

Nemocnice Letovice, příspěvková organizace
Pod Klášteřem 55/17, 679 61 Letovice
Zastoupená MUDr. Drahoslavou Královcovou, ředitelkou
IČ: 00387134
zapsaná v OR u KS Brno, odd. Pr, vložka 1250

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen jako pronajímatel)

a

REHACENTRUM Letovice s. r. o.
Na požáru 341/1, 679 61 Letovice
Zastoupená MUDr. Miroslavem Dobiáškem, a Karlem Kambou, jednatelem
IČ: 276 84 008
Zapsaná v OR u KS v Brně, odd. C, vložka 51772

na straně druhé jako nájemce (dále jen jako nájemce)

uzavírají uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Nájemní smlouvu

I.

Úvodní ustanovení

Jihomoravský kraj je vlastníkem pozemku parc. č. 350 o výměře 2.311 m², jehož součástí je budova č. p. 55, objekt občanské vybavenosti, zapsaného na listu vlastnictví č. 30 pro k. ú. Letovice, obec Letovice. Tato budova je na základě Zřizovací listiny ze dne 17.09.2015 schválené Zastupitelstvem Jihomoravského kraje, usnesením č. 1984/15/Z 21, ve znění dodatku č. 1 schváleného Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č. 2600/16/Z 27 ze dne 23.06.2016 a dodatku č. 2 schváleného Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č. 1443/18/Z 16 ze dne 20.9.2018 předána k hospodaření Nemocnici Letovice, příspěvková organizace, Pod Klášteřem 55/17, 679 61 Letovice.

V souladu s článkem VI. odst. 6 písmene a) této Zřizovací listiny je pronajímatel oprávněn vlastním jménem a na vlastní účet pronajmout, propachtovat nebo přenechat do výpůjčky movitý majetek, nemovitý majetek, byt nebo prostor sloužící k podnikání na základě písemné smlouvy na dobu do jednoho roku včetně. Doba trvání nájemní smlouvy, pachtovní smlouvy a smlouvy o výpůjčce může být prodloužena pronajímatelem maximálně o další rok. K dalšímu prosloužení doby trvání nájmu, pachtu nebo výpůjčky nebo jejich opětovnému sjednání je třeba předchodzí písemný souhlas zřizovatele.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci prostory sloužící podnikání nacházející se v budově uvedené v čl. I. této smlouvy, a to včetně vybavení, jehož soupis tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

Uvedené prostory se nacházejí v přízemí budovy a jedná se o místnost č. 119 – ambulance o výměře 28,2 m² a místnost č. 102 – rehabilitace o výměře 35,3 m².

Dále pak část místnosti č. 115 a č. 127 - chodby o celkové výměře 154,4 m², místnost č. 117 – WC muži o výměře 9,8 m² a místnost č. 118 – WC ženy o výměře 13,7 m², které jsou smluvní strany oprávněny smluvní strany používat současně.

Pronajímané prostory jsou vyznačeny v příloze č. 2, která je nedílnou součástí smlouvy.

2. Nájemce se seznámil s předmětem nájmu a přebírá jej ve stavu způsobilém k řádnému užívání a ke sjednanému účelu.

3. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán Předávací protokol.

4. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Službami se pro účely této smlouvy rozumí dodávka elektrické energie, tepla, teplé a studené vody, odvod odpadních vod.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu uvedený v čl. II. odst. 1. za účelem provozování rehabilitační a fyzikální medicíny a fyzioterapie.

2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. III. odst. 1 této smlouvy.

IV.

Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **01.04.2019**.

2. Pronájem je stanoven dle dohody stran následovně: každý pátek od 8.00 hod. do 16.00 hod. v místnosti č. 119 – ambulance a na 50 hodin týdně v místnosti č. 102, kdy pronajímatel nevyužívá předmět nájmu uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy pro svoji činnost. Mimo dohodnutou dobu je pronajímatel oprávněn užívat tyto prostory pro svoji vlastní činnost.

3. Nájemní vztah lze ukončit:

- písemnou dohodou obou smluvních stran,
- písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran, přičemž dle dohody smluvních stran činí výpovědní lhůta 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi,
- v případě, že jedna ze smluvních stran neplní povinnosti spojené s touto nájemní smlouvou.

4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud bude předmět nájmu potřebovat k plnění svého předmětu činnosti.

V.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem prostor částku **11.690,- Kč/měsíc** (dále jen „úhrada“). V ceně nájmu je zahrnuta cena služeb s nájmem spojených. Cena nájmu je cenou konečnou a je v souladu s § 56a, odst. 1, zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty osvobozena od daně z přidané hodnoty.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že dvakrát ročně, a to vždy k 30.6. a 31.12. bude probíhat přefakturace nákladů na spotřebu vody a el. energie v místnosti č. 102 – rehabilitace dle skutečné spotřeby odečtené z podružných měřidel umístěných u zařízení pro rehabilitaci (vany).

VI.

Splatnost a způsob úhrady

1. Úhrada nájemného bude prováděna v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **35.070,- Kč**, slovy Třicet pět tisíc sedmdesát korun českých, a to vždy do 15. dne každého započatého čtvrtletí. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává čtvrtletně, a to vždy k prvnímu dni prvního měsíce započatého čtvrtletí. Úhrada přefakturace nákladů dle čl. V., odst. 2 bude probíhat na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to vždy do 15. dne následujícího po ukončeném pololetí se splatností 30 dnů.
2. Úhradu poukáže nájemce na číslo účtu pronajímatele 10930631/0100 u KB pod variabilním symbolem 27684008. Za zaplacenou je úhrada považována dnem připsání na účet.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvyšovat úhradu o částku odpovídající roční míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, a to vždy k 1. 1. následujícího kalendářního roku a nájemce se zavazuje takto úhradu pronajímateli platit.
4. V případě prodlení se zaplacením úhrady v termínu delším než 30 dnů může pronajímatel předepsat penále dle platných předpisů (NV č.351/2013 Sb.), které je nájemce povinen uhradit na účet uvedený v čl. VI. odst. 2 společně s dlužnou částkou do 10 dnů od doručení předepsaného penále na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. V pochybnostech se má za to, že výzva byla doručena třetí den po odeslání.
5. Pokud nájemce neuhradí smluvní penále spolu s dlužnou částkou ve lhůtě uvedené v čl. VI. odst. 4, má pronajímatel právo tuto smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí den po odeslání.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu řádně, v souladu s touto smlouvou a v souladu s účelem uvedeným v čl. III. odst. 1.
2. Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu nebytových prostor a jejich vybavení uvedeného v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy. Za běžnou údržbu se považuje taková údržba, která vyplývá z účelu nájmu uvedeného v čl. III., a jejíž náklady nepřesáhnou částku 2.000 Kč na jeden případ.
3. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením.

4. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým umožnil do pronajatých prostor přístup.
5. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební, ani jiné úpravy.
6. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu provedení oprav nad rámec běžné údržby dle čl. VII. odst. 2, které brání řádnému užívání předmětu nájmu a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně zmocněným osobám vstup do pronajatých prostor uvedených v této smlouvě, a to za účelem kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení a inventarizace majetku pronajímatele.
8. Nájemce se zavazuje neprodleně písemně oznámit pronajímateli instalaci dalších elektrických spotřebičů, které by ovlivnily odběr elektrické energie, a dále všechny ostatní skutečnosti rozhodné pro rozsah a způsob užívání prostor a jejich vybavení.
9. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání bude sepsán „Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu“. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý, i započatý den neoprávněného užívání prostor a jejich vybavení. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne, kdy na ni pronajímatel uplatní u nájemce nárok.
10. Nájemce sám na své náklady zajistí likvidaci odpadů dle platných hygienických předpisů a schváleného provozního řádu.
11. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit řádný a nerušený výkon jeho práv v souladu s obsahem této smlouvy a zajistit pravidelný úklid pronajímaných prostor v souladu se schváleným desinfekčním programem pronajímatele.

VIII.

Podnájem

Nájemce nesmí předmět nájmu přenechat k užívání třetí osobě.

IX.

Závěrečná ustanovení

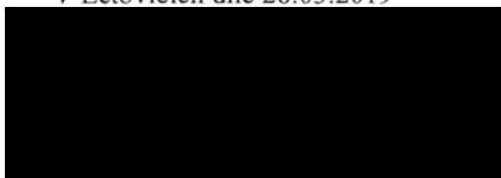
1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími obecně závaznými předpisy.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze provést jen po vzájemné dohodě smluvních stran ve formě písemných a číslovaných dodatků.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž smluvní strany obdrží po jednom z nich.
4. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

5. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona o registru smluv.

6. Smluvní strany se dohodly, že uzavřením této smlouvy končí účinnost Nájemní smlouvy uzavřené oběma smluvními stranami dne 28.06.2018.

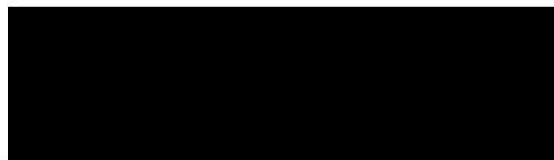
*Doložka podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
Souhlas s uzavřením smlouvy byl udělen na 92. schůzi Rady Jihomoravského kraje konané dne 25.03.2019 usnesením č. 6850/19/R92.*

V Letovicích dne 28.03.2019



MUDr. Drahoslava Královcová
pronajímatel

V Letovicích dne 28.03.2019



Karel Kamba
nájemce

Nemocnice Letovice, (s)
příspěvková organizace
679 61 LETOVICE, Pod Klášterem 17
IČO: 00387134, tel: 516 426 111

Protokol o předání a převzetí

Nemocnice Letovice, příspěvková organizace

Pod Klášterem 55/17, 679 61 Letovice

Zastoupená MUDr. Drahoslavou Královcovou, ředitelkou

IČ: 00387134

zapsaná v OR u KS Brno, odd. Pr, vložka 1250

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen jako pronajímatel)

a

REHACENTRUM Letovice s. r. o.

Na požáru 341/1, 679 61 Letovice

Zastoupená MUDr. Miroslavem Dobiáškem, a Karlem Kambou, jednatelem

IČ: 276 84 008

Zapsaná v OR u KS v Brně, odd. C, vložka 51772

na straně druhé jako nájemce (dále jen jako nájemce)

předává do pronájmu

1. prostory, uvedené v této smlouvě v čl. II., odst.1, které jsou vyznačené v připojeném plánu a tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání a ke sjednanému účelu.
2. vybavení prostor, uvedené v příloze č.1, které je ve stavu běžného opotřebení bez významných závad a je způsobilé k řádnému užívání ke sjednanému účelu.

V Letovicích dne 28.03.2019

V Letovicích dne 28.03.2019

.....
MUDr. Drahoslava Královcová
pronajímatel

.....
Karel Kamba
nájemce

INVENTÁRNÍ KNIHA drobného majetku

Příloha č. 1

IČO: 00387134

Období: 02/19

Název org.: Nemocnice Letovice, příspěvková organizace

Datum zař	Inv. číslo	Název složky majetku	Cena	Středisko	Místnost
1.1.1998	0463	Telefonní přístroj	500,00	21	3
1.1.1998	0465	Lehátko	500,00	21	1
1.1.1998	0468	Židle čalouněná	350,00	21	1
1.1.1998	0469	Židle čalouněná	350,00	21	1
1.1.1998	0470	Židle čalouněná	350,00	21	1
1.1.1998	0471	Židle čalouněná	350,00	21	1
1.1.1998	0472	židle čalouněná otáč	550,00	21	1
31.12.1998	05-148	Chladnička	3670,00	21	5
31.12.1998	01-702	Stůl psací	2760,00	21	1
5.4.2001	01-1132	Zástěna skládací-poj	3501,40	21	1
20.11.2018	05-3848	Žaluzie textilní ver	4017,00	21	5
20.11.2018	05-3849	Žaluzie textilní ver	4017,00	21	5
Celkový součet :			20915,40		

Sestava je za tyto omezující podmínky:

středisko = 21

INVENTÁRNÍ KNIHA drobného majetku

Příloha č. 1

IČO: 00387134

Období: 02/19

Název org.: Nemocnice Letovice, příspěvková organizace

Datum zař	Inv. číslo	Název složky majetku	Cena	Středisko	Místnost
1.1.1998	0517	Skříň kartotéková ma	950,00	29	1
31.12.1998	05-179	Stroj psací mechanic	1800,00	29	5
14.12.2000	02-1016	Tonometr rtuťový	1550,00	29	2
30.12.2000	01-1035	Židle bílá	2403,40	29	1
30.12.2000	02-1028	Negatoskop NM 1:NEPO	6552,00	29	2
8.1.2002	05-1335	Žaluzie	2896,80	29	5
14.1.2002	01-1373	Stoly prac.-sestava	8100,00	29	1
14.1.2002	01-1374	Kontejner	3500,00	29	1
14.1.2002	01-1375	Skřínky sestav-hl.40	11700,00	29	1
14.1.2002	01-1376	Skřínky sestav hl 30	11700,00	29	1
14.1.2002	01-1377	Skříň archivní	5271,00	29	1
14.1.2002	01-1378	Skříň šatní	5441,00	29	1
14.1.2002	01-1379	Linka pracovní	17324,00	29	1
14.1.2002	01-1380	Shrnovací dveře	3486,00	29	1
4.11.2002	05-1505	Nástěnka s rámem	1159,00	29	5
24.10.2006	05-1997	Chladnička Zanussi	5710,00	29	5
23.2.2009	0500	Konvice rychlovarná	799,00	29	4
16.4.2014	01-3028	Věšák chromový	1150,00	29	1
2.9.2015	1096	Měřidlo nástěnné k m	659,00	29	5
22.12.2016	01-3662	Židle kancelářská W6	2178,00	29	1
28.8.2018	05-3829	Chladnička ETA (aler	5990,00	29	5
Celkový součet :			100319,20		

Sestava je za tyto omezující podmínky:

středisko = 29

