

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), uzavřeli:

Město Tišnov, zastoupené starostou města Bc. Jiřím Dospíšilem,
se sídlem Tišnov, nám. Míru 111, PSČ 666 19, IČ 00282707, DIČ: CZ00282707

jako „pronajímatel“

a

Nemocnice Blansko, zastoupené ředitelkou MUDr. Vladimírou Danihelkovou, MBA,
Se sídlem Sadová 33, 678 31 Blansko, IČ: 00386634, DIČ: CZ00386634

jako „nájemce“

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem **pozemku parc. č. st. 78/1**, jehož součástí je budova **č. p. 24 v Tišnově** (dále jen „nemovitost“). Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Tišnov.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu v objektu uvedeném v čl. I. této smlouvy následující nebytové prostory:

- ordinaci č. 207 nacházející se v 2. nadzemním podlaží o výměře 20,20 m²
- přílehlou čekárnu (její část) k ordinaci
- společné prostory o výměře 14,64 m²

nájemce je přijímá za účelem poskytování zdravotních služeb v oboru nefrologie – ambulantní péče.

III. Doba nájmu

1. Nájem se zřizuje na **dobu neurčitou** od 1. 4. 2016.
2. Nájem lze ukončit:
 - a) **v tříměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
 - b) **písemnou dohodou smluvních stran**
3. Nájemce je povinen předat po ukončení nájmu pronajaté prostory pronajímateli nejpozději v den následující po ukončení nájmu v takovém stavu, v jakém jej do užívání převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám schváleným pronajímatelem bez nároku na úhradu vložených nákladů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý i započatý den neoprávněného užívání nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu nájemce. Ustanovení § 2050 a § 2051 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nepoužije.
4. Stavební úpravy předmětu nájmu (resp. jeho rekonstrukci) je nájemce oprávněn provádět pouze po udělení předchozího písemného souhlasu pronajímatele a uzavření písemné dohody o finančním vypořádání nájemcem provedeného zhodnocení předmětu nájmu.

IV. Cena nájmu

1. **Nájemné** za pronajaté prostory, jak je uvedeno v čl. II této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **30. 276,- Kč** ročně.
2. Nájemné je splatné v **měsíčních** splátkách po 2.523 ,- Kč na základě faktury vystavené pronajímatelem. Datum zdanitelného plnění je vždy k prvnímu kalendářnímu dni v měsíci.
3. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit výši nájemného o míru inflace, a to vždy k datu 1. 7., nejdříve však od 1. 7. 2017. Míra inflace je vyjádřena v procentech a pro účely této Smlouvy se jí rozumí přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášený každoročně Českým statistickým úřadem.

V. Služby spojené s nájmem

1. Smluvní strany ujednaly, že nájemné, spotřeba el. energie, dodávky tepla a TUV, služby poskytnutí telefonního přístroje vč. hovorného, svoz tuhého komunálního odpadu, úklid, pojistné, režijní a správní náklady a náklady na běžnou údržbu bude nájemce hradit pronajímateli měsíčně na základě fakturace provedené pronajímatelem. Vodné a stočné bude nájemce hradit pronajímateli čtvrtletně na základě fakturace provedené pronajímatelem. Nájemce je povinen provést úhradu fakturované částky na účet pronajímatele ve 14-ti denní lhůtě splatnosti.

2. Pro případ prodlení nájemce s úhradou faktury ve stanovené lhůtě splatnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,2 % fakturované částky za každý den prodlení.

3. Vodné a stočné

Vodné a stočné bude pronajímatelem nájemci čtvrtletně přeúčtováno vč. DPH dle obdržené faktury od dodavatele. Rozúčtování nákladů bude provedeno v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy a celkové užívané plochy objektu mezi jednotlivé nájemce.

4. Elektrická energie

Odběr el. energie v budově polikliniky je měřen centrálním měřidlem.

Náklady na spotřebovanou el. energii budou pronajímatelem fakturovány měsíčně jako dílčí plnění vč. DPH dle platného ceníku dodavatele. Rozúčtování nákladů bude provedeno v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy a celkové užívané plochy objektu mezi jednotlivé nájemce.

Konečné vyúčtování bude provedeno 1x ročně, dle fakturace dodavatelské firmy se 14-ti denní splatností ode dne vystavení faktury.

5. Teplo a TUV

Náklady na odebrané teplo na otop a na ohřev TUV budou pronajímatelem fakturovány v jedné položce jako spotřebované teplo. Cena tepla se určuje dle cenových předpisů platných v době odběru a bude fakturována jako dílčí plnění vč. DPH. Výpočet vychází z poměru na počet otopných m² podlahové plochy.

Konečné vyúčtování bude provedeno 1x ročně, dle fakturace dodavatelské firmy se 14-ti denní splatností ode dne vystavení faktury.

Technické a dodací podmínky tepla a TUV jsou uvedeny v evidenčním listě.

6. Služba poskytnutí telefonního přístroje vč. hovorného

Náklady na službu poskytnutí telefonního přístroje vč. hovorného budou pronajímatelem měsíčně fakturovány vč. DPH, a to v následujících položkách:

- hovorné - rozdělení nákladů na jednotlivé telefonní linky bude prováděno na základě měsíčního výpisu z telefonní ústředny
- služba poskytnutí používání telefonního přístroje

7. Úklid

Úklid společných prostor zajišťuje pronajímatel. Náklady na úklid těchto prostor budou rozúčtovány v poměru na m² pronajaté a užívané plochy a budou pronajímatelem nájemci měsíčně fakturovány vč. DPH. Cena za úklid společných prostor je stanovena na 492,- Kč/měsíc, cena za úklid pronajaté ordinace je stanovena 130,-Kč/měsíc.

8. Běžná údržba

Běžnou údržbu a opravy nebytových prostor zajišťuje pronajímatel prostřednictvím pracovníka - údržbáře, který má stanoviště v objektu polikliniky.

Smluvní strany ujednaly, že nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním pronajatých prostor, které v jednotlivosti nepřevyšují částku 3.000,- Kč.

9. Svoz komunálního odpadu

Svoz komunálního odpadu v areálu polikliniky je umístěn kontejner o obsahu 1100 l na běžný komunální odpad. Náklady na svoz odpadu budou účtovány nájemci

pronajímatelem měsíčně vč. DPH dle fakturace dodavatele. Rozúčtování bude provedeno v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy a celkové užívané plochy objektu mezi jednotlivé nájemce.

Nájemce zajišťuje samostatné uložení nebezpečného odpadu a odpovídá za jeho řádnou likvidaci.

10. Pojistné

Objekt polikliniky na nám. Míru 24 je pronajímatelem živelně pojištěn. Smluvní strany ujednaly, že náklady na pojistné hradí pronajímateli nájemce. Rozúčtování pojistného bude provedeno v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy v měsíčních splátkách. Pojistné není předmětem DPH.

11. Režijní a správní náklady

Provozem objektu polikliniky vznikají pronajímateli režijní a správní náklady (mzda údržbáře, mzda správních pracovníků apod.). Tyto náklady budou pronajímatelem nájemci měsíčně fakturovány vč. DPH v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy a celkové užívané plochy v objektu .

VI.

Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu nebo k bezplatnému užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory výhradně ke smlouvou stanovenému účelu.
3. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/ 2012 Sb., občanského zákoníku a nařízením vlády č. 308/2015 Sb. ze dne 26. října 2015.
4. Nájemce předá pronajímateli v zapečetěné obálce klíče od užívaných nebytových prostor pro případ živelné pohromy, požáru, havárie. Pronajímatel ručí za to, že klíčů nebude zneužito.
5. V případě havárie umožní nájemce okamžitý vstup pronajímateli do pronajatých prostor.
6. Nájemce je povinen neodkladně hlásit pronajímateli všechny vážné závady v pronajatých prostorech a umožnit jejich odstranění.
7. Nájemce je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany, vyplývající ze zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit proškolení svých zaměstnanců o bezpečnosti práce a požární ochraně a zajistit jejich dodržování.
8. Nájemce se zavazuje při provozování činnosti v pronajatých prostorech dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti životního prostředí a ochrany zdraví a majetku.
9. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kdykoli na jeho požádání přístup do předmětu

nájmu, a to nejpozději do 24 hodin od ústního či písemného požádání pronajímatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

10. Nájemce zodpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, a to v důsledku jednání jeho klientů nebo třetích osob, kterým nájemce umožnil do pronajatých prostor přístup. Pronajímatel může vymáhat po nájemci náhradu škody v plné výši.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem číslo 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění.
2. Nájemce souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním osobních údajů obsažené v této nájemní smlouvě. Zároveň je si vědom svých práv podle § 12 a 21 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.
3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Tišnova konané dne 16. 3. 2016, usnesením č. 25/7/2016.
4. Obsah smlouvy lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.
5. Příloha smlouvy tvoří:
příloha č. 1 – situační plánec budovy s vyznačením pronajatých prostor
6. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž smluvní strany obdrží po jednom z nich.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě, vědomi si právních následků spojených s jejím uzavřením.

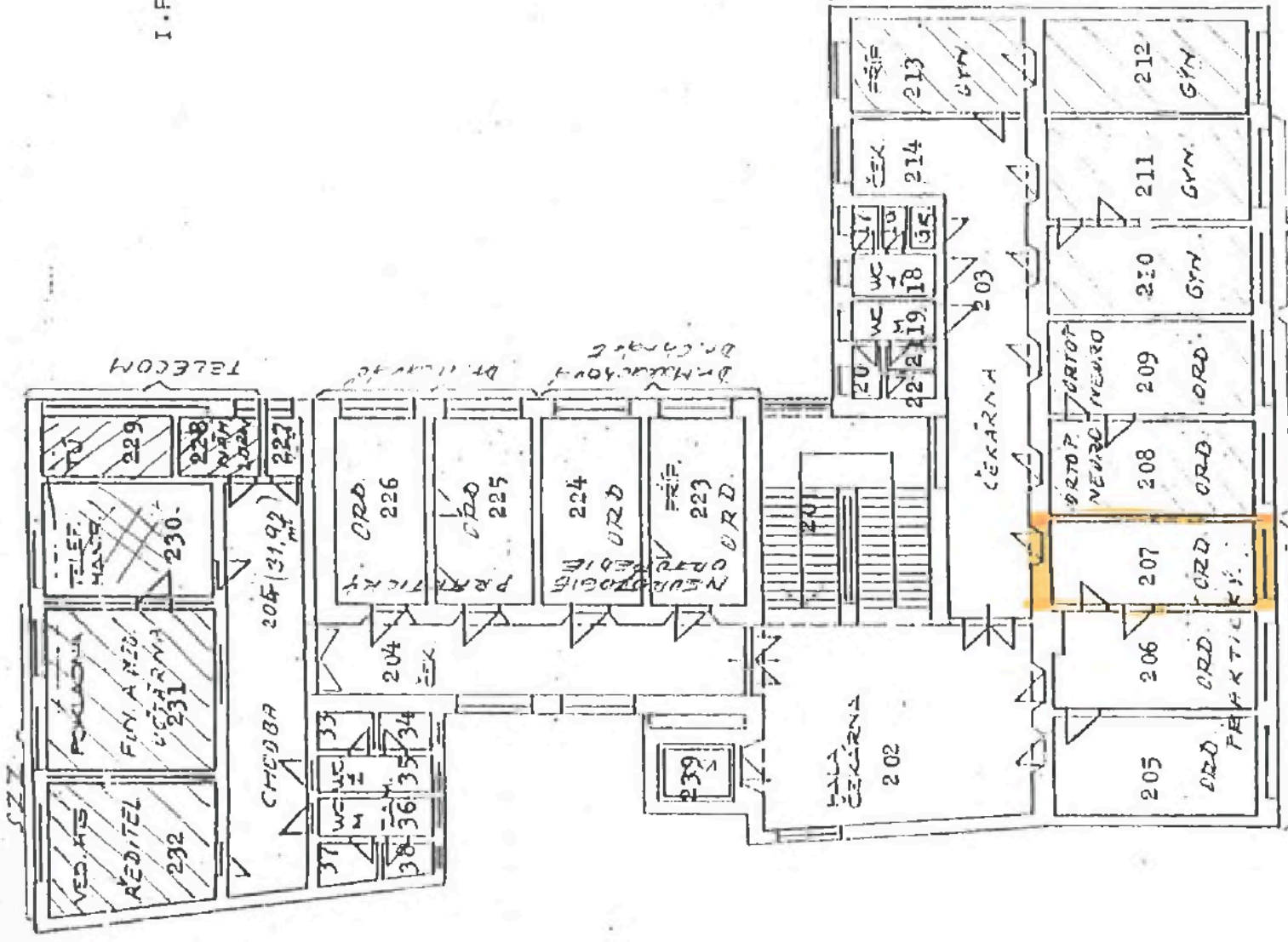
18. 03. 2016
V Tišnově dne

Blansko
V Tišnově dne 23-03-2016



za pronajímatele
Bc. Jiří Dospíšil
starosta města Tišnova

za nájemce
MUDr. Vladimíra Danihelková, MBA
ředitelka nemocnice Blansko



I. PATRO

201	25,91
202	55,41
203	34,16
204	65,86
205	21,50
206	22,50
207	20,20
208	20,50
209	20,50
210	20,20
211	22,80
212	21,00
213	17,60
214	14,77
215	1,25
216	1,30
217	1,30
218	3,54
219	3,50
220	1,20
221	1,20
222	2,25
223	20,50
224	20,20
225	20,77
226	19,81
227	2,10
228	5,65
229	7,40
230	22,10
231	23,80
232	23,77
233	4,43
234	1,40
235	1,03
236	4,03
237	2,16
238	1,62
239	4,45

LEKARI
Dr. Hlavac
Dr. Hlavac
Dr. Hlavac
Dr. Hlavac