

## Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání – 01/2022

1. Pronajímatel: Město Slavkov u Brna, se sídlem Palackého nám. 65, 684 01 Slavkov u Brna, IČ: 00292311, za které jedná starosta města **Bc. Michal Boudný**, jako pronajímatel na straně jedné (dále jen **pronajímatel**), a
2. Nájemce: **Bc. Markéta Bednářová**, bytem Němčany 64, PSČ 684 01, IČ: 88502368, jako nájemce na straně druhé, (dále jen **nájemce**)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku po vzájemné dohodě tuto smlouvu  
o **nájmu prostor sloužících k podnikání a rozúčtování služeb spojených s nájmem:**

### 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, tvořené 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 přízemí o celkové výměře 12,30 m<sup>2</sup> (dále jen pronajaté prostory). Součástí pronajatých prostor jsou i prostory skladovací.
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.

### II.

#### Účel nájmu

1. Účelem nájmu je využití pronajatých prostor nájemcem pro provozování aplikace dětských náušnic, kosmetické služby a jen k tomuto účelu mohou být pronajaté prostory nájemcem užívány.

### III.

#### Nájemné

1. Nájemné činí podle dohody smluvních stran:  
1.049,- Kč/m2/rok za pronajaté prostory (ordinace) o výměře 12,30 m<sup>2</sup>.
2. Celkové roční nájemné za užívání pronajatých prostor uvedených v čl.I. této smlouvy činí 12.903 Kč. Nájemné nepodléhá DPH - pronajímatel není plátcem DPH.
3. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. ú. 9013890277/0100 u Komerční banky a.s.pobočka Slavkov u Brna, var.symbol 8390039084, v měsíčních splátkách vždy do 25.dne příslušného kalendářního měsíce ve výši rovnající se jedné dvanáctině celkového ročního nájemného tj. 1075,-/slovy jeden tisíc sedmdesát pět korun českých/. 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 počínaje rokem 2023 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 dodatku 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. O poměrnou částku valorizace, připadající na čtvrtletí, za která v příslušném roce již nájemce nájemné uhradil v dosavadní výši, zvýší nájemce úhradu za nejbližší následující čtvrtletí po uplatnění valorizace pronajímatelem. 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 prostor sloužících k podnikání podle této smlouvy, zejména na výtah, elektrickou energii, teplo, likvidaci odpadu, správu a úklid společných prostor, vodné a stočné a srážkovou vodu spotřebované v areálu polikliniky podle pravidel pro rozúčtování služeb, která jsou nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2. Zálohy na služby jsou splatné bezhotovostně na č. účtu 86-4129720277/0100, VS 8390039084 – jejich výše je uvedena v příloze B –karta nájemce. . 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.

#### 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 smlouvenému užívání;
  - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z § 5 odst. 1.
5. Výpovědní lhůta při výpovědi podle předchozích dvou odstavců je tři měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět nájem podle této smlouvy bez udání důvodu, přitom činí výpovědní doba tři měsíce, počítá se od prvního 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.
8. Nájemce je oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy subjektu (právnícké i fyzické osobě), jemuž převede svoji lékařskou praxi, tento subjekt pak vstupuje do postavení nájemce z této nájemní smlouvy. Smluvní strany si sjednávají, že pronajímatel nabídne jako prvnímu uzavření nájemní smlouvy za podmínek, za nichž ji bude nabízet ostatním, tomu subjektu, na něhož práva a povinnosti nájemce spojená s jeho lékařskou praxí v plném rozsahu přešla.

#### V.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

- I. 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, jejich rozsah je stanoven v příloze č. 2. této smlouvy – pravidlech pro rozúčtování služeb
  - 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 (z.č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, a vyhl. č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, vše v platném znění). 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.
  - 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 náklad běžný úklid pronajatých prostor a společných prostor v rozsahu uvedeném v příloze č. 1 k této smlouvě,
  - 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 nebyl narušen léčebný režim,
  - 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) odřizovat 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 hlídací službě; s tímto Provozním řádem však musí být nájemce předem seznámen a Provozní řád musí být trvale přístupný ve společných prostorách budovy,
  - n) známit pronajímateli do 15 dnů změny skutečností 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 zamrzání 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

## 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. Pro případ prodlení s vyklizením pronajatých prostor ve lhůtě podle této smlouvy si smluvní strany sjednávají, že nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení.
3. 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.
4. Pronajímatel a nájemce zabezpečí sepsání předávajícího protokolu na předmět nájmu, jehož součástí bude kompletní dokumentace stavu předávaných nebytových prostor při zahájení i skončení nájmu.
5. Smluvní strany si sjednávají, že za porušení povinností uvedených v čl. V. odst. 1. zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý jednotlivý případ jejich porušení.
6. Smluvní strany si sjednávají, že za porušení povinností uvedených v čl. V. odst. 2. zaplatí pronajímatel nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý jednotlivý případ jejich porušení.
7. 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 povinností zajištěné smluvní pokutou.
8. 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.
9. 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.
10. 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 jejich následků. Pronajímatel takový vstup do pronajatých prostor nájemci bezodkladně ohlásí.
11. Nájemce je oprávněn po vydání parkovací karty 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 účinnosti dnem 1.4.2022
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.
5. Uzavření této smlouvy schválila rada města Slavkov u Brna usnesením k bodu 2132 na své 139. schůzi konané dne 21.2.2022 po řádném zveřejnění záměru v době od 15.12.2021 do 5.1.2022
6. 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.

Ve Slavkově u Brna dne

11.3.2022

Bc. Miroslav Boudhy  
Starosta města

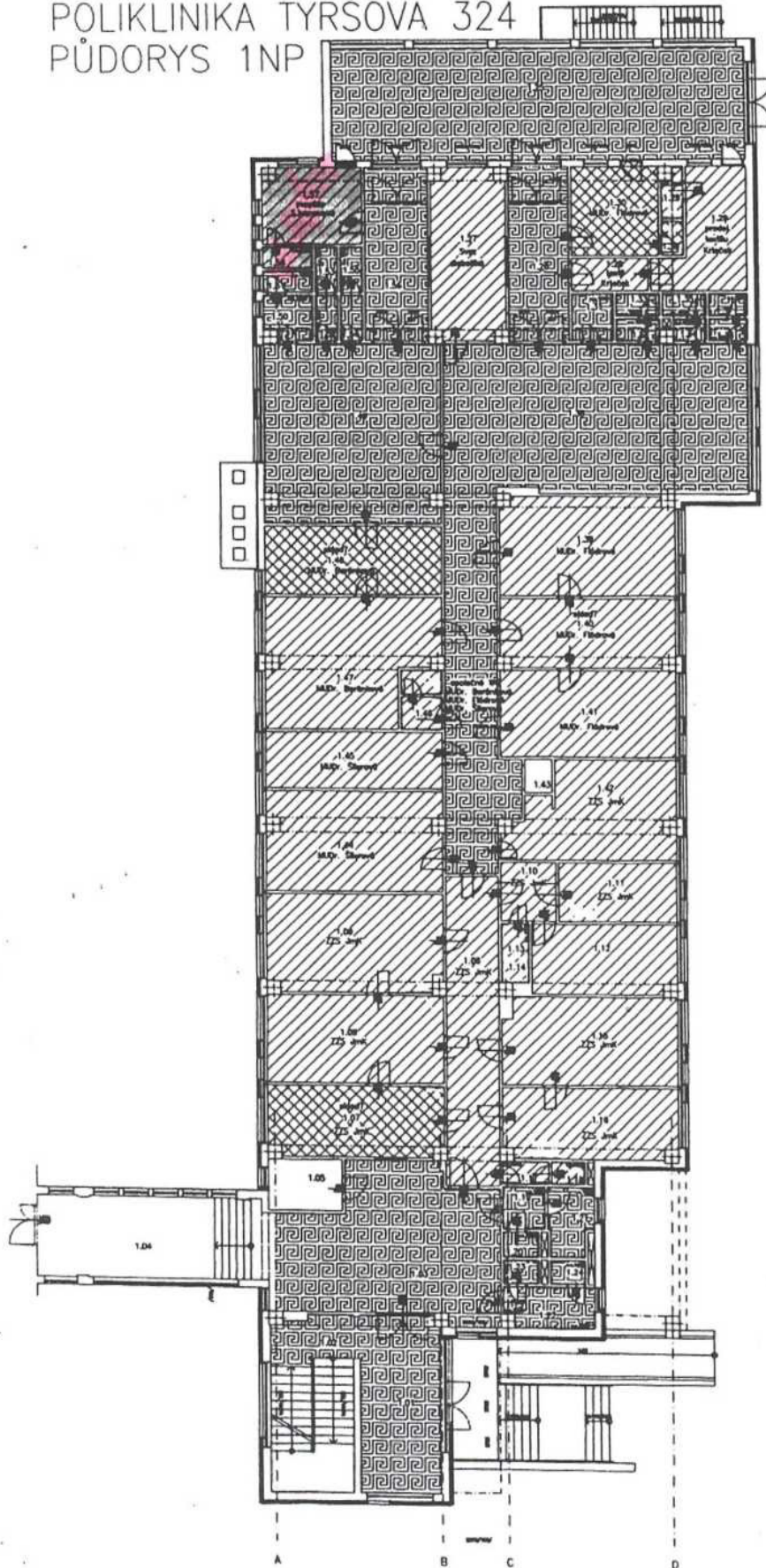
V Němčanech dne

1.3.2022

za nájemce

34

POLIKLINIKA TYRŠOVA 324  
PŮDORYS 1NP



Tabulka místností

Číslo	Místnost	Plocha
1.01	VSTUP	18.00 m <sup>2</sup>
1.02	SCHODIŠTĚ	18.00 m <sup>2</sup>
1.03	ČEKÁRNA	28.29 m <sup>2</sup>
1.04	SPOJ. MOST	24.00 m <sup>2</sup>
1.05	TEL. ŮSTŘEDN.	4.90 m <sup>2</sup>
1.06	CHODBA	33.10 m <sup>2</sup>
1.07	DISPEČINK	16.00 m <sup>2</sup>
1.08	POH. SESTRA	20.20 m <sup>2</sup>
1.09	POH. ORDINACE	22.40 m <sup>2</sup>
1.10	PŘEDSÍN	4.00 m <sup>2</sup>
1.11	POH. LÉKÁŘ	9.50 m <sup>2</sup>
1.12	INSPEKČNÍ POK.	13.20 m <sup>2</sup>
1.13	UMÝVÁRNA	1.00 m <sup>2</sup>
1.14	SPRCHA	1.00 m <sup>2</sup>
1.15	ORDINACE	20.00 m <sup>2</sup>
1.16	PŘÍPRAVNA	16.00 m <sup>2</sup>
1.17	ŮKLID	2.00 m <sup>2</sup>
1.18	ŮKLID	2.00 m <sup>2</sup>
1.19	HYG. ŽENY	2.28 m <sup>2</sup>
1.20	WC	1.28 m <sup>2</sup>
1.21	WC	3.75 m <sup>2</sup>
1.22	HYG. MUŽI	6.45 m <sup>2</sup>
1.23	WC	1.28 m <sup>2</sup>
1.24	PISOÁŘ	1.28 m <sup>2</sup>
1.25	VSTUP	62.73 m <sup>2</sup>
1.26	CHODBA	10.12 m <sup>2</sup>
1.27	EVIDENCE	16.00 m <sup>2</sup>
1.28	CHODBA	m <sup>2</sup> viz 1.29
1.29	PRODEJNA+1.28, 1.29	14.00 m <sup>2</sup>
1.29'	WC	m <sup>2</sup> viz 1.29
1.30	IZOLACE+1.30'	10.00 m <sup>2</sup>
1.30'	WC	m <sup>2</sup> viz 1.30
1.31	ŮKLID	3.24 m <sup>2</sup>
1.32	UMÝVÁRNA	2.18 m <sup>2</sup>
1.33	WC	1.44 m <sup>2</sup>
1.34	UMÝVÁRNA	1.76 m <sup>2</sup>
1.35	WC	1.28 m <sup>2</sup>
1.36	UMÝVÁRNA	1.76 m <sup>2</sup>
1.37	WC	1.28 m <sup>2</sup>
1.38	ČEKÁRNA	75.65 m <sup>2</sup>
1.39	ČEKÁRNA	21.80 m <sup>2</sup>
1.40	PŘÍPRAVNA	15.80 m <sup>2</sup>
1.41	ORDINACE	20.20 m <sup>2</sup>
1.42	ORDINACE	19.50 m <sup>2</sup>
1.43	VÝT. ŠACHTA	-
1.44	SESTRY	22.56 m <sup>2</sup>
1.45	ŠATNA	13.45 m <sup>2</sup>
1.46	WC	2.50 m <sup>2</sup>
1.47	ORDINACE	27.20 m <sup>2</sup>
1.48	PŘÍPRAVNA	15.20 m <sup>2</sup>
1.49	ČEKÁRNA	42.00 m <sup>2</sup>
1.50	UMÝVÁRNA	3.84 m <sup>2</sup>
1.51	WC	1.50 m <sup>2</sup>
1.52	UMÝVÁRNA	1.35 m <sup>2</sup>
1.53	WC	1.35 m <sup>2</sup>
1.54	UMÝVÁRNA	1.35 m <sup>2</sup>
1.55	WC	1.35 m <sup>2</sup>
1.56	CHODBA	10.18 m <sup>2</sup>
1.57	MASÁŽE	11.00 m <sup>2</sup>
1.58	WC	1.28 m <sup>2</sup>

LEGENDA:



PŘEHLED



# 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 zúčtovací 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 zúčtovací 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. Rozúčtování nákladů na provádění úklidu ve společných prostorách polikliniky**

Rozúčtování nákladů na provádění úklidu ve společných prostorách bude provedeno na celkový počet ordinací / nájemců/ s přepočtem na počet ordinačních dnů. Výše zálohy bude stanovena na základě dohody mezi nájemcem a pronajímatelem.

## **6. Zálohy na služby**

Pronajímatel může stanovit výši měsíční zálohy na služby spojené s nájmem pronajatých prostor. Záloha může být stanovena ve výši maximálně 1/12 skutečné spotřeby služeb za předchozí účtovací 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 1.1.2021.

## Vymezení drobných oprav a běžné údržby pronajatých prostor

### Drobné opravy pronajatých prostor

(1) Za drobné opravy se považují opravy pronajatých prostor a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí pronajatých prostor a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

(2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,

b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,

c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,

d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,

e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,

f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody umístěných v pronajatých prostorech.

(3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

(4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.

(5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 500 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

### Náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor

Náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor jsou náklady na jejich udržování a čištění, které se provádějí obvykle při jejich delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v části A odst. 3 (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.



# Příloha č. 2 část „B“ karta nájemce

NÁJEMCE – JMÉNO, NÁZEV	Bc. Markéta Bednářová		
ADRESA	Němčany 64, 684 01		
IČO	88502368		
TELEFON			
E-MAIL			
BUDOVA Č.P. 288, 324, 551	324		
PATRO	přízemí		
POČET OSOB V ORDINACI	1		
POČET DNŮ V TÝDNU - PRONÁJEM	5		
MÍSTNOSTI			
Vytápěné		Místnost číslo	Plocha - m2
	1.	1.57+1.58	12,30
	2.		
	3.		
	4.		
	5.		
	6.		
Nevytápěné		Celkem m2	12,30
	Nevytápěné: cena		
	1.		
	2.		
	3.		
	4.		
	5.		
		Celkem	
Celková podlahová plocha			

## Voda

	TEPLÁ	STUDENÁ
Vodoměry		
Na počet osob		

Osvětlení ordinace
--------------------

Zářivková tělesa 1 x 36 W

Osvětlení spol. prostor

### Seznam elektrických spotřebičů

č.	Název spotřebiče	Příkon	POZN.
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

### PŘEHLED ZÁLOH ZA SLUŽBY

Č.	Služba	Měsíční
1.	TEPLO	3000
2.	ODPAD	75
3.	VODA	500
4.	ELEKTŘINA	500
5.	Úklid společných prostor	1000
	<b>CELKEM</b>	<b>5075</b>