technických:

Jméno a příjmení: *(bude doplněno před podpisem smlouvy)*

E-mail: *(bude doplněno před podpisem smlouvy)*

Telefon: *(bude doplněno před podpisem smlouvy)*

na straně druhé (dále jen jako „nájemce“)

(společně též „smluvní strany“)

uzavírají

níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

(dále jen „smlouva“)

Podkladem pro uzavření této smlouvy je nabídka vybraného **pronajímatele** předložená v rámci zadávacího řízení zadávaného ve zjednodušeném podlimitním řízení na služby s názvem **Pronájem nebytových prostor pro centrální spisovnu společnosti Nemocnice Pardubického kraje a.s. - znovuvyhlášení** (dále jen „veřejná zakázka“) realizované v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ“).

**I.**

**Předmět pronájmu**

1. Pronajímatel, prohlašuje, že je *výlučným/podílovým vlastníkem/spoluvlastníkem nemovitosti*   - (bude doplněna specifikace nemovitosti v souladu s příslušným LV), na adrese ………………………………tato nemovitost je zapsána na LV č. ………….pro obec a katastrální území………………………………….., vedeném u místně příslušného Katastrálního úřadu pro………, katastrální pracoviště ……………..

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat prostor sloužící podnikání, a to (*specifikace prostoru, doplní pronajímatel*) k dočasnému užívání nájemci za účelem provozování jeho činnosti v tomto prostoru, tj. ukládání a manipulaci s dokumenty vzešlými z činnosti Nemocnice Pardubického kraje, a.s. v souladu s vydaným Spisovým řádem NPK, a.s., a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné dle čl. III. této smlouvy.  
  
  
 **II.**

**Doba nájmu**

Nájem se sjednává na dobu určitou 4 let ode dne počátku nájmu (ode dne protokolárního předání předmětu smlouvy), nejpozději do 4 týdnů od podpisu smlouvy, s výpovědní lhůtou 6 měsíců. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena druhé straně. Nájemní vztah končí též uplynutím doby, na kterou byl sjednán nebo dohodou obou stran před uplynutím doby. Přechod nebo převod nájmu je nepřípustný.

**III.**

**Platební podmínky a výše nájemného**

1. **Smluvní strany sjednávají následující výši nájemného**:
   1. Nájemné vč. služeb spojených s nájmem byla stanovena dohodou smluvních stran se sjednává ve **výši ………. Kč (slovy………..) za jeden bm dokumentů uložených v policových regálech ročně, tj. …. Kč (slovy: ………..) čtvrtletně**. K ceně bude připočtena zákonná sazba DPH. Uvedená cena nezahrnuje cenu za spotřebovanou energii skartovacího stroje, která bude účtována 1x ročně ve výši skutečné spotřeby dle elektroměru instalovaného k přívodu energie pro skartovací stroj.
   2. Nájemné za samostatnou místnost se sjednává ve výši **……..Kč/m2/rok** vč. služeb souvisejících s nájmem.
   3. Podrobná struktura nájemného vč. souvisejících služeb a celkové nájemné je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy – „Technické podmínky“.
   4. Uvedená cena je považována za cenu nejvýše přípustnou.
2. **Platební podmínky**
   1. Nájemné je splatné čtvrtletně. Pronajímatel vystaví nájemci fakturu do 15 dní ode dne ukončení kalendářního čtvrtletí. Fakturovány budou skutečné běžné metry dokumentů uložených v policových regálech (viz. čl. III odst 1.1. této smlouvy) a nájemné dle čl. III odst 1.2. v závislosti na velikosti samostatné místnosti.
   2. Za den uskuteční zdanitelného plnění se považuje poslední den kalendářního čtvrtletí.
   3. Fakturu odešle poskytovatel objednateli elektronicky na adresu [fakturace@nempk.cz](mailto:fakturace@nempk.cz), faktura musí obsahovat následující údaje:

a) označení dokladu jako „Daňový doklad – faktura“ s uvedením evidenčního čísla;

b) obchodní firmu nebo jméno a příjmení, sídlo s uvedením IČO a DIČ;

c) název a sídlo nájemce s uvedením IČO a DIČ;

d) číslo této smlouvy;

e) rozsah nájmu;

f) datum uskutečnění plnění, datum vystavení a datum splatnosti faktury;

g) jednotkovou cenu v Kč bez DPH a včetně DPH;

k) cena za službu celkem v Kč včetně DPH;

l) označení peněžního ústavu a číslo účtu pronajímatele, na který má být poukázána platba;

m) razítko s podpisem odpovědné osoby pronajímatele za vystavení faktury.

2.4. Splatnost faktury činí 30 dnů ode dne jejího doručení nájemci. Faktura se považuje za uhrazenou dnem odepsání fakturované části z účtu nájemce směrované ve prospěch účtu pronajímatele.

* 1. Nájemce je oprávněn vrátit fakturu pronajímateli v případě, že neobsahuje údaje v souladu s odst. 2.3 tohoto článku, popř. obsahuje jiné závady. Důvod vrácení je nájemce povinen oznámit pronajímateli. Je-li důvod vrácení oprávněný, vystaví pronajímatel do 10-ti dnů fakturu novou. V takovém případě se původní lhůta splatnosti ruší a počíná běžet lhůta splatnosti nová, a to ode dne doručení nové faktury nájemci.
  2. Zálohové platby ze strany nájemce nejsou poskytovány.
  3. Pronajímatel není oprávněn postoupit své pohledávky vůči nájemci na třetí osobu.
  4. Pronajímatel není oprávněn započíst své pohledávky na pohledávky nájemce.

**IV.**

**Práva a povinnosti pronajímatele**

**Pronajímatel je povinen:**

- přenechat předmět nájmu nájemci v souladu s podmínkami této smlouvy tak, aby ho mohl užívat k účelu sjednanému dle této smlouvy. O předání předmětu převodu bude sepsán předávací protokol, jehož podpis nebude bezdůvodně odmítnut a jeho podstatnou náležitostí bude též počet předávaných klíčů;

- pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vybaven policovými regály pro uložení dokumentů s nosností 100 kg/1 polici pro možné postupné navyšování objemu spisů, že samostatně větratelná samostatná místnost s vraty umožňuje vjezd paletového vozíku a umožňuje umístění velkokapacitního skartovacího stroje ve vlastnictví nájemce s možností připojení třífázového elektrického motoru (příkon 2200 W) s vlastním elektroměrem. Pronajímatel dále prohlašuje, že předmět pronájmu je vybaven pojízdným podestovým žebříkem, elektronickým zabezpečovacím systémem a EPS s napojením na vnitřní sirénu a centrálu s modemem pro odesílání varovných SMS zpráv na mobilní telefon pracovníků určených nájemcem.

- pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu splňuje veškeré stavebně-technické, bezpečnostní , materiální, fyzikální a ostatní podmínky platné pro ukládání dokladů dle§ 68 odst. 4 zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, v platném znění;

Pronajímatel se dále zavazuje:   
- udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat;

- udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby jeho užívání bylo v souladu s předpisy BOZP a požární ochrany;  
- zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu trvání nájemního vztahu ;  
- provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy;

- zabezpečit okna bezpečnostní fólií proti rozbití;  
- pronajímatel nemá právo během nájmu o své vůli pronajatou věc měnit

- nahradit nájemci škodu vzniklou v souvislosti s činností pronajímatele v pronajatém prostoru

- odpovídá za škody na zdraví, které by případně vznikly zaměstnancům pronajímatele popř. osobám, které se v pronajatých prostorách oprávněně zdržují.

**Pronajímatel je oprávněn:**

- vstupovat do pronajatých prostor pouze v doprovodu odpovědné osoby nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek sjednaných touto smlouvou, jakož i za účelem provádění nutných oprav, dále za účelem kontroly elektrického, vodovodního, plynového vedení a vedení ostatních sítí a revize ostatních zařízení;

**Nájemce je povinen:**

- převzít předmět pronájmu do užívání v souladu s touto smlouvou, o předání a převzetí bude sepsán předávací protokol, jehož podpis nebude bezdůvodně žádnou ze smluvních stran odmítnut;  
- užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému touto smlouvou a platit nájemné dle této smlouvy  
- provádět běžnou údržbu předmětu nájmu,   
- oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl. Jestliže tak neučiní, nenese pronajímatel odpovědnost vůči nájemci za škody, které by případně vznikly. Nájemce odpovídá za škodu, která by neoznámením této skutečnosti pronajímateli vznikla.

- nájemce není oprávněn provádět v předmětu pronájmu jakékoliv stavební úpravy, popř. jiné zásadní změny vyžadující písemný i jiný souhlas pronajímatele;

- dodržovat veškeré předpisy BOZP a požární ochrany, popř. další směrnice týkající se provozu předmětu pronájmu  
- ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci. Bude-li nájemce rušen v užívání věci nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu nájemného, pokud takové jednání třetí osoby pronajímateli včas oznámil.  
  
- oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného.

- po skončení nájemního vztahu dle této smlouvy je nájemce povinen odevzdat předmět pronájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k míře běžného opotřebení. O tomto bude sepsán předávací protokol.

**Nájemce je oprávněn:**

- oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu věci, kterou je povinen odstranit pronajímatel a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu, takže nájemce může věc užívat jen s obtížemi, může sám provést opravu a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů. V případě, že vada bude zásadním způsobem ztěžovat užívání nebo ho znemožní zcela, má nájemce právo na prominutí nebo slevu z nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby;  
- trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání věci nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu  
- nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Provede-li však nájemce změnu věci bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu.

- požadovat náhradu škody z důvodu vzniklé nájemci v důsledku zaviněného jednání nebo v důsledku opomenutí či nečinnosti ze strany pronajímatele.

**V.**

Změní-li se vlastník předmětu nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Strana nemá právo vypovědět nájem jen proto, že se změnil vlastník věci.

**VI.**

**Doručování**

Pro potřeby doručování listin na základě této smlouvy budou využívány adresy uvedené v záhlaví této smlouvy vč. datových schránek. Za doručenou se považuje listina poté, co byla doručena do datové schránky druhé strany. Za doručenou se považuje listina i tehdy, byla-li doručována prostřednictvím přepravní služby, nebyla druhou stranou vyzvednuta a vrátila se odesílateli (v takovém případě je považována za doručenou dnem, kdy se zásilka vrátila zpět odesílateli).

**VII.**

**Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem počátku nájmu, nejdříve však dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv.
3. Veškeré změny a dodatky této smlouvy mohou být prováděny pouze písemně, postupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Práva a povinnosti z této smlouvy přechází na právní nástupce smluvních stran.
5. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejm. pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu rozumí, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojují vlastnoruční podpisy.

V .....................… dne …………………..  
 

………………………………………………                                                            …………………………………….………..  
 Pronajímatel                                                                                        Nájemce