

# DOHODA

## O ZMĚNĚ NÁJEMNÍ SMLOUVY

### **Psychiatrická nemocnice Havlíčkův Brod**

se sídlem: Rozkošská 2322, 580 23 Havlíčkův Brod

IČ: 00179230

DIČ: CZ 00179230

bankovní spojení : ČNB

č. účtu: 14235521/0710

zastoupená: ředitelkou Mgr. Markétou Holubovou

(dále jen pronajímatel )

a

### **Česká lékařská komora se sídlem v Olomouci**

okresní sdružení Havlíčkův Brod

se sídlem: Rozkošská 2322, 580 23 Havlíčkův Brod

IČ: 464 838 29

DIČ: CZ 439 650 24

bankovní spojení: Komerční banka Havlíčkův Brod

č. účtu: 78-7919350227/0100

zastoupená: předsedou MUDr. Josefem Burešem

(dále jen nájemce)

tímto s účinností od 01.05.2022 mění mezi nimi uzavřenou nájemní smlouvou ze dne 5. 10. 2016 ve znění pozdějšího dodatku. Nájemní smlouva nově zní takto:

## **Čl. 1**

### **Předmět a účel smlouvy**

1. Pronajímateli přísluší hospodaření s majetkem České republiky, a to budovou **č.p. 2322** na parcele č. st. 1316 zapsané na LV č. 2573 pro katastrální území a obec Havlíčkův Brod u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrálního pracoviště Havlíčkův Brod, dále jen budova ředitelství nacházející se v areálu Psychiatrické nemocnice Havlíčkův Brod v Rozkošské ulici č. 2322 v Havlíčkově Brodě.
2. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci do užívání nebytové prostory umístěné v 1. nadzemním podlaží budovy číslo 2322 ( budova ředitelství ) **o celkové výměře 72 m<sup>2</sup>, z toho vytápěná plocha činí 72 m<sup>2</sup>. Tyto prostory jsou blíže specifikované na přiloženém situačním plánu.**
3. Uvedené nebytové prostory přenechává pronajímatel nájemci za účelem provozování výkonu své činnosti.

## Čl. 2

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemcem po celou dobu trvání nájemního vztahu tak, aby nájemce mohl dosáhnout účelu užívání předmětu této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen poskytovat nájemci za úplaty služby s nájmem spojené, a to dodávku tepla, teplé a studené vody, elektrické energie a odvádění odpadních vod a srážkové vody, úklid pronajatých prostor a telefonní linku.
3. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby, nutných oprav, jakož i kontroly elektrických a vodovodních rozvodů. V případě naléhavého havarijního stavu je pronajímatel oprávněn vstoupit do těchto prostor i mimo výše uvedenou dobu a bez doprovodu nájemce či jím pověřené osoby. O takovém postupu musí pronajímatel nájemce neprodleně informovat, nebylo-li možno tak učinit předem.

## Čl. 3

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory, nebo jejich část do podnájmu nebo užívání třetí osobě.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a současně umožnit jejich provedení. Jinak odpovídá za případnou škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
4. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních, hygienických a dalších předpisů, spojených s nájmem a za splnění právních a technických požadavků pro sjednaný účel užívání předmětu nájmu.
5. Nájemce je oprávněn provádět úpravy předmětu nájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí písemné žádosti musí být přesná specifikace požadovaných úprav.
6. Pokud nájemce v předmětu nájmu uchovává dokumenty nebo jiná média obsahující osobní údaje, je povinen zajistit jejich uchování takovým způsobem, aby nevznikly pochybnosti o tom, kdo je správcem osobních údajů. Zda pronajímatel či nájemce.
7. Pokud nájemce v předmětu nájmu uchovává dokumenty nebo jiná média obsahující osobní údaje, je povinen zajistit jejich ochranu v souladu s právními předpisy na ochranu osobních údajů včetně nařízení EU GDPR a případně i v souladu se zákonem č. 372/2011 Sb. o zdravotních službách.

## Čl. 4

## Nájemné a úhrada za služby poskytované s nájmem

1. Cena za nájem 1 m<sup>2</sup> nebytových prostor se sjednává v částce **286,12 Kč za rok** .  
Roční nájemné činí : **20 601,- Kč**
2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné v měsíčních splátkách na základě faktur vystavených pronajímatelem vždy po uplynutí příslušného kalendářního měsíce a splatných **vždy do 21 dni od jejich vystavení** na účet pronajímatele vedený u ČNB, č. účtu 14235521/0710.
3. Nájemce se zavazuje průběžně hradit v měsíčních platbách na základě faktur vystavených pronajímatelem služby poskytované společně s nájmem, tj. poměrnou část provozních nákladů
  - na dodávku tepla k vytápění a k ohřevu užitkové vody ( **měsíční paušál 123,- Kč bez DPH** )
  - za spotřebu elektrické energie ( **měsíční paušál 28,- Kč bez DPH** )
  - za vodné a stočné ( **měsíční paušál 33,- Kč bez DPH** )
  - poplatek za srážkové vody ( **měsíční paušál 29,- Kč bez DPH** )
  - poplatek za úklid ( **měsíční paušál 170,- Kč bez DPH** )
  - poplatek za používání telefonní linky – **měsíčně platba dle skutečně provolaných hovorů na základě výpisu linky z telefonní ústředny.**
4. Sjednanou výši nájemného je pronajímatel každoročně k datu 1. dubna oprávněn zvýšit v závislosti na míře inflace, tj. za použití koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31. 3. příslušného roku.
5. Pro případ zásadních změn v cenách hrazených služeb, zejména v případě pohybu cen energií (plyn, elektrická energie, voda, teplo) je pronajímatel oprávněn na základě provedených kalkulací upravit částky hrazených služeb poskytovaných společně s nájmem.  
  
Celková podlahová plocha budovy ředitelství je 2.563 m<sup>2</sup>,  
  
z toho vytápěná plocha činí 2.563 m<sup>2</sup>.  
  
Pronajímaná plocha činí - 72 m<sup>2</sup>  
Vytápěna plocha činí - 72 m<sup>2</sup>
6. V případě prodlení je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.
7. Stane-li se dohodnuté nájemné nižším než nájemné v místě a čase obvyklé nebo pokud by se na nájemné vztahovala regulace cen a dohodnuté nájemné bylo nižší než nejvyšší možné nájemné vyplývající z této regulace, je pronajímatel oprávněn nájemné jednostranně zvýšit na částku v místě a čase obvyklou nebo na částku nejvyššího možného nájemného vyplývajícího z regulace cen.

### Čl. 5

#### Doba nájmu

Nájem nebytových prostor se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2024

## Čl. 6

### Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím sjednané lhůty. Před jejím uplynutím je možno smluvní vztah ukončit Dohodou nebo výpovědí. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Přestanou-li však pronajaté prostory být pro pronajímatele přebytečné, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 1 měsíce s tím, že výpovědní lhůta běží od okamžiku doručení výpovědi.
2. Smluvní strany mohou uzavřít písemnou dohodu o ukončení nájmu.
3. V případě, že by nájemce neplnil řádně a včas své povinnosti nebo předmět nájmu přestal splňovat podmínku dočasné nepotřebnosti, může pronajímatel smlouvu vypovědět s okamžitou účinností.
4. Projeví-li nájemce po skončení nájmu uplynutím doby zájem o prodloužení doby nájmu, zavazuje se pronajímatel, nebrání-li tomu zvláště závažné důvody, žádosti vyhovět. Písemnou žádost o prodloužení nájmu musí nájemce doručit pronajímateli nejpozději tři měsíce před skončením sjednané doby nájmu.
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory bez závad, ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání bude sepsán protokol, který je podmínkou řádného ukončení nájmu.
6. Vylučuje se aplikace ust. § 2230 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku o „prodloužení smlouvy“ pokud nájemce pokračuje v užívání pronajatých prostor i po uplynutí doby nájmu.

## Čl. 7

### Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
2. Smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž tři stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden stejnopis nájemce.
3. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz toho připojují své podpisy.

- Příloha č. 1 situační plánec pronajímaných prostorů  
2 tabulka výměry jednotlivých pronajímaných ploch

V Havlíčkově Brodě 25.04.2022

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce