



# NÁJEMNÍ SMLOUVA

**Město Miroslav**

Nám. Svobody 1, 671 72 Miroslav

IČ: 293164

jednající starostou Dipl. Ing. Augustinem Formanem

dále jen „pronajímatel“

a

**Nemocnice Znojmo, příspěvková organizace**

MUDr. Jana Janského 11, 669 02 Znojmo

IČ: 00092584

zapsaná v OR vedeném u KS v Brně v odd. Pr, vložce číslo 1229

jednající ředitelem MUDr. Miroslavem Kavkou, MBA

dále jen „nájemce“

uzavírají uvedeného dne, měsíce a roku  
podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění,

tuto

## Nájemní smlouvu:

### I.

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu Domu s pečovatelskou službou v Miroslavi, ul. Kostelní 2.
2. Pronajímatel je oprávněn pronajmout nebytové prostory nacházející se v uvedeném objektu.

### II.

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se v objektu uvedeném v čl. I této smlouvy (dále též „předmět nájmu“). Přesná specifikace je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a přebírá jej ve stavu způsobilém k řádnému užívání za účelem provozování zdravotních služeb – rehabilitace.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro účel nájmu.
4. V pronajímaných nebytových prostorách se nachází movitý majetek, který je ve vlastnictví pronajímatele. Za účelem jeho využívání nájemcem bude uzavřena samostatná nájemní smlouva.

### III.

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 8. 10. 2012 do 31. 3. 2013.
2. Smlouvu lze zrušit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí, a to i bez udání důvodů, s výpovědní lhůtou tři měsíce. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy, zjistí-li, že nájemce přes písemné upozornění neplní řádně a včas své povinnosti z ní vyplývající. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a je účinné ke dni jeho doručení nájemci.

### IV.

1. Výpočet nájemného a služeb souvisejících s nájmem (dále jen „nájemné“) je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.

### V.

1. Nájemné bude nájemce hradit měsíčně vždy do 20. dne daného měsíce na účet pronajímatele, číslo účtu [REDACTED] konstantní symbol 0308, variabilní symbol 10. Úhrada se považuje za zaplacenou dnem připsání na účet pronajímatele.
2. Vyúčtování zálohových plateb bude provedeno jednorázově jednou ročně vždy nejpozději do konce dubna roku následujícího po roce, na který se zálohy hradí, a je splatné do 15 dnů po jeho doručení nájemci.
3. Pokud není nájemné placeno řádně, včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Smluvní strany se zavazují, že uzavřou písemný a číslovaný dodatek této smlouvy, pokud dojde u externích dodavatelů ke změně cen nebo sazeb, které budou mít vliv na výši zálohových plateb.

### VI.

1. Nájemce je povinen:
  - užívat pronajaté prostory řádně, v souladu s touto smlouvou a pouze k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy a současně přitom dodržovat předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví, hygienicko-protiepidemické a protipožární předpisy. V případě porušení kterékoli z uvedených povinností je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
  - řádně spravovat pronajaté prostory a provádět v nich drobné opravy a běžnou údržbu; drobné opravy a náklady na běžnou údržbu hradí nájemce, ostatní náklady týkající se údržby a oprav předmětu nájmu hradí pronajímatel. Obě strany se dohodly, že pro posouzení, co se rozumí drobnými opravami a běžnou údržbou, se budou podřídit nařízením vlády č. 258/1995 Sb. Pro účely výkladu této smlouvy se strany dohodly na hranici ve výši 10.000,- Kč bez DPH ročně za drobné opravy či běžnou údržbu. Opravy a údržbu nad rámec drobných oprav a běžné údržby zajišťuje a hradí pronajímatel na žádost nájemce po posouzení její potřeby. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za

škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

- bez zbytečného odkladu oznamovat pronajímateli potřebu havarijních oprav, jejichž neprovedením hrozí pronajímateli škoda.
  - případné stavební, montážní a jiné technické úpravy provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele; veškeré tyto případné úpravy včetně průběžného malování a nátěrů hradí nájemce, přičemž při skončení nájmu zůstává hodnota provedených prací a úprav pronajímateli bez povinnosti finančního vypořádání.
  - chránit pronajaté prostory před poškozením a zničením; v případě poškození ze strany nájemce (i v důsledku jednání jeho zaměstnanců nebo osob, kterým umožnil do pronajatých prostor přístup) uhradit vzniklou škodu nebo uvést poškozené pronajaté prostory do původního stavu.
  - plnit povinnosti vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů navazujících na tyto zákony.
  - umožnit pronajímateli nebo jím zmocněným osobám přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, inventarizace majetku či dodržování této smlouvy.
  - platit řádně a včas nájemné.
  - při skončení nájemního vztahu předat pronajaté prostory v řádném stavu jako při přebírání s přihlédnutím k běžnému opotřebení; v případě odstoupení od smlouvy je nájemce povinen odevzdat pronajímateli pronajaté prostory do 14 pracovních dnů ode dne skončení nájmu. O předání bude sepsán „Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu“.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon jeho práv v souladu s obsahem této smlouvy.

#### VII.

Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu jiné osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

#### VIII.

Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze provést jen po vzájemné dohodě smluvních stran ve formě písemných a číslovaných dodatků.

#### IX.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, a obecně závaznými právními předpisy a přechází na právní nástupce smluvních stran.

#### X.


Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají dobrovolně, srozumitelně, vážně a určitě, prosty omylu a že žádná z nich nebyla v tísní ani pod vlivem jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

#### XI.


Tato smlouva se sepisuje ve 2 identických vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po 1 stejnopisu.

Ve Znojmě dne 8. 10. 2012

MĚSTO MIROSLAV  
Náměstí Svobody 1, 60200 Znojmo



Dipl. Ing. Augustin Forman  
starosta Města Miroslav



Nem  
přís  
MUDr. Ni  
MUDr. J

MUDr. Miroslav Kavka, MBA  
ředitel Nemocnice Znojmo,  
příspěvková organizace

**Příloha č. 1:**

**Výpočtový list nájemného**

1. 100 Rehabilitace	o výměře	6,5 m <sup>2</sup>
2. 111 Vodoléčba	o výměře	25,97 m <sup>2</sup>
3. 112 El. léčba	o výměře	12,87 m <sup>2</sup>
4. 110 Šatna pacientů	o výměře	4,17 m <sup>2</sup>
5. 117 WC	o výměře	1,76 m <sup>2</sup>
6. 109 WC ženy	o výměře	5,15 m <sup>2</sup>
7. 103 Chodba	o výměře	15 m <sup>2</sup>
8. 108 WC muži	o výměře	4,17 m <sup>2</sup>
9. 116 Saturátor	o výměře	3,68 m <sup>2</sup>

---

Celková výměra 79,27 m<sup>2</sup>

Výše nájemného za pronájem nebytových prostor činí 200 Kč/m<sup>2</sup> ročně.

**Roční nájemné za nebytové prostory = 79,27 x 200 = 15.854 Kč**

**Zálohové platby:**

-Roční záloha na otop a ohřev vody	39.000 Kč
-Platba za úklid společných prostor	16.000 Kč
-Zálohová platba za vodu	3.000 Kč
-Záloha na elektřinu a osvětlení společných prostor	9.000 Kč
<b>Celkem ročně za nebytové prostory a zálohové platby</b>	<b><u>82.854,- Kč</u></b>

**Měsíční výše úhrady: 82.854,- / 12 = 6.905,- Kč**