

# Smlouva o nájmu

1. Pronajímatel:

**Město Slavkov u Brna**

se sídlem Palackého nám. 65, 684 01 Slavkov u Brna

IČO:00292311 DIČ: CZ00292311

Zastoupena starostou města panem **Bc. Michalem Boudným**, jako pronajímatel na straně jedné  
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

2. Nájemce:

**Česká průmyslová zdravotní pojišťovna**

se sídlem Jeremenkova 161/11, 703 00 Ostrava – Vítkovice

Zapsána ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl AXIV, vložka 545

IČO: 47672234 DIČ: není plátcem DPH

Zastoupena JUDr. Petrem Vaňkem, Ph.D., generálním ředitelem

jako nájemce na straně druhé

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále jen „**smluvní strany**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku po vzájemné dohodě tuto

## Smlouvu o nájmu:

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 324 na pozemcích p.č. 1373/1 v k.ú. (dále jen „budova“). Budova je součástí areálu polikliniky, tvořeného budovami č.p. 288 na poz. p.č. 1372/1, č.p. 551 na poz. p.č. 1372/2 č.p. 324 na poz. p.č. 1373/1 v k.ú. Slavkov u Brna.
2. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou v budově Tyršova 324 k užívání nebytové prostory v suterénu objektu o celkové výměře 15,99 m<sup>2</sup> (dále jen „pronajaté prostory“).
3. Pronajaté prostory jsou označeny na plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.
4. Předmětem nájmu nejsou společné prostory budovy, za které se pro potřeby této smlouvy považují zejména vchody, schodiště, chodby, čekárny, prostory, v nichž jsou umístěna společná zařízení budovy, výtah. Společné prostory jsou vyznačeny na plánu – příloze č. 1, nicméně tyto je nájemce a jeho klienti oprávněn užívat způsobem přiměřeným a obvyklým, ve smyslu čekárny a chodby.

### II.

#### Účel nájmu

1. Účelem nájmu je využití pronajatých prostor nájemcem pro administrativní činnost zdravotní pojišťovny. Jen k tomuto účelu mohou být pronajaté prostory nájemcem užívány.

### III.

#### Nájemné

1. Nájemné činí podle dohody smluvních stran:  
**900- Kč/m<sup>2</sup>/rok** za pronajaté prostory o výměře **celkem 15,99 m<sup>2</sup>**, místnost o výměře 7,35 m<sup>2</sup> č. 1.23, místnost o výměře 8,64 m<sup>2</sup> č. 1.22.
2. Celkové roční nájemné za užívání pronajatých prostor uvedených v čl. I. této smlouvy činí **14 391 Kč**. Nájemné je dle obecně závazných předpisů osvobozeno od DPH.
3. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. ú. [REDACTED] u Komerční banky a.s. pobočka Slavkov u Brna, var. symbol [REDACTED], v měsíčních splátkách vždy do 25.dne příslušného kalendářního měsíce ve výši rovnající se jedné dvanáctině celkového ročního nájemného, tj. **1 199 Kč** /slovy - jedentisícjednostodevadesátdevětikorunčeských/. Zaplacením splátky nájemného se pro účely této smlouvy rozumí připsání celé částky v plné výši na účet pronajímatele.
4. Účastníci smlouvy se dohodli na tom, že pronajímatel může zvýšit (valorizovat) nájemné, a to každoročně o procenta inflace (tzn. o celou inflaci, kterou se pro potřeby této smlouvy rozumí přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen), která bude oficiálně zveřejněna ČSÚ za rok, předcházejícímu roku, v němž pronajímatel využije své právo na zvýšení. Smluvní strany si sjednávají, že pro zvýšení není třeba

dotatku k této smlouvě, postačí písemné sdělení pronajímatele nájemci. V případě, že pronajímatel neuplatní tuto možnost zvýšení nájemného do tří měsíců ode dne, kdy bude za předchozí rok inflace vyhlášena (tímto dnem je den, kdy bude vyhlášena Českým statistickým úřadem či jeho nástupcem), platí, že nárok na zvýšení nájmu pro tento rok pronajímateli zanikl. Nárok na placení zvýšeného nájemného má nájemce nejdříve po zaslání písemného oznámení nájemci dle tohoto odstavce, a to od 1. den měsíce následujícího po doručení oznámení o zvýšení nájmu. Jiná úprava výše nájemného nebude pronajímatelem prováděna

5. Nájemné nezahrnuje náklady na služby spojené s užíváním pronajatých prostor. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli poměrnou část nákladů na služby spojené s nájmem pronajímaných prostor podle této smlouvy, zejména na elektrickou energii, teplo, likvidaci odpadu a správu, spotřebované v areálu polikliniky a náklady na vodné, stočné, srážkové a provoz výtahu podle pravidel pro rozúčtování služeb, která jsou nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2. Měsíční zálohy na tyto služby v celkové výši **1 650 Kč**, stanovené podle uvedených pravidel se nájemce zavazuje hradit pronajímateli za stejných podmínek jako nájemné podle odst. 3 bodu III. Vyúčtování bude provedeno vždy za předcházející kalendářní rok po obdržení faktur od dodavatelů, a to fakturou, kterou pronajímatel nájemci vystaví nejpozději do konce dubna následujícího roku s dobou splatnosti ne kratší než 21 dní od doručení faktury nájemci.

#### IV.

##### Doba a ukončení nájmu

1. Nájem pronajatých prostor je smluvními stranami dohodnut na dobu neurčitou.
2. Nájem může být kdykoli ukončen písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět nájem pronajatých prostor, jestliže
  - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;
  - b) nájemce je o více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, podmínkou výpovědi je však v těchto případech předchozí doručení písemné upomínky nájemci;
  - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
  - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru;
  - e) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - f) nájemce změnil v provozovně předmět činnosti (viz. čl. II. této smlouvy) bez předchozího souhlasu pronajímatele
4. Nájemce může písemně vypovědět nájem pronajatých prostor, jestliže
  - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal;
  - b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
  - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z § 5 odst. 1.
  - d) na základě jiného právními předpisy stanoveného důvodu
5. Výpovědní lhůta při výpovědi podle předchozích dvou odstavců je dva měsíce, počíná běžet prvého dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. Každá ze smluvních stran je dále oprávněna vypovědět nájem podle této smlouvy i bez udání důvodu, v tom případě činí výpovědní doba tři měsíce, počítá se od prvého dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Nejpozději k poslednímu dni nájmu je pak nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a řádně předat pronajímateli včetně všech klíčů od uzamykatelných prostor.

#### V.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

1. **Nájemce se zavazuje:**
  - a) užívat pronajaté prostory v souladu s jejich určením a s účelem uvedeným v této smlouvě a neužít je po dobu trvání této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele k účelu jinému,
  - b) jakékoliv úpravy pronajatých prostor s výjimkou drobných oprav a běžné údržby provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
  - c) nepřenechat jinému subjektu tyto prostory, ani jejich část, do užívání (úplatného ani bezúplatného), bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - d) vlastními prostředky a na vlastní náklady zajišťovat a provádět drobné opravy a údržbu pronajatých prostor související s jejich běžným provozem do výše 3 000 Kč za každou jednotlivou opravu,

- e) nájemce je povinen dodržovat všechny předpisy týkající se bezpečnosti práce, požární ochrany a chránit majetek pronajímatele před poškozením a zničením v souladu s platnou právní úpravou požární ochrany a požární prevence. Nájemce si v pronajatých prostorách (je-li tomu povinen dle příslušné právní úpravy) zajistí osazení ručními hasicími přístroji a následně jejich pravidelné revize. Dále je nájemce povinen zajišťovat na vlastní náklady revize a kontroly předepsané příslušnými předpisy pro zařízení užívané jimi v pronajatých prostorech a zajistit, aby s těmito zařízeními manipulovaly příslušným způsobem proškolené a poučené osoby,
- f) nahlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést, umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Kontaktní osobu s uvedením telefonního čísla pro jednotlivé druhy havárií (zejm. elektřina, voda, plyn) umístí pronajímatel na viditelném a přístupném místě v budově,
- g) provádět svými prostředky a na vlastní náklady běžný úklid pronajatých prostor a poměrnou část společných prostor,
- h) v případě, že dojde ke škodě na pronajatých prostorách, případně na budově a bude prokázána odpovědnost nájemce za tuto škodu, uvést poškozenou věc do původního stavu a pokud by toto nebylo možno, zaplatit pronajímateli odpovídající částku jako náhradu škody, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak,
- i) ve stanovených lhůtách řádně platit dohodnuté platby,
- j) osobám k tomu zmocněným pronajímatelem umožnit vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, po předchozí domluvě tak, aby nebyla narušena činnost nájemce,
- k) při výkonu svých práv dbát, aby nenarušoval práva nájemců ostatních nebytových prostor v budově
- l) v případě umístění informační tabule ve společných prostorách nebo na vnějším plášti budovy vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele,
- m) dodržovat Provozní řád, kterým je pronajímatel oprávněn stanovit základní provozní pravidla budovy shodná pro všechny nájemce nebytových prostor v budově, zejména evidenci přítomnosti v budově, dobu zamykání a odemykání hlavních vchodových dveří, způsob manipulace se zabezpečovacím zařízením budovy a vztah k úklidové a hlídačské službě; s tímto Provozním řádem však musí být nájemce předem seznámen a Provozní řád musí být trvale přístupný ve společných prostorách budovy,
- n) oznámit pronajímateli do 15 dnů změny skutečnosti rozhodných pro rozúčtování služeb spojených s nájmem, zejména počet osob, které s ním užívají pronajaté prostory, druh a počet elektrických přístrojů a zařízení užívaných v pronajatých prostorách (včetně jejich příkonu). Nájemce je oprávněn u pronajímatele do těchto údajů o všech pronajatých prostorách nahlížet, současně bere na vědomí, že nájemci ostatních pronajatých prostor v areálu polikliniky mohou nahlížet do údajů o jím užívaných prostorách.

## 2. Pronajímatel se zavazuje:

- a) za podmínky plnění povinností nájemce dle této smlouvy zajistit po celou dobu nájmu nájemci nerušený nájem nebytových prostor a neomezovat nájemce ve výkonu jeho činnosti v pronajatých prostorách,
- b) v dostatečném termínu (nejméně 14 dní předem) upozornit nájemce na akce (ve vztahu k budově), které by mohly dočasně omezit jeho činnost v pronajatých prostorách tak, aby nájemce mohl zajistit náhradní řešení realizace své činnosti,
- c) zabezpečit pojištění budovy proti živelním nebezpečím, vodě vytékající z vodovodních zařízení, přetlaku nebo zamrznání vody, úmyslnému poškození nebo zničení a odcizení vnějších stavebních součástí krádeží vloupáním. Pronajímatel však nezajišťuje pojištění pronajatých prostor ani jejich vybavení.
- d) zajistit úklid okolí budovy, úklid komunikací, odklizení sněhu, posyp náledí, zajistit, aby v blízkosti oken do pronajatých prostor nebyly umístěny nádoby na odpad,

- e) umístit viditelně v budově požární poplachový plán a evakuační plán v souladu s příslušnými předpisy,
- f) zajišťovat opravy a údržbu společných prostor budovy,
- g) předat a po celou dobu trvání nájmu udržovat pronajaté prostory v takovém stavu, aby mohly sloužit k užívání, pro které byly nájemci dle této smlouvy pronajaty,
- h) na vlastní náklady provádět údržbu, ke které není povinen nájemce, a veškeré nezbytné a nutné opravy v pronajatých prostorech. V této souvislosti pronajímatel nesmí omezovat nájemce v nerušeném výkonu nájmu, je-li to nezbytné, omezení nájemce musí být v co nejmenším rozsahu a jen po nezbytně nutnou dobu,
- i) zajistit nájemci nerušené užívání pronajatých prostor po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy,
- j) poskytovat nájemci v nezbytné míře a na jeho žádost potřebnou součinnost k nerušenému výkonu jeho činnosti, i ve vztahu ke třetím osobám,
- k) řádně provádět předepsané revize a technické prohlídky technických zařízení, instalací, zařízení a mobiliáře, u nichž se toto vyžaduje,
- l) řádně plnit povinnosti stanovené vlastníkově obecně závaznými předpisy v oblasti bezpečnosti a hygieny práce a požární ochrany,
- m) v případě, že o to nájemce pronajímatele požádá, podepsat souhlas poskytovateli telekomunikačních služeb s připojením datové linky pro potřeby nájemce v pronajatých prostorech,
- n) pronajímatel tímto výslovně souhlasí s tím, aby nájemce umístil na viditelném místě stojan „A“ s označením a logem ČPZP a uvnitř budovy u pronajatých prostor orientační označení, označení na dveře, umístění na chodbu suterénu schránku (sběrný box), 2x nástěnka, nástěnný kapsový stojan na formuláře a vyvolávacího zařízení menších rozměrů u pronajatého nebytového prostoru. Tato označení budou nájemcem odstraněna nejpozději ke dni předání pronajatých prostor zpět pronajímateli,
- o) v případě, že pronajímatel bude zvažovat převod vlastnictví pronajatých prostor na třetí osobu, zavazuje se, že před takovým převodem pronajímatel vyrozumí zájemce o nabytí vlastnictví k pronajatým prostorům o existenci a povinnostech pronajímatele dle této smlouvy. Pronajímatel však nebude sdělovat zájemci o nabytí vlastnictví k pronajatým prostorům jiné podmínky této smlouvy, zejména výši nájemného.

## VI.

### Ostatní ujednání

1. V případě realizace nájemcem požadovaných stavebních úprav pronajatých prostor nad rámec drobných oprav a běžné údržby bude finanční spoluúčast nájemce na těchto úpravách i její vypořádání upravena samostatnou dohodou.
2. V případě, že po písemném souhlasu pronajímatele provede nájemce v pronajímaném nebytovém prostoru úpravy, jež jsou ze strany nájemce a jeho účetnictví považovány za investice, pronajímatel prohlašuje, že si o hodnotu nájemcem vynaložené investice nezvýší hodnotu vlastní nemovitosti a souhlasí s tím, aby si tuto svou vynaloženou investici odepisoval nájemce ve svém vlastním účetnictví dle příslušných právních předpisů. V případě dohody s Pronajímatelem o zachování úprav provedených v pronajatém nebytovém prostoru přenechá Nájemce provedené úpravy v nebytovém prostoru Pronajímateli, pokud se písemně nedohodnou, úpravy nebytových prostor na vlastní náklady Nájemce odstraní do termínu ukončení nájemního vztahu.
3. Pro případ prodloužení s vyklizením pronajatých prostor ve lhůtě podle této smlouvy si smluvní strany sjednávají, že nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodloužení.
4. Pokud nájemce nevyklidí nebytové prostory ve lhůtě podle této smlouvy, je oprávněn pronajímatel tak učinit za nájemce tzn. svépomocí a za účelem výkonu tohoto svého práva je oprávněn i překonat případná zabezpečovací zařízení veškeré vyklizené předměty je však povinen uskladnit s péčí řádného hospodáře s tím, že náklady na vyklizení a uložení věcí jdou k tíži nájemce.
5. Pronajímatel a nájemce zabezpečí sepsání předávajícího protokolu na předmět nájmu, jehož součástí bude kompletní dokumentace stavu předávaných nebytových prostor při zahájení i skončení nájmu.

6. Smluvní strany si sjednávají, smluvními pokutami podle této nájemní smlouvy a jejich zaplacením není dotčeno právo účastníka, jemuž má být nebo byla smluvní pokuta uhrazena na náhradu škody, způsobené porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou.
7. Smluvní strany si sjednávají, že písemnosti zasílané doporučeně poštou (prostřednictvím držitele poštovní licence) se považují za doručené třetím dnem po odeslání, a to i v případě, že byly u pošty uloženy a adresát si je v úložní době nevyzvedl.
8. Smluvní strany si sjednávají, že případná změna pravidel pro rozúčtování služeb (příloha č. 2 této smlouvy) je v jejich části A možná pouze dohodou obou smluvních stran ve formě dodatku k této smlouvě a v jejich části B je změna možná jednostranným úkonem pronajímatele, a je v tom případě účinná zveřejněním na úřední desce Městského úřadu Slavkov u Brna anebo webových stránkách [www.slavkov.cz](http://www.slavkov.cz) a není k ní potřeba odsouhlasení nájemcem.
9. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel má k dispozici klíče od pronajatých prostor a v případě havárie (přímo hrozící nebo trvající škody) může do těchto prostor vstupovat k předejití nebo odvrácení škody či k odstranění jejích následků. Pronajímatel takový vstup do pronajatých prostor nájemci bezodkladně ohlásí.
10. Nájemce je oprávněn po vydání parkovacího čipu pronajímatelem parkovat ve dvoře areálu polikliniky, pronajímatel mu však nezaručuje konkrétní parkovací místo.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran ve formě písemných dodatků ke smlouvě, průběžně číslovaných a podepsaných oprávněnými osobami.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech účastníků a účinností dnem uveřejnění v Registru smluv nebo **1.11.2019**, podle toho, co nastane později. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku v jeho plném rozsahu včetně případných příloh v Registru smluv. Plněním povinnosti uveřejnit tento dodatek podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, je pověřen nájemce.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, z nichž každý má právní povahu originálu. Po podpisu obdrží každý z účastníků po dvou vyhotoveních.
4. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy českého právního řádu, zejména občanským zákoníkem.
5. Uzavření této smlouvy schválila rada města na své 30. schůzi konané dne 5.8.2019 usnesením k bodu 519/30/II., po řádném zveřejnění záměru od 26.6.2019 do 10.7.2019.
7. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že text této smlouvy si přečetli a stvrzují svým vlastnoručním podpisem, že odpovídá jejich pravé vůli.

Seznam příloh:

Příloha č. 1 – Plánek prostor

Příloha č. 2 „část A“ – Pravidla pro rozúčtování služeb

Příloha č. 2 „část B“ – Karta nájemce 121/324

Ve Slavkově u Brna, dne 14.10.2019

V Ostravě, dne 18.9.2019

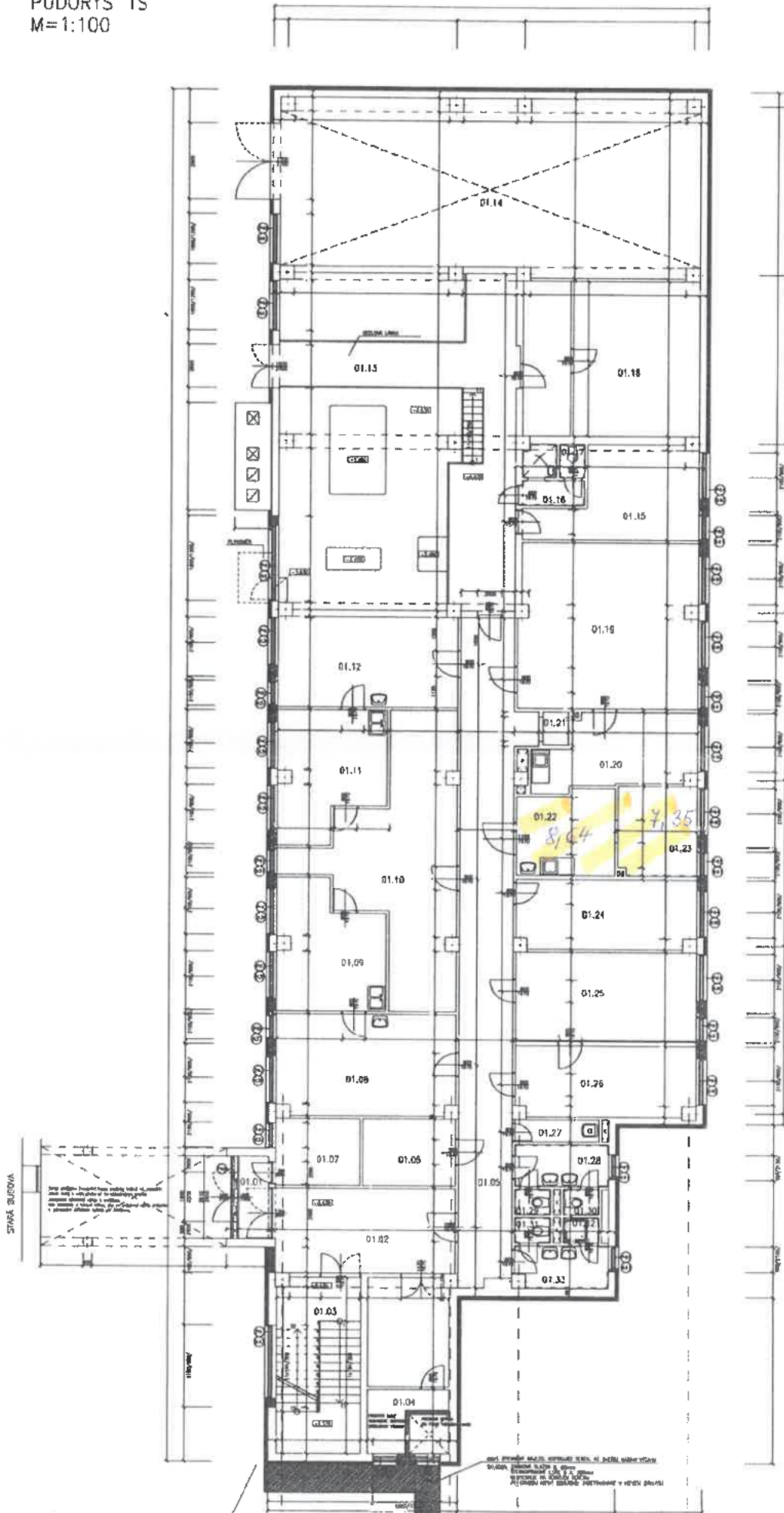
Za nájemce: Česká průmyslová zdravotní pojišťovna  
Jezerská 11  
703 00 Ostrava-Štítovice

Bc. Michal Boudný  
starosta  
města Slavkov u Brna



JUDr. Petr Vaněk, Ph.D.  
generální ředitel  
Česká průmyslová zdravotní pojišťovna

PŮDORYS 1S  
M=1:100



VŠECH DÍLCÍCH OUBRANÍ PRÁCE NA J. ŽELEZNICI, VÝŠKĚ NA PŮDORYS NEMĚNĚNÝ  
 MĚRKA: 1:100  
 VŠECH DÍLCÍCH OUBRANÍ PRÁCE NA J. ŽELEZNICI, VÝŠKĚ NA PŮDORYS NEMĚNĚNÝ  
 MĚRKA: 1:100  
 VŠECH DÍLCÍCH OUBRANÍ PRÁCE NA J. ŽELEZNICI, VÝŠKĚ NA PŮDORYS NEMĚNĚNÝ  
 MĚRKA: 1:100

# Pravidla pro rozúčtování služeb

## PŘÍLOHA Č. 2

### **1. Rozúčtování elektrické energie**

Základem pro rozúčtování je spotřebovaná elektrická energie ve společných a pronajatých prostorách, tzn. že celková spotřebovaná elektrická energie za účtovací období se sníží o spotřebu ostatních prostor polikliniky, zejm. garáže, kotelnu, mlékomat, občerstvovací automaty, apod.

Z tohoto základu se 25% (což odpovídá společným prostorám) rozpočítává rovným dílem mezi všechny nájemce prostor na poliklinice a zbývajících 75% se rozpočítá mezi nájemce podle procentního koeficientu jejich podílu na spotřebované elektrické energii (podíl je uveden v části B těchto pravidel, vychází z počtu a příkonu elektrických přístrojů a zařízení užívaných nájemcem v pronajatých prostorech). Pronajímatel přitom přihlíží k případné smluvené kratší době užívání pronajatých prostor nájemcem v týdnu.

#### ***Vyúčtování bude obsahovat i:***

celkové množství spotřebované el. energie v celém areálu polikliniky za účtovací období  
celkovou spotřebovanou el. energii ve společných prostorech a v pronajatých prostorech (v Kč i kWh)

spotřebovanou el. energii pro každý pronajatý prostor (podle koeficientu, viz. část B)

### **2. Rozúčtování tepla**

Rozúčtování tepla se provádí pro každou budovu areálu samostatně, spotřeba budovy je stanovena podle samostatných měřidel tepla instalovaných v jednotlivých budovách. Spotřeba tepla se rozúčtovává jednotlivým nájemcům tak, že celková spotřeba budovy je rozdělena na 40 % základní složku, která je se nájemcům dále rozúčtuje podle procentního podílu podlahové plochy pronajatého prostoru (netýká se skladů) k podlahové ploše všech pronajatých prostor v budově a 60% spotřební složku, která se nájemcům rozúčtuje v poměru korigovaných náměrů elektronických indikátorů topných nákladů nainstalovaných v pronajatých nebytových prostorách (podíl je uveden v části B těchto pravidel)

#### ***Vyúčtování bude obsahovat i:***

celkové množství spotřebovaného tepla pro každou budovu areálu polikliniky,

spotřebované teplo pro každý pronajatý prostor (podle koeficientu, viz. část B)

### **3. Rozúčtování vody**

Pronajaté prostory s instalovaným podružným vodoměrem podle údajů z tohoto měření.

Ostatní pronajaté prostory – po odečtení údajů z podružných měření od celkové spotřeby vody v areálu polikliniky se rozpočítává na jednotlivé nájemce podle počtu osob, které užívají pronajaté prostory. Pronajímatel přitom přihlíží k případné smluvené kratší době užívání pronajatých prostor v týdnu.

### **4. Rozúčtování likvidace odpadu**

Náklady na likvidaci odpadu se rozúčtovávají na jednotlivé nájemce podle počtu osob, které užívají pronajaté prostory. Pronajímatel přitom přihlíží k případné smluvené kratší době užívání pronajatých prostor v týdnu.

## **5. Úklid společných prostor**

Úklid společných prostor zajišťují nájemci společně a nerozdílně vlastními silami a na vlastní náklady. Přiřazení částí společných prostor a pronajatých prostor, jejichž nájemci za úklid určené části společných prostor odpovídají je vyznačen na příloženém plánu.

## **6. Zálohy na služby**

Pronajímatel může stanovit vyšší měsíční zálohy na služby spojené s nájmem pronajatých prostor. Záloha může být stanovena ve výši maximálně 1/12 skutečné spotřeby služeb za předchozí zúčtovací období, výše zálohy se mění od následujícího kalendářního měsíce po doručení písemného oznámení o výši zálohy nájemci.

## **7. Rozúčtování výtahu**

Rozúčtování nákladů na provoz výtahu bude zapracováno do vyúčtování služeb. Bude provedeno na počet ordinací / nájemců/ s přepočtem na počet ordinačních dnů. Zálohy se nestanovují.

## **8. Rozúčtování nákladů na srážkové vody**

Celkový náklad rozúčtování se rozpočítá mezi jednotlivé nájemce dle podlahové plochy pronajatého prostoru. Každý nájemce zaplatí poměrnou část odpovídající velikosti pronajatého prostoru za 5 dní v týdnu. V případě několika nájemců v pronajatých prostorách se podělí mezi sebou poměrnou částí, vždy ale za 5 dní v týdnu. Takto vypočteným procentním podílem se mezi jednotlivé nájemce rozdělí celkový náklad na srážkové vody za rok. V ročním vyúčtování služeb bude uveden celkový náklad za srážkové vody a procentní podíl pronajatého prostoru k celkové pronajaté ploše.

Náklady za nepronajaté plochy prostor sloužících k podnikání uhradí pronajímatel.“

Platnost pravidel je stanovena pro rozúčtování služeb od 1.1.2015.



# Příloha č. 2 část „B“ karta nájemce 121/324

|                                     |  |                       |                    |
|-------------------------------------|--|-----------------------|--------------------|
| <b>NÁJEMCE – JMÉNO, NÁZEV</b>       | Česká průmyslová zdravotní pojišťovna      |                       |                    |
| <b>ADRESA</b>                       | Jeremenkova 11, 703 00 Ostrava - Vítkovice |                       |                    |
| <b>IČO</b>                          | 47672234                                   |                       |                    |
| <b>TELEFON</b>                      | [REDAKCE]                                  |                       |                    |
| <b>E-MAIL</b>                       | [REDAKCE]                                  |                       |                    |
| <b>BUDOVA Č.P. 288, 324, 551</b>    | 324  |                       |                    |
| <b>PATRO</b>                        | suterén                                    |                       |                    |
| <b>POČET OSOB V ORDINACI</b>        | 1  |                       |                    |
| <b>POČET DNŮ V TÝDNU - PRONÁJEM</b> | 5  |                       |                    |
| <b>MÍSTNOSTI</b>                    |  |                       |                    |
| <b>Vytápěné</b>                     |  | <b>Místnost číslo</b> | <b>Plocha - m2</b> |
|                                     | 1.   | 1.22                  | 8,64               |
|                                     | 2.   | 1.23                  | 7,35               |
|                                     | 3.   |                       |                    |
|                                     | 4.   |                       |                    |
|                                     | 5.   |                       |                    |
|                                     | 6.   |                       |                    |
| <b>Nevytápěné</b>                   |  | <b>Celkem m2</b>      | <b>15,99</b>       |
|                                     | <b>Nevytápěné: cena</b>                    |                       |                    |
|                                     | 1.   |                       |                    |
|                                     | 2.   |                       |                    |
|                                     | 3.   |                       |                    |
|                                     | 4.   |                       |                    |
|                                     | 5.   |                       |                    |
|                                     |  | <b>Celkem m2</b>      |                    |
| <b>Celková podlahová plocha</b>     |  |                       |                    |

## Voda

|                      |              |                |
|----------------------|--------------|----------------|
| <b>Vodoměry</b>      | <b>TEPLÁ</b> | <b>STUDENÁ</b> |
|                      |              |                |
|                      |              |                |
|                      |              |                |
| <b>Na počet osob</b> | 1            |                |

| <b>Osvětlení ordinace</b>             |                         |               |              |
|---------------------------------------|-------------------------|---------------|--------------|
| Zářivková tělesa 16 x 36 W            |                         |               |              |
| Osvětlení spol. prostor               |                         |               |              |
|                                       |                         |               |              |
| <b>Seznam elektrických spotřebičů</b> |                         |               |              |
| <b>č.</b>                             | <b>Název spotřebiče</b> | <b>Příkon</b> | <b>POZN.</b> |
| 1.                                    |                         |               |              |
| 2.                                    |                         |               |              |
| 3.                                    |                         |               |              |
| 4.                                    |                         |               |              |
| 5.                                    |                         |               |              |

### **PŘEHLED ZÁLOH ZA SLUŽBY**

| <b>Č.</b> | <b>Služba</b>    | <b>Roční</b> | <b>Měsíční</b> |
|-----------|------------------|--------------|----------------|
| 1.        | <b>TEPLO</b>     | 9.600        | 800            |
| 2.        | <b>ODPAD</b>     | 1.200        | 100            |
| 3.        | <b>VODA</b>      | 3.000        | 250            |
| 4.        | <b>ELEKTŘINA</b> | 6.000        | 500            |
| 5.        |                  |              |                |
|           | <b>CELKEM</b>    | 19.800 Kč    | 1.650 Kč       |

**Celková měsíční úhrada nájmu a služeb činí 2.849 Kč**