

42/09



## KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA

Název dokumentu:	Dodatky smluv o nájmu nemovitosti, nájemní smlouvy			
Oprávněn/pověřen k podpisu:	Ing. Libor Joukl, náměstek hejtmána kraje			
Schváleno:		Datum:	Č. usnesení:	22.9.2009 1341/29/2009/RK
Dokument uložen u:	OM			
Adresát:				
Počet vyhotovení:	4 x Dodatek č. 8 nájemní smlouvy s Nemocnicí Nové Město na Moravě, 4 x Smlouva o nájmu s Nemocnicí Nové Město na Moravě, 4 x Dodatek č. 4 nájemní smlouvy s Nemocnicí Pelhřimov, 4 x Smlouva o nájmu s Nemocnicí Pelhřimov, 4 x Smlouva o budoucí nájemní smlouvě s Nemocnicí Třebíč			
Podpis zajistit do:	Předložení k podpisu			

	Pracoviště/pracovník	Datum	Podpis
Zpracoval:	OM/Dvořák	22.9.2009	
Projednáno s:	OM/Kolář	22.9.2009	
Právní kontrola:	OM/Mrázková	22.9.2009	
Předkládá:	OM/Kolář	22.9.2009	
Zodpovídá:*	Příkazce operace:*		
	Správce rozpočtu:*		

## Poznámky:

Dodatky nájemních smluv a novými nájemními smlouvami s jednotlivými nemocnicemi je reagováno na vytvoření podmínek pro uplatnění odpočtu DPH.



KUJIP00LFUHB

4721/09

## Smlouva o nájmu nemovitosti

uzavřená podle § 663 Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., v úplném znění, uzavřená mezi

### **Vysočina**

kraj se sídlem: Žižkova 57, Jihlava

zastoupená: MUDr. Jiřím Běhounkem, hejtmánem kraje, k podpisu smlouvy pověřen Ing. Libor Joukl, náměstek hejtmána kraje pro oblast dopravy a majetku

IČ: 70890749

DIČ: CZ70890749

bankovní spojení: Volksbank CZ, a.s., Jihlava

č.ú.: 4050005000/6800

(dále jen „pronajímatel“)

a

### **Nemocnice Nové Město na Moravě, příspěvková organizace,**

se sídlem: Žďárská 610, Nové Město na Moravě

zastoupená: MUDr. Zdeňkem Kadlecem, ředitelem nemocnice

IČ: 00842001

DIČ: CZ00842001

bankovní spojení: Raiffeisen bank, a. s.

č.ú.: 1014026222/5500

(dále jen „nájemce“)

## Čl. 1

1.1. Pronajímatel je na základě zákona č. 290/2002 Sb. o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje ..., ve znění pozdějších předpisů, mimo jiné vlastníkem nemovitosti budovy interního oddělení postavené na pozemku par. č. 2947 v obci a k.ú. Nové Město na Moravě, včetně všech součástí a příslušenství v pořizovací ceně 19 526 916 Kč, dále jen „předmět nájmu“.

1.2. Pronajímatel je investorem stavby „Rekonstrukce pavilonu interny“, která je realizována za souhlasu nájemce na předmětu nájmu s plánovaným termínem dokončení do 31. 7. 2011.

## Čl. 2

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu a nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat k uskutečňování svých ekonomických činností, tj. k dosažení hlavního účelu a předmětu činnosti a k výkonu doplňkové činnosti, které jsou vymezeny zřizovací listinou schválenou Zastupitelstvem kraje Vysočina (dále jen „účel nájmu“).

2.2. Smluvní strany se dohodly, že formou písemného dodatku této smlouvy bude předmět nájmu upraven o „Rekonstrukci pavilonu interny“ a to po dokončení této stavby.

2.3. Předmět nájmu je způsobilý k účelu užívání dle této smlouvy.

2.4. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a přebírá jej ve stavu odpovídajícím jeho stáří a prováděné údržbě, oprav.

2.5. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu. Změna ve způsobu či účelu užívání může být dohodnuta pouze písemným dodatkem této smlouvy.

### Čl. 3

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

3.2. Obě smluvní strany se dohodly, že tuto nájemní smlouvu lze změnit nebo ukončit písemnou dohodou smluvních stran po předchozím schválení Radou kraje Vysočina, nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou. Tříměsíční výpovědní lhůta se počítá od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

### Čl. 4

4.1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné sjednané na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách. Nájemné za předmět nájmu bylo sjednáno ve výši obvyklé v době uzavření této smlouvy s přihlédnutím k hodnotě předmětu nájmu a způsobu jeho užívání.

4.2. Výše nájemného činí 49 000 Kč bez daně z přidané hodnoty za každé kalendářní čtvrtletí (případně odpovídá poměrné části). Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby. Pronajímatel tímto jako plátce daně z přidané hodnoty deklaruje své rozhodnutí, že u nájmu nemovitých věcí dle této smlouvy nájemci jako jinému plátcovi pro účely uskutečňování jeho ekonomických činností bude uplatňovat daň z přidané hodnoty.

4.3. Nájemné za dané kalendářní čtvrtletí je splatné bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele na základě faktury - daňového dokladu - vystavené pronajímatelem pro nájemce vždy k poslednímu dni druhého měsíce daného kalendářního čtvrtletí. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k dílčímu plnění představujícímu nájemné za dané kalendářní čtvrtletí. Splatnost faktury se mezi smluvními stranami sjednává na 14 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení.

4.4. Nájemné sjednané dle bodu 4.2. této smlouvy bude v souvislosti s úpravou předmětu nájmu dle bodu 2.2. upraveno formou písemného dodatku této smlouvy.

4.5. Nájemce si bude sám hradit a zajišťovat svým jménem veškeré služby související s užíváním předmětu nájmu a k dosažení účelu nájmu např. topení, elektřina, vodné, stočné, telefon.

### Čl. 5

5.1. Nájemce je povinen zajistit a hradit na vlastní náklady veškeré běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, např. veškeré revize, opravy omítek, nátěry, výmalby, opravy truhlářských prvků, podlah, drobné opravy instalací apod. Dále je nájemce povinen na vlastní náklady zajistit úklid nemovitostí, která je předmětem nájmu, úklid a zimní údržbu přiléhajících chodníků a zpevněných ploch.

5.2. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a zajišťuje soulad s těmito předpisy, a to na vlastní náklady.

Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany, bezpečnosti, hygieny apod.) a odpovídá za jejich dodržování.

5.3. Nájemce se zavazuje o předmět nájmu řádně pečovat, udržovat veškerá zařízení v provozuschopném stavu a odstraňovat vzniklé závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání předmětu nájmu.

5.4. Nájemce užívá předmět nájmu na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností a provozem. Pronajímatel neodpovídá za žádné škody vzniklé v souvislosti s provozem nájemce, nedbalostí nebo nevhodnou činností v předmětu nájmu. Nájemce rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na zdraví a majetku třetích osob.

5.5. Ostraha a zabezpečení předmětu nájmu před vniknutím nepovolaných osob do pronajatých prostor je povinností nájemce. Pojištění vnitřního vybavení, zásob, zboží a předmětů vnesených nájemcem do pronajatých prostor je na vůli nájemce.

5.6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu, realizace opravy, technického zhodnocení apod.

## Čl. 6

6.1. Nájemce se zavazuje, že záměr provést na předmětu nájmu technické zhodnocení může pouze za předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6.2. Pronajímatel předložený záměr posoudí a stanoví podmínky, za nichž je možné záměr realizovat.

6.3. Podnájem předmětu nájmu nebo jeho části je možný pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

## Čl. 7

7.1. Nájemce se zavazuje, že zajistí pojištění předmětu nájmu pro případ živelné události a odpovědnosti za škody způsobené na předmětu pronájmu.

7.2. Nájemce se zavazuje, že nahlásí pronajímateli vznik pojistné události nebo jiné škody s předpokládaným rozsahem škody vyšším než 50 000 Kč ve lhůtě do 5-ti dnů ode dne vzniku škody a to i v případě, že škoda nevznikla jeho zaviněním. Nájemce uhradí celkové náklady spojené s likvidací škody.

## Čl. 8

8.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran Občanským zákoníkem.

8.2. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po 2 vyhotoveních.

8.3. Tato smlouva byla schválena Radou kraje Vysočina na jednání dne 22. 9. 2009 usnesením 1341/29/2009/RK.

8.4. Smluvní strany činí nesporným, že předmět nájmu dle této smlouvy nájemce užívá od 1. 9. 2009.

8.5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Jihlavě dne

22. 09. 2009

V Novém Městě na Moravě dne

22. 09. 2009

Pronajímatel:

WYSDOTINA  
NÁMĚSTKOVÝ ÚŘAD

.....  
Ing. Libor Joukl  
náměstek hejtmana kraje  
pro oblast dopravy a majetku

Nájemce:

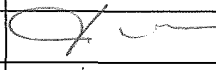


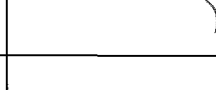
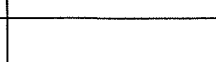
Nemocnice Nové Město na Moravě,  
příspěvková organizace  
ředitel: MUDr. Zdeněk Kadlec

.....  
MUDr. Zdeněk Kadlec  
ředitel nemocnice



## KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE Vysočina

Název dokumentu:	smlouva			
Oprávněn/pověřen k podpisu:	Ing. Libor Joukl			
Schváleno:	RK	Datum:	25.10.2011	Č.usnesení: 1704/35/2011/RK
Dokument uložen u:	OM			
Počet vyhotovení:	4			
Adresát:	Nemocnice Nové Město na Moravě, příspěvková organizace			
Smluvní částka: 1)	0.00			
Odpovědný odbor: 2)	odbor majetkový			
Podpis zajistit do:	neprodleně			

	Pracoviště/pracovník	Datum	Podpis
Zpracoval:	OM/Dvořák Petr	25.10.2011	
Projednáno s:	OM/Mrázková Jana	25.10.2011	
Právní kontrola:	OM/Mrázková Jana	25.10.2011	
Předkládá:	OM/Kolář Petr	25.10.2011	
Potvrzení příjmu smlouvy do předběžné evidence 3)	OM/Kolář Petr	25.10.2011	
Zodpovídá:	Příkazce operace:		
	Správce rozpočtu:		

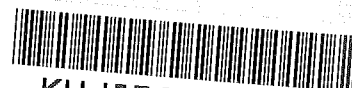
## Poznámka:

Uzavřením dodatku č. 1 nájemní smlouvy je řešena úprava předmětu nájmu o provedené TZ.

1) Použije se, pokud se jedná o písemnost typu smlouvy, jejímž předmětem je peněžité plnění. Pokud je v košilce více smluv, uvede se částka souhrnná. Pokud se jedná o smlouvu, příp. smlouvy, u níž je peněžité plnění stanoveno částkou za čerpanou jednotku (např. hodinovou sazbu), uvede se částka maximálního rozsahu tohoto plnění. V případě smluv na dobu neurčitou uveďte částku jedné platby.

2) Odpovědným odborem se rozumí odbor, příp. sekce nebo samostatné oddělení, které za písemnost, její vyřízení a správu záležitosti (správu smluvního vztahu) odpovídá.

3) Potvrzuje vždy vedoucí odpovědného odboru (nenahrazuje právní kontrolu).



KUJIP00VBR65

4721/09  
8: 882

**DODATEK č. 1**  
**ke Smlouvě o nájmu nemovitosti**

**Kraj Vysočina**

se sídlem: Žižkova 57, Jihlava

zastoupená: MUDr. Jiřím Běhounkem, hejtnanem kraje, k podpisu smlouvy pověřen Ing. Libor Joukl, náměstek hejtmána kraje pro oblast dopravy a majetku

IČO: 70890749

DIČ: CZ70890749

bankovní spojení: Volksbank CZ, a.s., Jihlava

č.ú.: 4050005000/6800

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nemocnice Nové Město na Moravě, příspěvková organizace,**

se sídlem: Žďárská 610, Nové Město na Moravě

zastoupená: JUDr. Věrou Palečkovou, ředitelkou nemocnice

IČO: 00842001

DIČ: CZ00842001

bankovní spojení: Raiffeisenbank, a. s.

č.ú.: 1014026222/5500

(dále jen „nájemce“)

jako smluvní strany uzavřely podle § 663 Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., v úplném znění, dne 22. 9. 2009 Smlouvu o nájmu nemovitosti (dále jen „Smlouva“), na jejímž základě nájemce užívá nemovitost ve vlastnictví pronajímatele budovu interního oddělení postavenou na pozemku par. č. 2947 v obci a k. ú. Nové Město na Moravě, včetně všech součástí a příslušenství v pořizovací ceně 19 526 916 Kč za účelem svých ekonomických činností, tj. k dosažení hlavního účelu a předmětu činnosti a k výkonu doplňkové činnosti, které jsou vymezeny zřizovací listinou schválenou Zastupitelstvem Kraje Vysočina. Obě smluvní strany se v souladu s čl. 2 Smlouvy dohodly na změně jejího obsahu uzavřením dodatku v tomto znění:

**Dodatek č. 1**  
**ke Smlouvě o nájmu nemovitostí**

1. Tímto dodatkem ke Smlouvě reagují smluvní strany na potřebu úpravy předmětu nájmu v souvislosti s dokončením stavby „Rekonstrukce pavilonu interny“, tj. budovy obč. vyb. s č.p. 605 v Novém Městě na Moravě, zapsané na LV 3333 pro k.ú. a obec Nové Město na Moravě v pořizovací ceně 339 190 772,25 Kč, kterou pronajímatel realizoval na předmětu nájmu za souhlasu nájemce a předal nájemci do užívání. Celková pořizovací cena předmětu nájmu je ve výši 358 717 688,25 Kč.
2. V čl. 4 Smlouvy se první věta v bodě 4.2. nahrazuje textem „Výše nájemného činí 900 000 Kč bez daně z přidané hodnoty od 1. 11. 2011 za každé kalendářní čtvrtletí (případně odpovídá poměrné části).“
3. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

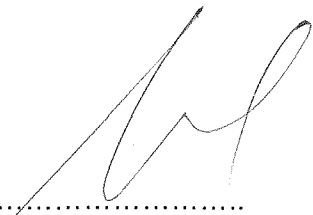
5. Tento dodatek je sepsán ve 4 vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdrží 2 vyhotovení tohoto dodatku.
- 6) Tento dodatek byl projednán na jednání Rady kraje Vysočina dne 25. 10. 2011 a schválen usnesením č. 1701/35/2011/RK.


V Jihlavě dne  
25 -10- 2011

V Novém Městě na Moravě dne 31. 10. 2011

Pronajímatel:

Nájemce:

  
.....  
Ing. Libor Joukl  
náměstek hejtmana kraje  
pro oblast dopravy a majetku

  
.....  
JUDr. Věra Palečková  
ředitelka nemocnice

  
Kraj Vysočina  
Žižkova 57, 587 33 Jihlava 37

Nemocnice Nové Město na Moravě,  
příspěvková organizace  
JUDr. Věra PALEČKOVÁ  
ředitelka