

NA DOBU URČITOU DO 31.12.2016



2012000763

Smlouvao nájmu nebytových prostor, uzavřená mezi

1/ Zdravotnickou záchrannou službou Jihomoravského kraje, příspěvkovou organizací, IČ 00346292, se sídlem v Brně, nám. 28. října 23, zastoupenou ředitelem panem Ing. Milanem Klusákem, MBA jako pronajímatelem /dále jen „pronajímatel“/ a

2/ MUDr. Renatou Dudovou, r.č. 616020/1432, bytem Fugnerova 994, 698 01 Veselí n. Moravou, IČ 62823973 jako nájemcem /dále jen „nájemce“/.

1.

Pronajímatel má na základě zřizovací listiny č. j. JMK 134567/2009 ze dne 17.9.2009 předánu k hospodaření budovu bez čp/če, objekt občanské vybavenosti, na pozemku p. č. st. 1305/9 v k. ú. Veselí-Předměstí, zapsané na listu vlastnictví č. 7569 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Hodonín.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o celkové výměře 90,64 m² nacházející se ve třetím nadzemním podlaží této nemovitosti (konkrétně se jedná o místnosti 521010, 521020, 521030, 521040, 521050, 521060, 521080, 521081, 521090).

2.

Pronajímatel se zavazuje, že předmět nájmu přenechá nájemci k jeho výhradnímu užívání pro jeho účely. Pronajímatel se současně zavazuje, že bude nájemci poskytovat služby s užíváním těchto prostor spojené, a to nepřetržitě po celou dobu nájmu podle této smlouvy, nedohodnou-li se obě strany v jednotlivém případě později jinak. Službami se pro účely této smlouvy rozumí dodávka elektrické energie, tepla, vody a sběr odpadních vod, odvoz komunálního odpadu, a osvětlení společných prostor.

O předání bude sepsán „Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu“.

3.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně k provozování svého nestátního zdravotnického zařízení, a k činnostem s tím spojeným.

4.

Nájemce se zavazuje nepřenechávat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele k užívání jiným osobám.

5.

Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné ve výši 80.080,-Kč ročně.

6.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za služby podle čl. 2 této smlouvy, spojené s užíváním předmětu nájmu úhradu ve výši nákladů, vynaložených pronajímatelem na tyto služby. Nebude-li možno tyto náklady odečítat přímo ze zvláštních měřicích zařízení, budou mezi nájemce a ostatní uživatele nemovitosti podle čl. 1 této smlouvy rozvrženy: spotřeba elektrická energie dle příkonu používaných elektrických spotřebičů a ostatní služby podle vzájemného poměru ploch, užívaných v tomto domě nájemcem a těmito uživateli.

7. ZMĚNA

Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Pronajímatel tuto změnu oznámí písemně nájemci a ten je povinen dorovnat celkovou částku za měsíce uplynulé od 1.1.

daného roku při první čtvrtletní platbě nájemného, následující po doručení tohoto písemného oznámení. Nájemce se zavazuje respektovat toto opatření pronajímatele jako součást této smlouvy.

8. *ZHĚNA*

Nájemné podle čl. 5 a čl. 7 této smlouvy je splatné na účet pronajímatele u GE Money bank a.s. číslo 117203514/0600 formou pravidelných čtvrtletních splátek ve výši jedné čtvrtiny ročního plnění a ve lhůtě vždy do konce prvního měsíce příslušného čtvrtletí kalendářního roku, a to na základě písemného vyúčtování příslušné splátky /faktury/.

9. *ZHĚNA*

Zálohy na úhradu za služby podle čl. 6 této smlouvy bude nájemce hradit na účet pronajímatele podle čl. 8 této smlouvy čtvrtletně ve výši 8.000,- Kč a ve lhůtě zároveň s nájemným. Zálohy na služby podléhají ročnímu zúčtování, které bude provedeno nejpozději do konce 4. měsíce následujícího roku. Nájemce se zavazuje uhradit případný nedoplatek z doúčtování služeb a souvisejících nákladů do 10 dnů od data vystavení faktury na účet pronajímatele.

10.

Pro případ prodlení se zaplacením nájemného a úhrady za služby ve lhůtách podle čl. 8 a čl. 9 této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

11.

Nájemce se zavazuje s předmětem nájmu nakládat šetrně a přiměřeně jeho účelu a stavebnímu určení a chránit jej před poškozením, zneužitím nebo zničením.

12.

Nebude-li v jednotlivém případě dohodnuto jinak, je nájemce oprávněn provádět stavební a jiné obdobné úpravy najatých nebytových prostor pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na svoje vlastní náklady. Náklady na tyto úpravy bude vést ve svém účetnictví a odepisovat. V případě ukončení nájmu je po dohodě s pronajímatelem nájemce povinen buď uvést prostory do původního stavu, nebo zanechat provedené úpravy bez nároku na úhradu pronajímateli a předat předmět nájmu pronajímateli v den ukončení nájmu. O předání bude sepsán „Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu“. Neuvolní-li nájemce pronajaté prostory v den stanovený dohodou nebo v den skončení platnosti smlouvy, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý i započatý den prodlení.

13.

Nájemce se zavazuje na svoje vlastní náklady provádět běžnou údržbu a drobné opravy najatých nebytových prostor. Drobnými opravami se pro účely této smlouvy rozumí opravy, které v jednotlivém případě nepřevyšují částku 5 000,- Kč.

14.

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavebně technickým stavem najatých nebytových prostor a potvrzuje, že podmínky jejich nájmu, jak jsou obsaženy v této smlouvě, byly sjednány s přihlédnutím k tomuto stavu a ke všem případným rizikům z něho vyplývajícím a nemohou být pouze s poukazem na tento stav měněny.

15.

Není-li touto smlouvou ujednáno jinak, řídí se vzájemný právní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu nebytových prostor v platném znění, včetně práv nájemce vyplývajících z odpovědnosti pronajímatele za porušování jeho povinností podle citovaného zákona a této smlouvy.

16.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.3.2012.

17.

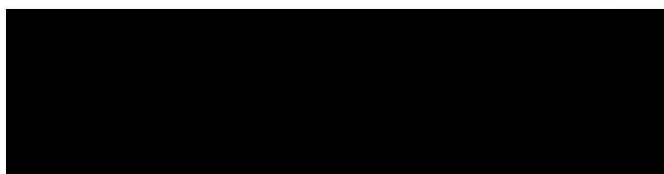
Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2016.

18.

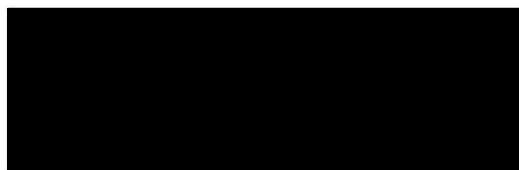
Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit pouze jinou písemnou dohodou obou smluvních stran. Tuto smlouvu lze také vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Doložka podle ust. par. 23 zákona č. 129/2000 Sb. o krajích, v platném znění :

Rada Jihomoravského kraje vyjádřila souhlas s uzavřením této smlouvy na své 150. schůzi, konané dne 2.2.2012 usnesením č. 10981/12/R150.



pronajímatel



nájemce

Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Nájemce: MUDr. Renata Dudová

Výpočet nájemného za nebytové prostory

č.míst.	popis	plocha	Kč/m2	celkem Kč
521010	zádveří	2,00	400,00	800,00
521020	chodba	7,10	400,00	2 840,00
521030	sestry	14,44	1 000,00	14 440,00
521040	čekárna	16,21	1 000,00	16 210,00
521050	WC pacienti	2,50	400,00	1 000,00
521060	vyšetřovna	32,45	1 000,00	32 450,00
521080	umývárna	4,20	400,00	1 680,00
521081	WC	1,80	400,00	720,00
521090	pokoj lékaře	9,94	1 000,00	9 940,00
celkem za rok		90,64		80 080,00

Zálohy na služby na rok

dodávka el.energie	8 500,00 Kč
dodávka tepla	20 200,00 Kč
dodávka vody	1 000,00 Kč
odvoz a likvidace odpadů	800,00 Kč
sběr odpadních vod	1 200,00 Kč
osvětlení společných prostor	300,00 Kč
zálohy celkem	32 000,00 Kč