

SDRUŽENÍ ZDRAVOTNICKÝCH ZAŘÍZENÍ II BRNO, příspěvková organizace
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 8.
Zahradníková 2/8, 611 41 Brno, IČ: 00344648, DIČ: CZ 00344648

Smlouva o poskytování a úhradě služeb souvisejících s nájmem prostor sloužících k podnikání
uzavřená ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Sdružení zdravotnických zařízení II Brno, příspěvková organizace

se sídlem Zahradníková 2/8, 611 41 Brno

IČ: 00344648 DIČ: CZ 00344648

zastoupené MUDr. Kamilou Krausovou, ředitelkou

bankovní spojení: [REDAKCE] č.úctu: [REDAKCE]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 8
(dále jen „poskytovatel“)

a

IFCOR-99, s.r.o.

se sídlem: Viniční 4049/235, 615 00 Brno

místo podnikání zdravotních služeb: Poliklinika Žerotínovo nám. 6, 602 00 Brno

IČ: 255 65 052

zastoupená: RNDr. Františkem Flekem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 34051
(dále jen „odběratel“)

*uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením §1746 odst. 2
zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění, tuto Smlouvu (dále jen „smlouva“):*

Článek I.

Úvodní ujednání, předmět smlouvy

1. Dne 30.1.2017 byla mezi statutárním městem Brnem jako pronajímatelem a shora uvedeným odběratelem jako nájemcem uzavřena smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání v objektu polikliniky Žerotínovo nám. 6, 602 00 Brno. Účelem této smlouvy je stanovení podmínek pro poskytování služeb spojených s užíváním pronajatých prostor sloužících podnikání.
2. Odběratel na základě oprávnění podle zákona číslo 372/2011Sb. poskytuje zdravotní služby v poliklinice Žerotínovo nám. 6, a to na základě uzavřené nájemní smlouvy se statutárním městem Brnem, vlastníkem objektu polikliniky. Přitom je napojen na odběr medií poskytovatele. Tedy předmětem této smlouvy je závazek poskytovatele k poskytování služeb odběrateli souvisejících s nájmem prostor, přičemž konkrétní služby jsou specifikovány v čl. III./1 (a v čl. III./3 – poskytnutí těch bude na základě objednávek), a závazek odběratele platit za poskytování služeb poskytovateli.

Článek II.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, ode dne 20.2.2017 do doby, po kterou bude trvat nájem dle smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 6617030239 včetně dodatků k předmětné smlouvě.

Článek III.

Úhrada za poskytované služby související s nájmem

1. Odběratel se zavazuje zaplatit zálohu poskytovateli za poskytnutí následujících služeb - *elektrická energie, tepelná energie, voda (dodávka vody a odvod odpadních vod), odvod srážkových vod* – finanční částky uvedené ve Výpočtovém listu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

Zálohy za služby, i vyúčtování za služby, bude poskytovatel platit dle následujících pravidel určujících výši úhrady (ceny) za služby.

Spotřeba energie a vody je stanovena výpočtem.

Výpočet spotřeby elektřiny je založen na instalovaném příkonu el. spotřebičů a počtu provozních hodin každého spotřebiče. Navýšení instalovaného příkonu el. spotřebičů o více než 5kW je možné pouze na základě písemné žádosti odběratele, odsouhlasené poskytovatelem. Náklady za spotřebu elektrické energie jsou stanoveny součinem stanovené spotřeby a průměrné ceny nakupované elektrické energie.

Výpočet nákladů za tepelnou energii je stanoven podílem z celkových nákladů objektu dle poměru započitatelné plochy odběratele vůči započitatelné ploše celého objektu polikliniky.

Náklady za vodu jsou stanoveny podílem z nákladů objektu dle poměru počtu osob odběratele vůči počtu osob v celém objektu. Počet osob a změny počtu osob je odběratel povinen nahlásit při uzavření smlouvy a dále vždy do 15 dnů od změny.

Výpočet nákladů za odvod srážkových vod je stanoven podílem z celkových nákladů objektu dle poměru skutečné plochy odběratele vůči skutečné ploše celého objektu polikliniky.

Odběratel podpisem této smlouvy souhlasí s uvedeným způsobem výpočtu energií a vody.

Zálohy jsou splatné měsíčně vždy nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet poskytovatele, který je uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol je **1458**. Zálohy nebudou ze strany poskytovatele fakturovány. Zálohové částky zaplacené odběratelem jsou ročně zúčtovatelné. Roční vyúčtování plateb za plnění uvedená za rok uplynulý bude provedeno poskytovatelem vždy nejpozději do 31. března následujícího roku.

Odběratel se dále zavazuje zaplatit poskytovateli ve lhůtě splatnosti faktury částku představující roční vyúčtování nákladů na tepelnou energii, vodné a stočné, elektřinu a srážkové vody podle skutečné spotřeby a dle cen účtovaných ze strany dodavatelů.

2. Odběratel se dále zavazuje zaplatit poskytovateli paušální úhradu za *veškeré náklady na společné prostory*, výše úplaty je 460 Kč (slovy čtyřistašedesátkorunčeských) bez DPH ročně za 1 m² pronajaté plochy. Na paušální úhradu bude poskytovatelem vystavena faktura vždy za příslušné čtvrtletí předem, a to v termínu do 15. dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí.
3. Odběratel se dále zavazuje zaplatit poskytovateli za poskytnutí následujících služeb:
 - a) za *telefonní služby*, výše úplaty činí 160 Kč/měsíc/telefonní linku bez DPH a dále částku za odchozí impulsy podle jejich počtu v ceně účtované telekomunikační společností.
 - b) za *připojení na internet*

Na tyto poskytované služby bude poskytovatelem vystavena faktura vždy za příslušné čtvrtletí, a to v termínu do 15. dne prvního měsíce následujícího kalendářního čtvrtletí.

Služby uvedené v čl. III./3 budou poskytovatelem odběrateli poskytovány na základě zvláštní objednávky odběratele, která může být poskytovatelem akceptována buď potvrzením objednávky, nebo přímo poskytnutím služby.

4. Poskytovatel se s odběratelem dohodl tak, že v případě, kdy bude odběratel v prodlení s placením úhrad za poskytované služby, zaplatí odběratel poskytovateli smluvní pokutu ve výši 0,25% z dlužné částky za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 dnů na základě písemné výzvy.
5. Výši záloh a cenu služeb uvedených ve výpočtovém listu je poskytovatel oprávněn odběrateli zvýšit ke stejnému datu, od kterého bude cena zvýšena ze strany dodavatelů nebo na základě úpravy sazby DPH, a to bez dodatku ke smlouvě pouze na základě výpočtového listu.
Odběratel bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním. K ceně služeb bude účtována DPH v sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Poskytovatel neručí ani neodpovídá za škody způsobené na věcech odběratele, včetně zboží, bez ohledu na jejich vlastníka, spojených s poskytováním odběru energií a vody. Pojištění věcí vnesených či odložených nájemcem do prostor hradí na svůj náklad odběratel, jakož i věcí odložených klienty či pacienty.
2. Poskytovatel neručí ani neodpovídá za škody, včetně ušlého zisku, vzniklé odběrateli v souvislosti s poskytováním odběru energií a vody z důvodů nepředvídatelných a neodvratitelných událostí (*vis maior*), či z důvodu výpadku či nekvality dodávek na straně dodavatelů.
3. Odběratel je povinen při výkonu své činnosti dodržovat veškeré hygienické a bezpečnostní předpisy, mezi něž patří například obecně závazné předpisy a závazné technické normy ČSN a další preventivní opatření vedoucí k ochraně života a zdraví osob.
4. Odběratel je povinen poskytovateli písemně sdělovat veškeré změny jeho obchodního jména, sídla, osob oprávněných jednat jeho jménem, změnu IČ, DIČ a to neprodleně po provedení těchto změn, bez ohledu na zápis těchto skutečností do obchodního rejstříku nebo jiné veřejné evidence.
5. V případě, že odběratel bude více jak pět pracovních dnů v prodlení se zaplacením úhrad, může poskytovatel přerušit dodávku el. energie nebo vody odběrateli.
Odběratel je povinen umožnit poskytovateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor za účelem provádění kontroly stavu pronajatých nebytových prostor a provádění zásahů v pronajatých prostorách sloužících k podnikání, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných poskytovatelem při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nebo celého objektu s tím, že tyto práce budou dopředu oznámeny odběrateli.
6. Odběratel odpovídá za škody na majetku pronajímatele, které byly jim způsobené, byť i z nedbalosti. Odběratel rovněž odpovídá za škody způsobené v pronajatých prostorách objektu třetím osobám, které do nich vstoupily v souvislosti s jeho činností.
7. Poskytovatel je oprávněn začlenit informaci oznamující činnost odběratele v objektu do jednotného informačního systému v objektu, a to na náklady odběratele.

8. Poskytovatel neumožňuje umístit mimo jednotný informační systém žádná vlastní označení, tabulky samolepky a jiná označení na objektu či v jeho prostorách. Odběratel se zavazuje poskytovateli uhradit případné škody v prokázané výši spojené s odstraněním informací, které jsou mimo jednotný informační systém objektu. Škodu zaplatí odběratel poskytovateli na základě písemné výzvy k její úhradě a to do 10-ti dnů od doručení na účet poskytovatele. Odběratel bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

Článek V. Zánik smlouvy

1. Tato smlouva zaniká zejména:
- a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) skončením nájmu prostor sloužících k podnikání v objektu polikliniky Žerotínovo nám. 6, 602 00 Brno na základě smlouvy uzavřené se statutárním městem Brnem,
 - c) ukončením poskytování zdravotních služeb odběratelem, a to dnem, kdy tato skutečnost nastala.

Článek VI. Doručování

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti podle této smlouvy se doručují do sídla, případně místa podnikání nebo místa bydliště odběratele. Pro účely této smlouvy se dnem doručení považuje:
- nejpozději třetí den uložení zásilky na příslušném poštovním úřadě v případě doručování prostřednictvím držitele poštovní licence, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl,
 - při osobním doručování tyto účinky nastávají převzetím, či odmítnutím této písemnosti,
 - v případě doručování pomocí elektronické pošty se za okamžik doručování považuje den, kdy byla elektronická zpráva pomocí elektronické pošty odeslána.
 - obě strany se zavazují, že budou druhou smluvní stranu neprodleně písemně informovat o případných změnách o doručování písemností.

Článek VII. Ostatní ujednání

2. V případě ukončení nájmu odběratele je odběratel povinen vyklidit pronajaté prostory a předat je zpět poskytovateli ke dni ukončení nájemního vztahu, nebude-li dohodnuto jinak. Pro případ nevyklizení a nepředání nebytových prostor odběratelem poskytovateli v tomto termínu sjednávají strany smluvní pokutu, kterou uhradí odběratel poskytovateli, a to ve výši trojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý kalendářní měsíc prodlení s vrácením nebytových prostor. Pokutu je odběratel povinen zaplatit do 10ti dnů od obdržení písemné výzvy poskytovatele k její úhradě. V případě nuceného vyklizení pronajatých prostor je odběratel povinen uhradit náklady s tím spojené.
3. Odběratel bere na vědomí, že provozní doba v objektu polikliniky je pouze v pracovní dny, a to od 6.00 do 18.00 hodin a nejpozději opustí objekt do 18.30 hodin.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neplatnost ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny takové neplatné

nebo neúplné ustanovení nahradit neprodleně ustanovením, jež se nejvíce blíží účelu sledovanému takovým neplatným nebo neúplným ustanovením, a to formou písemného dodatku k této smlouvě.

2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a dalšími souvisejícími platnými právními předpisy.
3. Nájemce bere na vědomí, že poskytovatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění poskytovatel.
5. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Pokud by se stala jednotlivá ustanovení této smlouvy neplatnými, a to z jakýchkoliv důvodů, nebude tím dotčena platnost této uzavřené smlouvy jako celku s přihlédnutím k ostatním ustanovením. Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě bez prodlení sjednají náhradní ustanovení, která nahradí neplatná a kterými bude zaručeno dosažení věcného i právního účelu této smlouvy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v čl. II smlouvy. Pravost podpisů se neověřuje.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že rozumí jejímu obsahu, a že ji nepodepsaly v tísní či za jiných nápadně nevýhodných podmínek.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1 je Výpočtový list.

V Brně dne 20. 2. 2014

Sdružení zdravotnických zařízení II
BRNO, p.o.
Zahradníková 2/8, 611 41 BRNO
MUDr. Kamila KRAUSOVÁ
ředitelka

MUDr. Kamila Krausová
ředitelka SZZ II
poskytovatel

V Brně dne 20. 2. 2014

IFCOR-99, s. r. o.
Klinické laboratoře
255 65 052, IČZ: 72 875 000
Mlýnská 235, 615 00 BRNO
Přístup do OR KS Brno, odd. C. vl. 34051

RNDr. František Flek
jednatel IFCOR-99, s.r.o.
odběratel

VÝPOČTOVÝ LIST**NÁJEMCE:****IFCOR-99, s.r.o.**

Žerotínovo nám. 533/6, Brno

1. ELEKTRICKÁ ENERGIE

Spotřebič	Příkon (kW)	Pr.hod/den (hod.)	Počet prac.dnů/rok průměr (dny)	Spotřeba (kWh/rok)
Osvětlení	0,96	3	250	720
	0,04	0,5	250	5
PC sestava	0,10	8	250	200
Lednice 120l 2ks	0,20	12	365	876
Varná konvice	2,00	0,1	250	50
Mikrovlnná trouba	1,00	0,1	250	25
Analyzátor	1,00	8	250	2 000
				0
Celkem	5,30			3 876

Předpokl. průměrná cena elektřiny (pro rok 2017): 2,400 Kč/kWh

(bez DPH)

Celkové náklady na elektřinu:

9 302 Kč/rok**775 Kč/měsíc****2. TEPELNÁ ENERGIE**

Název	Celková plocha (m2)	Započitatelná plocha (m2)	Přepočtový koeficient
Místn. 314	20,01	24,01	1,2
Místn. 315	19,49	23,39	1,2
CELKEM	39,50	47,40	

Předpokl. průměrná cena tepla (pro rok 2017): 361,70 Kč/m2 započitatelné plochy/rok

(bez DPH)

Celkové náklady na teplo:

17 145 Kč/rok**1 429 Kč/měsíc****3. VODA**

Počet osob odběratele	Celkový počet osob v objektu	Předpokl.nákl.objektu (Kč/rok) bez DPH	Podíl odběratele na nákladech (%)
2	102	166 941	1,9608

Celkové náklady na vodné, stočné:

3 273 Kč/rok**273 Kč/měsíc****4. ODVOD SRÁŽKOVÝCH VOD**

Pronajímaná plocha (m2)	Celk.plocha (m2)	Předp.nákl.objektu (Kč/rok) bez DPH	Podíl odběratele na nákladech (%)
39,50	5 989	22 794	0,6595

Celkové náklady na stočné:

150 Kč/rok**13 Kč/měsíc****CELKOVÉ MĚSÍČNÍ NÁKLADY (Kč):**

	Náklady s DPH 15%	Náklady s DPH 21%	Náklady celkem
bez DPH	1 715	775	2 490
DPH	257	163	420
vč. DPH	1 972	938	2 910