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

Femina.care s. r. o.
Smetanova 757, 666 01 Tišnov
Zastoupená MUDr. Leou Chroustovou, jednatelkou
IČ: 033 54 938
Zapsaná v OR u KS Brno, odd. C, vložka 84405

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 m^2, 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 Klášterem 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 předchozí 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. 126 – ambulance o výměře 35,6 m^2.
Dále pak část místnosti č. 127 - chodba o celkové výměre 38,9 m^2,místnost č. 116 – WC imobilní o výměře 3,8 m^2 a místnost č. 118 – WC ženy o výměře 13,7 m^2, 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 gynekologické ambulance.

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 určitou jednoho roku s účinností od **01.04.2020** do **31.05.2021.**

2. Pronájem je stanoven dle dohody stran následovně: každé pondělí od 7.30 hod. do 17.00 hod. a každý pátek od 7.30 hod. do 12.30 hod., 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

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem prostor částku **5.177,00 Kč/měsíc** (dále jen „úhrada").
V ceně nájmu je zahrnuta cena služeb s nájmem spojených a cena nájmu movitého majetku (zařízení ambulance) v hodnotě 121,00 Kč.
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, pouze cena nájmu movitého majetku v hodnotě 100,00 Kč/měsíc bez DPH je v souladu s § 2, zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty předmětem daně.

VI.

Splatnost a způsob úhrady

1. Úhrada bude prováděna v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **15.531,00 Kč**, slovy Patnáct tisíc pět set třicet jedna korun českých, a to vždy na základě faktury vystavené pronajímatelem do 15. každého započatého čtvrtletí s patnáctidenní splatností ode dne vystavení faktury. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává čtvrtletně a to vždy k prvnímu dni prvního měsíce započatého čtvrtletí

2. Úhradu poukáže nájemce na číslo účtu pronajímatele 10930631/0100 u KB pod variabilním symbolem uvedeným na faktuře. 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 vyhlašované 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 pronajatých 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.

V Letovicích dne 13. 05. 2020

[redacted]

MUDr. Drahoslava Královcová
pronajímatel

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

V Letovicích dne 22.5. 2020

71 055 000
Femina [redacted] r.o.
gynekolog[redacted]ictví
SMETANOVA [redacted] TIŠNOV
IČO: [redacted]
Tel.: 549 412 415

MUDr. Lea Chroustová
nájemce

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

Femina.care s. r. o.
Smetanova 757, 666 01 Tišnov
Zastoupená MUDr. Leou Chroustovou, jednatelkou
IČ: 033 54 938
Zapsaná v OR u KS Brno, odd. C, vložka 84405

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 13. 05. 2020

[redacted]

MUDr. Drahoslava Královcová
pronajímatel

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

V Letovicích dne

71 055 000
Fe[redacted]are, s.r.o.
gyn[redacted]a porodnictví
SMETA[redacted], 666 01 TIŠNOV
[redacted] 54 938
[redacted] 412 415

MUDr. Lea Chroustová
nájemce

Příloha č. 1

INVENTÁRNÍ KNIHA drobného majetku

IČO: 00387134

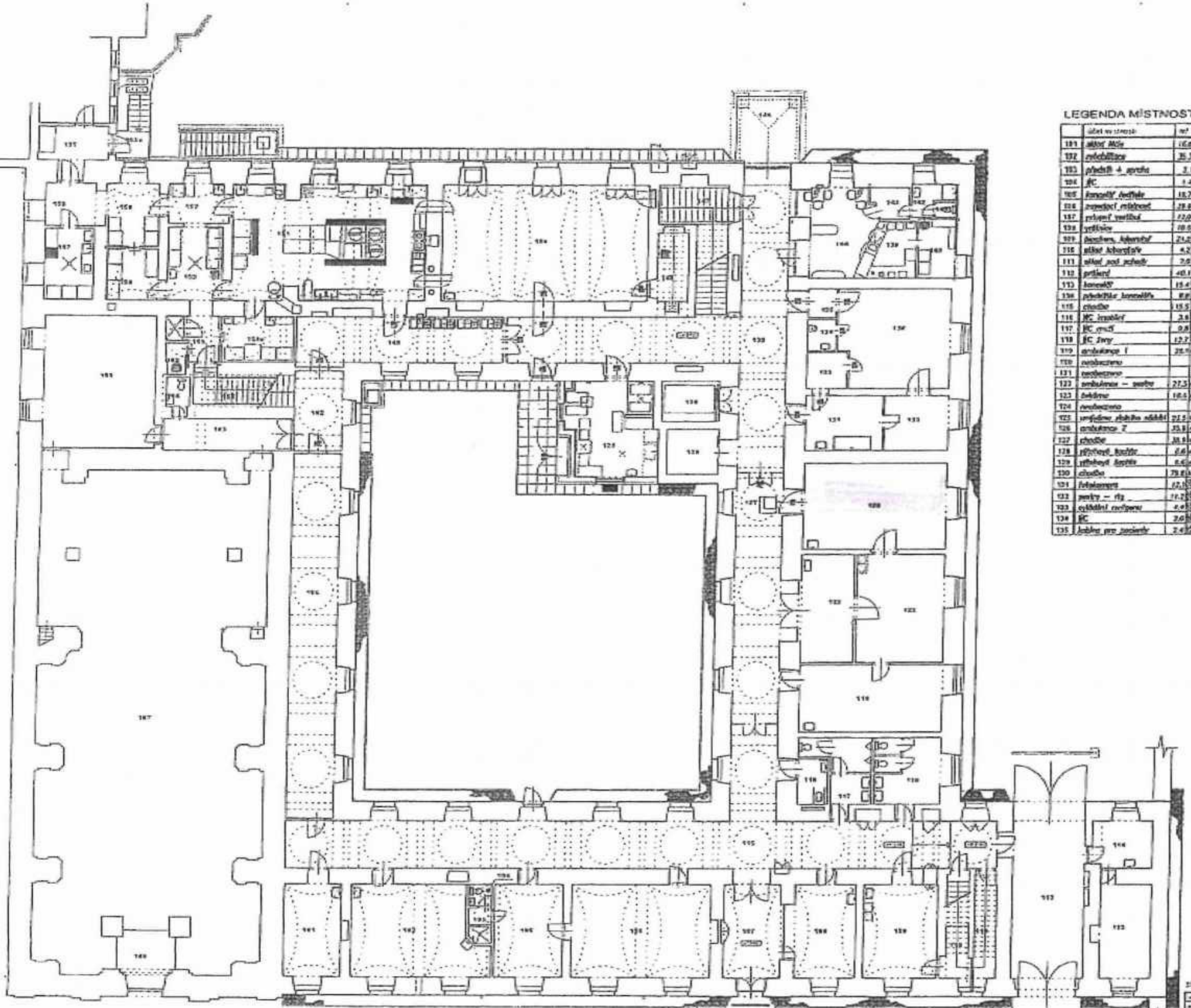
Období: 02/19

Název org.: Nemocnice Letovice, příspěvková organizace

Datum zař	Inv. číslo	Název složky majetku	Cena	Středisko	Místnost
1.1.1998	0256	Váha osobní	250,00	7	5
1.1.1998	0257	Schůdky (2 nášlapy)	250,00	7	1
1.1.1998	0260	Židle kulatá	330,00	7	1
31.12.1998	01-518	Stůl vyšetřovací	1158,00	7	1
24.11.1999	01-866	Židle otáčecí "Cagli	3824,70	7	1
30.12.2000	01-1044	Věšák	1573,80	7	1
30.12.2000	02-1031	Negatoskop NM I NEPO	6552,00	7	2
13.11.2001	05-1272	Chladnička Zanussi	7990,00	7	5
8.1.2002	05-1333	Žaluzie textilní	2896,00	7	5
14.1.2002	01-1370	Sestava pracovních s	9100,00	7	1
14.1.2002	01-1371	Kontejner dřevo na k	3500,00	7	1
14.1.2002	01-1372	Pracovní linka	36112,00	7	1
4.11.2002	05-1506	Nástěnka s rámem	1159,00	7	5
3.1.2003	01-1533	Skříň šatní	4685,00	7	1
3.1.2003	01-1534	Skříň se zásuvkami-v	4722,00	7	1
3.1.2003	01-1535	Skříňka polic.u umyv	1342,00	7	1
3.1.2003	01-1536	Kartotéka dřevěná	7173,50	7	1
3.1.2003	01-1537	Kartotéka dřevěná	7173,50	7	1
3.1.2003	01-1538	Zástěna s posuv dveř	4704,00	7	1
28.2.2003	01-1585	Kartotéka dřevěná	7173,60	7	1
28.2.2003	01-1586	Kartotéka dřevěná	7173,60	7	1
21.12.2005	05-1972	Podložka pod židli	1225,00	7	5
21.12.2005	05-1971	Podložka pod židli	1225,00	7	5
30.11.2006	01-2006	Židle kancel.otáčecí	2356,20	7	1
21.12.2006	01-2012	Zástěna skládací na	3501,00	7	1
17.12.2007	01-2219	Lehátko vyšetř.bez po	5867,00	7	1
7.4.2008	0259	Stolek kovový na nás	630,00	7	1
10.5.2010	02-2641	Lampa stojan.LHH Plu	18587,00	7	2
19.4.2013	0261	Židle dřevěná	180,00	7	1
21.8.2013	0258	Stolek kovový převaz	400,00	7	1
29.6.2018	03-3821	SWITCH včetně kabelu	1285,00	7	3
Celkový součet :			154098,90		

Sestava je za tyto omezující podmínky:

středisko = 7



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

	účel místnosti	m²	podlaha
101	[illegible]	16.0	marmoleum
102	rehabilitace	35.3	[illegible]
103	předsíň + sprcha	3.1	keramická dlažba
104	WC	1.4	keramická dlažba
105	kancelář lékaře	15.7	marmoleum
106	zasedací místnost	29.8	keramická dlažba
107	vstupní vestibul	17.0	keramická dlažba
108	vrátnice	10.5	marmoleum
109	[illegible]	21.2	keramická dlažba
110	sklad laboratoře	4.2	keramická dlažba
111	sklad pod schody	7.0	keramická dlažba
112	[illegible]	40.1	keramická dlažba
113	kancelář	15.4	marmoleum
114	předsíňka kanceláře	8.8	keramická dlažba
115	chodba	15.5	keramická dlažba
116	WC invalidé	3.6	keramická dlažba
117	WC muži	0.8	keramická dlažba
118	WC ženy	12.7	keramická dlažba
119	ambulance 1	25.[illegible]	marmoleum
120	neobsazeno		
121	neobsazeno		
122	ambulance – sestra	27.3	marmoleum
123	čekárna	18.4	keramická dlažba
124	neobsazeno		
125	[illegible]	21.5	keramická dlažba
126	ambulance 2	35.8	marmoleum
127	chodba	38.9	keramická dlažba
128	[illegible]	2.6	[illegible]
129	[illegible]	6.6	[illegible]
130	chodba	79.8	keramická dlažba
131	[illegible]	12.[illegible]	[illegible]
132	[illegible]	11.2	[illegible]
133	[illegible]	4.4	[illegible]
134	WC	2.6	[illegible]
135	kabina pro pacienty	2.4	[illegible]

	účel místnosti	m²	podlaha
136	[illegible]	22.1	[illegible]
137	neobsazeno		
138	neobsazeno		
139	výdej bufetu	8.0	keramická dlažba
140	zázemí bufetu, sklad	6.2	keramická dlažba
141	WC	0.3	keramická dlažba
142	umývárna	3.0	keramická dlažba
143	převlékárna	7.1	keramická dlažba
144	odbytová část bufetu	17.9	keramická dlažba
145	neobsazeno		
146	[illegible]	12.3	keramická dlažba
147	[illegible]	14.6	keramická dlažba
148	úklidová komora	6.7	keramická dlažba
149	chodba	29.3	keramická dlažba
150	jídelna	68.5	PVC
151	kuchyně	57.4	keramická dlažba
151a	[illegible]	17.7	keramická dlažba
152	[illegible]	7.2	keramická dlažba
153	[illegible]	17.4	keramická dlažba
154	denní sklad	7.8	keramická dlažba
155	[illegible]	8.1	keramická dlažba
155a	[illegible]	4.7	[illegible]
156	chodba	6.6	keramická dlažba
157	[illegible]	9.8	keramická dlažba
158	[illegible]	[illegible]	keramická dlažba
159	[illegible]	4.8	keramická dlažba
160	úklidová komora	1.8	keramická dlažba
161	schody do 1.PP	6.7	keramická dlažba
162	chodba	11.5	keramická dlažba
163	chodba	12.4	keramická dlažba
164	WC	2.3	keramická dlažba
165	[illegible]	43.5	keramická dlažba
166	chodba	51.4	keramická dlažba
167	kostel	293.5	[illegible]
168	[illegible]	8.4	[illegible]

±0,000 = 364,000 = stávající podlaha chodby přízemí

NEMOCNICE MILOSRDNÝCH BRATŘÍ

SO? 01 HLAVNÍ BUDOVA NEMOCNICE

PŘEHLEDNÝ PŮDORYS 1.NP

02