



zuso0es8c122783

Smlouva o nájmu prostor Č.j. ZU/00002/2023

Smluvní strany:

Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

Se sídlem: Partyzánské nám. 2633/7, 702 00 Ostrava

IČ:71009396

DIČ:CZ71009396

zastoupen: Ing. Eduardem Ježem, ředitelem

státní příspěvková organizace nezapsaná ve veřejném rejstříku

Bankovní spojení: Česká národní banka

č. ú.: 3235761/0710

ID datové schránky: pubj9r8

(dále jen „pronajímatel“)

a

Státní zdravotní ústav

Se sídlem: Šrobárova 48, 100 42 Praha 10

IČO: 75010330

DIČ: CZ75010330

Zastoupen: MUDr. Barborou Mackovou, ředitelkou

Bankovní spojení: Česká národní banka

č. ú.: 1730101/0710

ID datové schránky: ssgiuah

(dále jen „nájemce“)

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitým majetkem státu, a to s objektem občanské vybavenosti č. p. 122 na ul. Palackého, Frýdek-Místek, k. ú. Místek na základě zřízení Zdravotních ústavů ke dni 1. 1. 2003 ze zákona č. 320/2002 Sb. Část 117, odst. 19 písm. m).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému úplatnému užívání za účelem provozování činnosti Regionálního centra podpory zdraví dle Statutu SZÚ v rámci projektu „Podpora zdraví v rodinách“, OPZ+ESF, část objektu občanské vybavenosti, specifikovaném v předchozím odstavci (dále také jen „prostory“ nebo „pronajaté prostory“) o celkové výměře 19 m².

3. Rozsah pronajímaných prostor:

Místnost	Kancelářské m ²	Ostatní m ²	Celkem m ²
Kancelář 117	11,04		
Spisovna (sklad) 1/5 (113)		5,20	
¼ WC (106)		0,87	
¼ chodba I. NP (119)		1,45	
1/36 vstup a schodiště (101)		0,44	
Celkem	11,04	7,96	19,00

4. Pronajímatel přenechává nájemci prostory pouze za účelem provozování činnosti uvedené v odst. 2 tohoto článku smlouvy. Pronajímatel zároveň prohlašuje, že tyto prostory dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
5. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu při sjednávání této Smlouvy podle čl. I. odst. 4.

6. Nájemce prohlašuje, že se důkladně seznámil se stavem prostor, a že tyto prostory jsou způsobilé k řádnému užívání a do nájmu je touto smlouvou přijímá, a to se vším, co je třeba k řádnému užívání věci. Nájemce dále prohlašuje, že pronajímatel ke dni podpisu této smlouvy nájemci předložit průkaz energetické náročnosti budovy ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

II. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 15. 2. 2023 do 31. 12. 2025.

III. Nájemné a plnění spojené s nájmem

1. Sjednané roční nájemné za prostory dle čl. I. odst. 2 smlouvy se stanovuje na na částku 24.097,32 Kč bez DPH/rok, tj. 2.008,11 Kč bez DPH/měsíc. (Sazba 1 268,28 Kč bez DPH/m²/rok).
2. Cena, rozsah a způsob vyúčtování za vyúčtovací období se sjednávají způsobem uvedeným v příloze č. 1 této smlouvy.
3. Plnění spojené s užíváním nebytových prostor:
 - a) za dodávku elektrické energie a vytápění budou nájemci účtovány zálohově ve výši **775,84 Kč měsíčně bez DPH, tj. – 894,60 Kč včetně DPH**, z toho:
 - záloha na dodávku elektrické energie činí 374,40 Kč bez DPH, tj. 453,02 Kč včetně DPH (21 %)
 - záloha na dodávku tepla TUV 401,44 Kč bez DPH, tj. 441,58 Kč včetně DPH (10 %)Uhrazené zálohy budou nájemci vyúčtovány za každé uplynulé pololetí.
 - b) V pevné výši budou účtovány měsíčně platby za vodné a stočné a technické a provozní zabezpečení budovy v celkové výši 384,80 Kč bez DPH, tj. 456,07 Kč včetně DPH z toho:
 - měsíční pevná platba za dodávku vodného a stočného činí 86,70 Kč bez DPH, tj. 95,37 Kč včetně DPH (DPH 10 %)
 - měsíční pevná platba za technické a provozní zabezpečení budovy činí 298,10 Kč bez DPH, tj. 360,70 Kč včetně DPHPodrobný rozpis způsobu stanovení záloh a způsobu vyúčtování je uveden v Příloze č. 1 této Smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že náklady na dodávku tepla budou vypočteny dle poměru mezi celkovou a pronajatou plochou budovy.
5. Za měsíc únor 2023 bude účtováno nájemné a náklady spojené s užíváním nebytových prostor ve výši 50 % hodnot uvedených v bodech 1, 2a) a 2b).
6. Platby za nájem a zálohy a platby za plnění spojené s užíváním nebytových prostor budou hrazeny v měsíčních splátkách bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy na základě vystavených faktur. Faktury budou odesílány elektronicky na e-mailovou adresu: fakturace@szu.cz. Splatnost faktur činí 21 dnů od doručení faktury nájemci. První den příslušného měsíce je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
7. Zaplacením podle této Smlouvy se rozumí připsání příslušné finanční částky na bankovní účet pronajímatele.
8. Na žádost nájemce pronajímatel doloží prvotní doklady a listiny, na jejichž základě bylo vyúčtování provedeno. O jejich doložení nebo nahlédnutí do podkladů k předmětnému vyúčtování si může nájemce písemně požádat do 30 dnů po obdržení faktury. Nevznese-li nájemce písemné námítky k výši a způsobu provedeného vyúčtování služeb do 30 dní od jeho obdržení, má se za to, že s vyúčtováním souhlasí. Vznesení námitek nemá odkladný účinek na povinnost uhradit vyúčtování v termínu splatnosti.
9. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může výši nájemného jednostranně zvýšit, a to nejvýše o meziroční změnu míry inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok (CPI — Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně. Nájemné se takto zvýší od 1. dubna příslušného roku. Poprvé může být nájemné v souladu se zněním tohoto odstavce zvýšeno od 1. 4. 2023.

IV. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel:

- a) má právo podle čl. III. na placení sjednaného nájemného a úhrady za plnění s nájmem spojené,
- b) má právo vstupu do pronajatých prostor po předchozím oznámení nájemci za účelem kontroly, zda je nájemce užívá k účelu stanovenému ve smlouvě, a to za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce,
- c) má povinnost předat prostory ve stavu způsobilém pro sjednaný účel užívání se vším, co je třeba k řádnému užívání věci a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem,
- d) zavazuje se provádět kontroly a revize požárních hydrantů, zařízení pro odvod tepla a kouře (komíny), požární klapky, nouzových osvětlení v objektu, revize a údržbu vyhrazených technických zařízení – hromosvody, plynová zařízení, zdvihací zařízení, tlaková zařízení, jakož i revize, kontroly a údržbu elektrické rozvodné skříně, související s bezporuchovým a bezpečným chodem budovy. Revize vlastních přenosných elektrických zařízení, elektrických a plynových spotřebičů je povinen si zajistit nájemce na vlastní náklady,
- e) má při skončení nájmu právo zadržet movité věci, které má nájemce v pronajatých prostorách za účelem úhrady pohledávky vůči nájemci,
- f) má právo na náhradu za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu, a to vždy ve výši ujednaného nájemného nebo jeho poměrné části, nevyklidí-li a neodevzdá-li nájemce pronajaté prostory pronajímateli v den skončení nájmu, a to ode dne skončení nájmu až do dne, kdy nájemce předmět nájmu skutečně odevzdá a vyklidí. Nájemce je dále povinen hradit za tuto dobu rovněž služby spojené s užíváním pronajatých prostor ve výši a způsobem, jak je hradil před skončením nájmu.

2. Nájemce:

- a) je povinen po celou dobu trvání nájmu užívat prostory pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem, který není na újmu pronajímatele a za podmínek uvedených v čl. I. odst. 4 a 5 smlouvy,
- b) je povinen počínat si tak, aby nezpůsobil na pronajatém majetku škodu, a v případě, že se tak stane, zavazuje se ji nahradit,
- c) je povinen platit nájemné a úhradu za plnění s nájmem spojené podle ujednání v čl. III. smlouvy,
- d) v případě prodlení s úhradou faktury je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši za každý i započatý den prodlení,
- e) není bez souhlasu pronajímatele oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy předmětu nájmu. Stavební úpravy jsou podmíněny předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- f) není oprávněn prostory přenechat do užívání třetí osobě (zákaz podnájmu, výpůjčky nebo výprosy a zákaz převodu nájmu),
- g) je povinen povinen provádět a hradit na vlastní účet tzv. „běžnou údržbu“, tj. nést náklady spojené s obvyklým udržováním a běžnými opravami předmětu pronájmu – (zejména opravy vodovodních kohoutků, umyvadel, van, dřezů, výlevek, sprchy, splachovače, výměny žárovek, osvětlovacích těles, vypínačů, zásuvek, opravy zámků a klik, malování apod.). Dále je povinen provést a uhradit opravu poškození předmětu nájmu, kterou sám způsobil. Potřebu opravy přesahující běžnou údržbu a potřebu odstranění jiných vad na předmětu nájmu je povinen neprodleně, nejpozději však do tří (3) pracovních dní po jejich výskytu, písemně oznámit pronajímateli, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
- h) je povinen písemně oznámit pronajímateli havarijní stavy na zařízení objektu nebo vady, které zásadním způsobem ztěžují nebo znemožňují užívání předmětu, a to nejpozději do 24 hodin po jejich výskytu. Nesplnění této oznamovací povinnosti řádně a včas nezaloží nájemci právo na prominutí nájemného nebo na výpověď nájmu bez výpovědní doby podle § 2208 odst. 1 obč. zák.,
- i) je povinen umožnit pronajímateli provedení nezbytných oprav, údržby nebo pravidelných revizí v předmětu nájmu a za tím účelem mu umožnit vstup a poskytnout nezbytnou součinnost,
- j) je povinen strpět provedení nezbytné opravy pronajatých prostor, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání

- věci. Trvá-li taková oprava méně než jeden (1) kalendářní měsíc a neztěžuje-li užívání předmětu nájmu nad míru obvyklou, nemá nájemce právo na slevu z nájemného,
- k) nemá právo na provedení zápočtu svých nároků vůči pronajímateli na pohledávku z titulu nájemného nebo plnění s nájmem spojených,
 - l) je povinen dodržovat při své činnosti v pronajatých prostorách pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, předpisy týkající se bezpečnosti technických zařízení a požární předpisy a zachovávat provozní řád objektu. Nájemce se zavazuje plnit povinnosti ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 262/2006 Sb., (zákoník práce) ve znění pozdějších předpisů. Na své náklady je povinen zajišťovat požární ochranu a bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v pronajatých prostorách a odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pronajatých prostorách. Dále je povinen informovat pronajímatele o skladovaných a používaných látkách a zařízeních, které jsou nebezpečné z hlediska požární ochrany nebo bezpečnosti práce a osob,
 - m) odpovídá za zničení, odcizení, poškození či jakékoli jiné znehodnocení předmětu nájmu či věci pronajímatele, které se v něm nalézají. Nájemce je povinen dbát o to, aby v pronajatých prostorách nevznikla škoda. Nájemce rovněž nese odpovědnost za škodu na věcech třetích osob do pronajatého prostoru vnesených nebo jimi odložených. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele;
 - n) je povinen ke dni skončení nájmu z jakéhokoli důvodu předmět nájmu vyklidit a předat je ve stavu, v jakém jim byl převzat, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Pronajímatel má právo požadovat po nájemci náhradu ve výši ujednaného nájemného nebo jeho poměrné části, nevyklidí-li a neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu, a to ode dne skončení nájmu až do dne, kdy nájemce předmět nájmu skutečně vyklidí a odevzdá, a to z titulu užívání prostor bez právního důvodu. Nájemce je dále povinen hradit za tuto dobu rovněž služby spojené s užíváním pronajatých prostor ve výši, jakou hradil před skončením nájmu. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
 - o) má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud pronajímatel neplní své povinnosti dle čl. IV. odst. 1 písm. c) této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.

V. Skončení nájmu

1. Nedojde-li v průběhu trvání smlouvy k dohodě o změně délky nájmu nebo k platnému ukončení smlouvy odstoupením, dohodou nebo výpovědí, končí doba nájmu uplynutím sjednané doby.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce přenechá bez souhlasu pronajímatele prostory třetí osobě, nebo pokud nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti pro účel, ke kterému byl tento nájem sjednán. Odstoupením od smlouvy nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, ale až od okamžiku doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci. V případě, že přestanou být plněny podmínky zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a/nebo pronajímatel bude předmět nájmu potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, má pronajímatel právo tuto smlouvu okamžitě ukončit. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu, v případě, že:
 - a) předmět nájmu nebo nemovitost, v níž se nachází, má být přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru,
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, nebo plnění spojených s nájmem,
 - c) nájemce poruší kteroukoli jednotlivou povinnost podle čl. IV této smlouvy, pokud pronajímatel pro tuto situaci již nevyužil práva na odstoupení od smlouvy podle odst. 2 tohoto článku.
 - d) se nájemce nachází v insolvenčním řízení v postavení dlužníka a bylo již soudem rozhodnuto o úpadku nebo o způsobu řešení úpadku.Výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Pronajímatel ve výpovědi vyzve nájemce rovněž k vyklizení a předání předmětu nájmu.

Pronajímatel tímto výslovně vylučuje obnovení nájmu za podmínek ujednaných původně, pro případ, že by nájemce užíval předmět nájmu i po skončení nájmu.

5. Nájemce má právo do uplynutí 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy mu byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky. Nevznese-li nájemce námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem zanikne; námitky vyžadují písemnou formu.
6. Nájemce může vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby v případě, že:
 - a) pronajaté prostory přestanou být prostor z objektivních důvodů způsobilé k výkonu činnosti, k němuž byly určeny, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
 - b) pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci.Výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
7. Pronajímatel i nájemce může vypovědět tuto smlouvu i bez uvedení důvodu. Pro tento případ činí výpovědní lhůta 6 (šest) měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

VI. Ostatní ujednání

1. Není-li touto smlouvou ujednáno jinak, platí pro práva a povinnosti smluvních stran úprava obsažená v občanském zákoníku ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě předčasného ukončení projektu se strany zavazují tuto smlouvu ukončit dohodou k poslednímu dni měsíce, kdy bude projekt ukončen.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že promlčecí doba pohledávek pronajímatele a nájemce vzniklých z titulu nájmu založeného touto smlouvou či z titulu užívání předmětu nájmu bez právního důvodu je v trvání 4 let.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření smlouvy faktickým pokračováním užívacího vztahu podle § 2230 občanského zákoníku, a ujednávají si, že smlouva bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu.
5. Smluvní strany se dohodly, že změní-li se po uzavření této smlouvy okolnosti do té míry, že se plnění podle ní stane pro některou ze stran obtížnější, nemění to nic na její povinnosti splnit svůj závazek, ani nezaloží důvod výpovědi.
6. Vystaví-li pronajímatel nájemci potvrzení o splnění určitého splatného dluhu podle této smlouvy, představuje toto potvrzení jen doklad o splnění dluhu, který je v potvrzení výslovně uveden. Smluvní strany si odlišně od ustanovení § 1949 a § 1950 občanského zákoníku výslovně ujednávají, že potvrzení o splnění dluhu splatného později automaticky nedokládá, že byl splněn i dluh splatný dříve. Stejně tak potvrzení o splnění jistiny dluhu nedokládá, že bylo splněno i příslušenství tohoto dluhu.
7. Smluvní strany se dohodly, že nájemce ani pronajímatel nejsou oprávněni bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany jednostranně započíst jakoukoli pohledávku vůči této druhé smluvní straně, vzniklou na základě této smlouvy nebo v přímé souvislosti s ní.
8. Smluvní strany se zavazují, že pokud v souvislosti s realizací této smlouvy při plnění svých povinností přijdou jeho pověření zaměstnanci nebo zástupci do styku s osobními údaji ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 obecné nařízení o ochraně osobních údajů a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, učiní veškerá opatření, aby nedošlo k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k těmto údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich jinému neoprávněnému zpracování, jakož i k jejich jinému zneužití. Současně zavazují tyto osoby mlčenlivostí ve vztahu k uvedeným osobním údajům.
9. Pro případ neplatnosti nebo neúčinnosti některého z ustanovení této smlouvy zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením novým, které svým obsahem nejlépe odpovídá ustanovení neplatnému nebo neúčinnému.
10. Pro doručování pro účely této smlouvy se smluvní strany dohodly tak, že kromě listinné formy bude za písemnou formu považována rovněž výměna elektronických zpráv prostřednictvím datových schránek smluvních stran nebo elektronickou poštou s připojením uznávaného elektronického podpisu jednajících stran.
11. Pro doručování písemností kteroukoli smluvní stranou druhé straně se pronajímatel a nájemce dohodli tak, že zásilka odeslaná doporučenou poštou se považuje za doručenu také v případě, že adresát doručení zmaří, např. tuto odmítne převzít nebo si zásilku nevyzvedne ani v úložní

lhůtě.

12. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou očíslovaných a datovaných dodatků, které musí být podepsány oprávněnými osobami.
13. Tato smlouva je pořízena v 1 vyhotovení v elektronické podobě.
14. Nájemce souhlasí a je srozuměn se skutečností, že pronajímatel je na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), povinen uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv nebo o této smlouvě a právním vztahu jí založeném zpřístupnit či poskytnout všechny informace, které citované zákony nebo jiné právní předpisy z uveřejnění nebo zpřístupnění nevylučují. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

V Ostravě dne

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing.
Eduard
Ježo

Digitálně podepsal
Ing. Eduard Ježo
Datum: 2023.02.15
14:03:13 +01'00'

Ing. Eduard Ježo
ředitel ZÚ se sídlem v Ostravě

Digitálně podepsal

Datum: 2023.02.14
16:42:47 +01'00'

MUDr. Barbora Macková
ředitelka SZÚ

Přílohy:

1. Cena, rozsah a způsob vyúčtování plnění spojených s nájmem
2. Výpis z RES
3. Plánek výhradně užívaných prostor v 1. NP

Příloha č. 1: Cena, rozsah a způsob vyúčtování plnění spojených s nájmem

- a) Spotřeba elektrické energie na základě odhadu – dohodou:

Frýdek-Místek, Palackého 122, nájem SZÚ, využití cca 4 hodiny denně

Spotřebič	Hodinová spotřeba	Spotřeba 1 den (4 hodiny)	Spotřeba měsíc (20 dní)
PC + monitor	0,7 kWh	2,8 kWh	56 kWh
Osvětlení (2 ks světla po 80 W)	0,08 kWh	0,32 kWh	6,4 kWh
			62,4 kWh

Záloha je k datu uzavření smlouvy stanovena na základě průměrné ceny za rok 2022 – tj. 6,00 Kč bez DPH. Fakturovaná cena v pololetní vyúčtovací faktuře bude stanovena na základě skutečné sazby účtované dodavatelem elektrické energie (dodavatel dle tendru MZ ČR) za příslušné období.

Záloha činí $62,40 \times 6 \text{ Kč} = 374,40 \text{ Kč bez DPH}$, tj. **453,02 Kč včetně DPH (DPH 21 %)**

- b) Spotřeba vody (vodné, stočné) 1 m^3 / měsíc / osoba – dohodou:

Částka k 1. 1. 2023 je stanovena dle ceny fakturované dodavatelem (Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.) v roce 2022 za 1 m^3 vody (vodné a stočné) - **86,70 Kč bez DPH (DPH 10 %)**.

- c) Spotřeba tepla, TUV – dohodou:

Celková otopná plocha budovy činí $774,89 \text{ m}^2$. Podíl na 1 m^2 se vypočítá podílem celkových N na vytápění fakturované dodavatelem (Distep a.s.).

Pro potřeby stanovení zálohy od 1. 1. 2023 byl použit výpočet na základě celkové spotřeby v roce 2022, přepočtený o zvýšenou jednotkovou cenu za GJ v roce 2023 (nárůst o 18 %). Zálohová platba činí $19 \text{ m}^2 \times 253,54 \text{ Kč} = 4.817,26 \text{ Kč} / 12 \text{ měsíců} = 401,44 \text{ Kč bez DPH}$, tj. **441,58 Kč včetně DPH (DPH 10 %)**.

Fakturovaná cena ve vyúčtovací faktuře bude stanovena na základě skutečné sazby účtované dodavatelem tepla za příslušné období.

- d) Technické zabezpečení budovy – dohodou:

Technické a provozní zabezpečení budovy zahrnuje zejména náklady na likvidaci komunálního odpadu, úklid společných prostor, úklid venkovních prostor, údržbu zeleně, venkovní osvětlení a osvětlení společných prostor, zimní údržbu, údržbu systémů a jejich oprav (rozvody tepla, vody, elektřiny), revize a opravy společných zařízení, daň z nemovitosti, náklady na technický personál, náklady na běžnou stavební údržbu budovy – opravy, služby na zajištění PO, BOZ srážková voda.

Výše TZB byla u dané nemovitosti stanovena pro rok 2023 ve výši $188,26 \text{ Kč} / \text{m}^2 / \text{rok}$.

Výpočet TZB: $19 \text{ m}^2 \times 188,26 \text{ Kč} = 3.576,94 / 12 \text{ měsíců} = 298,10 \text{ Kč bez DPH}$, tj. **360,70 Kč včetně DPH (DPH 21 %)**.

Výše TZB se může meziročně změnit na základě provedení přepočtu příslušných nákladů vykázaných v předchozím účetním období. O zvýšení/snížení sazby TZB informuje pronajímatel nájemce písemně. Výše TZB se takto může změnit od 1. března příslušného roku. Poprvé může být výše TZB v souladu se zněním tohoto odstavce změněna od 1. 3. 2024.

Zpracovala: [REDAKCE], 31. 1. 2023

Výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES

(Datum aktualizace databáze: 15.10.2022)

Tento výpis má pouze informativní charakter, výpis nemusí obsahovat nejaktuálnější údaje a nemá žádnou právní moc.

Základní údaje

IČO: 75010330
obchodní firma: Státní zdravotní ústav
statistická právní forma: 331 - Příspěvková organizace
datum vzniku: 1.1.2003
sídlo: 10000 Praha - Vinohrady, Šrobárova 49/48
ZÚJ: 500224 - Praha 10
okres: CZ0100 - Praha

Klasifikace ekonomických činností - CZ-NACE

7219: Ostatní výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd

Statistické údaje

Institucionální sektor: podle ESA2010 13110 - Ústřední vládní instituce
velikostní kat. dle počtu zam.: 500 - 999 zaměstnanců

Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne 25.10.2022 v 11:27:22
Copyright © 2022, Ministerstvo financí ČR, ares@mfcf.cz

Příloha č. 3 Plánek výhradně užívaných prostor (místnost č. 117)

