

107/2005
128

NÁJEMNÍ SMLOUVA o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu
nebytových prostor, v platném znění

mezi

I. Smluvní strany.

1. Nemocnice Ivančice, příspěvková organizace
se sídlem Široká 16, 664 95 Ivančice
zastoupená Ing. Jaromírem Hrubešem, ředitelem,
IČ:00225827, DIČ: CZ 00225827

Bankovní spojení: _____

(dále jen pronajímatel)

2. Úřad práce Brno – venkov
Šujanovo nám. 3, 660 35 Brno
Zastoupen Ing. Pavlem Ocáskem, ředitelem
IČ: 00567167, DIČ: neplátce

Bankovní spojení: _____

(dále jen nájemce)

Po vzájemné dohodě v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění uzavírají smluvní strany tuto nájemní smlouvu o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že neexistují žádné právní ani faktické vady předmětu nájmu, které by mohly být překážkou nájmu a že Nemocnice Ivančice, příspěvková organizace, zřízená Jihomoravským krajem, zřizovací listinou ze dne 17.12.2002, zastoupená Ing. Jaromírem Hrubešem, ředitelem, je oprávněna v souladu se zřizovací listinou pronajímat nemovitý majetek, jehož vlastníkem je JMK, nacházející se v I.NP budovy J, na pozemku parc. číslo st.220, ev. č. budovy 1394 (obč. vyb.), katastrální území Ivančice, v areálu Nemocnice Ivančice, příspěvková organizace, Široká 16, Ivančice 664 95.
2. Přesnou specifikaci pronajímaných prostor obsahuje příloha č.I této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci za úplaty nebytové prostory za účelem provozování kanceláří nájemce.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci služby spojené s užíváním nebytových prostor dle této smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn účel užívání měnit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

IV. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné se sjednává dohodou stran na základě znaleckého posudku č.1199-54/04 o stanovení obvyklého nájemného v prostorách nemocnice v Ivančicích ve výši stanovené na kalkulačním listu, jenž tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Mimo nájemného je nájemce povinen platit úhradu za provozní činnosti a služby spojené s předmětem nájmu (zálohy za energie a částka za opravy a údržbu, která je vyčíslena bez DPH, jsou uvedeny v kalkulačním listu v bodě č.2 a 3, který tvoří přílohu č.2 této smlouvy a je její nedílnou součástí). Pro stanovení výše DPH je rozhodující DPH dle platných právních předpisů v době uskutečnitelného zdanitelného plnění.
3. Podkladem pro výše zmíněné úhrady je faktura pronajímatele vystavená nájemci. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné společně s úhradou za provozní činnosti a služby (zálohy za energie a částka za opravy a údržbu) měsíčně, a to vždy do 14 dnů od data vystavení faktury na účet pronajímatele u Nájem se považuje za uhrazený dnem připsání na účet pronajímatele.
4. Dále bude 1x ročně doúčtována spotřeba tepla a každé čtvrtletí bude doúčtována dle fakturace spotřeba vody a elektrické energie.
5. Pro případ prodloužení s placením nájemného nebo dalších faktur pronajímatele, vystavených nájemci na základě této smlouvy, či provedení jiných plateb podle této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodloužení. Smluvní strany se dohodly, že tato smluvní pokuta nemá vliv na případnou náhradu vzniklé škody.
6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo upravit, počínaje prvním kalendářním rokem následujícím po podpisu této smlouvy, výši nájemného o poměrnou část odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovené a vyhlášené ČSÚ. Takto zvýšené nájemné se nájemce zavazuje hradit počínaje nejbližší úhradou nájemného následující po té, kdy byl pronajímatelem o zvýšení nájemného písemně vyrozuměn. Nedoplatek na nájemném vzniklý od počátku kalendářního roku, ve kterém byl nájemce o zvýšení nájemného vyrozuměn, do úhrady prvního zvýšeného nájemného, je nájemce povinen uhradit

s nejbližší úhradou nájemného následující po doručení písemného vyrozumění pronajímatele. V pochybnostech se má za to, že vyrozumění bylo doručeno nájemci třetí den po odeslání.

7. Úhrada energií a souvisejících nákladů bude doúčtována vždy do plné výše nákladů pořízení.
8. O zvýšení nájemného a o zvýšení úhrad za služby je pronajímatel povinen informovat nájemce písemně minimálně 14 dnů před termínem splatnosti příslušné úhrady za následující období.

V. Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu od 1.1.2006 do 31.12.2015.

VI. Ukončení nájemního vztahu

1. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou pouze písemnou výpovědí z důvodů, které taxativně uvádí § 9 odstavec 2 zákona č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.
2. Nájemce je oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou pouze písemnou výpovědí z důvodů, které taxativně uvádí § 9 odstavec 3 zákona č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.
3. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď nabývá účinnosti dnem doručení, přičemž se má za to, že dnem doručení je nejpozději třetí den po odeslání výpovědi ze strany pronajímatele nájemci na adresu místa provozování předmětu nájmu dle této smlouvy.
4. Smlouvu lze také ukončit na základě oboustranné dohody.
5. Nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou dále zaniká z následujících důvodů:
 - poškozením nemovitosti v rozsahu, který neumožňuje užívat předmětné prostory k účelu sjednaném touto nájemní smlouvou,
 - zánikem nemovitosti jako celku nebo části v rozsahu, který neumožní nájemci užívat předmětné prostory ke sjednanému účelu.

6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení do 1 měsíce ode dne skončení nájmu.
7. Pokud nebude ze strany nájemce tato povinnost splněna, zavazuje se uhradit vzniklou škodu, a to nejpozději do 14 dnů ode dne jejího vyúčtování ze strany pronajímatele, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 0,5% z vyúčtované částky za každý i započatý den prodlení s úhradou vzniklé škody. Ujednává se, že tato smluvní pokuta nemá vliv na případnou náhradu vzniklé škody.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel přenechává nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání.
2. Nájemce se zavazuje:
 - na vlastní náklady zabezpečit zřetelné a srozumitelné označení pronajatých prostor tak, aby bylo zřejmé, že v pronajatých prostorách jsou služby poskytované jiným subjektem než Nemocnicí Ivančice, příspěvková organizace,
 - hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním a oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nespíněním této povinnosti vznikla,
 - užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým způsobem, odpovídajícím sjednanému účelu nájmu, udržovat je v řádném stavu a hradit náklady spojené s obvyklou údržbou,
 - nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmětné nebytové prostory ani jejich části do nájmu nebo podnájmu dalším subjektům, ani jinak převést práva z této smlouvy na třetí osoby,
 - platit řádně a včas sjednané nájemné a úhradu za energie a opravy a údržbu pronajatých prostor,
 - veškeré stavební a ostatní úpravy pronajatých prostor včetně instalací soukromých zařízení a připojení elektrických spotřebičů je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy,
 - dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy,
 - řídit se pokyny pronajímatele a jeho odborných pracovníků (správa objektu, bezpečnostní, revizní a požární technici apod.),
 - umožnit kontrolu předmětných nebytových prostor pronajímatelem v pracovní době nájemce nebo po předchozím ohlášení termínu i mimo ni,
 - pro případ mimořádných událostí, které mohou nastat v jeho nepřítomnosti, předá pronajímateli v zapečetěné obálce náhradní klíče s instrukcemi, jakým způsobem ho bude možno kontaktovat v těchto situacích, pronajímatel zabezpečí, aby tuto obálku nebylo možno zneužít,

- sdělit pronajímateli bez zbytečného odkladu jakékoli změny, které se týkají této smlouvy a vztahu jí založeného, zejména změny v identifikačních údajích nájemce, změny v placení DPH, podání návrhu na konkurs proti nájemci jakožto úpadci apod.,
- informovat pronajímatele o počtu a příkonu el. spotřebičů, případně přístrojů využívajících pitnou vodu,
- do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy písemně sdělit pronajímateli a doložit příslušnými dokumenty, jakým způsobem (kým a jak) má zajištěn odvoz a likvidaci odpadů vzniklých z jeho činnosti. Při nesplnění této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení.

VIII. Vymezení provozních činností a služeb

1. Zajišťování provozních činností a služeb spojených s užíváním nebytových prostor nájemci za úplatu je vyčísleno v příloze č.2 této smlouvy. Jedná se o:
 - vytápění, dodávka TUV, el. energie a vody,
 - opravy a údržba,
 - drobné opravy topení (přetěsnění, výměna kohoutu apod.),
 - drobné opravy vodovodního vedení (přetěsnění),
 - drobné opravy elektroinstalace,
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a kování klik, rolet a žaluzií,
 - výměny vypínačů, zásuvek, jističů,
 - opravy podlahových krytín a výměny prahů a lišt,
 - drobné opravy (opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek),
 - další opravy vzniklé únavou materiálů, jejich vadou nebo stářím.

2. Tyto náklady se netýkají modernizace a oprav s cizím zaviněním a nad rámec běžného opotřebení
 - rozbítí světla, okna, utržení žaluzie apod.
 - ostatní služby: revize.

3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli při provádění oprav, údržby a ostatních služeb řádný přístup do pronajatých prostor k zajištění plynulého provedení těchto činností.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, řídí se právní vztah touto smlouvou založený příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění a ostatních souvisejících právních předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dne 1.1.2006.

3. Pokud není výše uvedeno jinak, může být tato smlouva měněna pouze dohodou smluvních stran v písemné formě, a to formou po sobě číslovaných dodatků.
4. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy č.1 - specifikace pronajatých nebytových prostor, a č.2 - kalkulační list pro výpočet nájemného, úhrady za energie a provozní činnosti a služby (obě pouze v písemné formě).
5. Smlouva je vystavena v 5-ti vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží nájemce, 2 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 vyhotovení zřizovatel.

X. Doložka

S uzavřením smlouvy o nájmu souhlasila Rada Jihomoravského kraje na 31. schůzi konané dne 2. 9. 2005 - usnesení č. 1831/05/R 31.

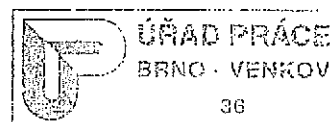
V Ivančicích dne 21-12-2005

V Brně dne 21-12-2005

.....
pronajímatel

Stavovatel Ivančice, příspěvková organizace
P-úřad
Surové 16
664 03 Ivančice IČO: 00225927

.....
nájemce



17/104 20

DODATEK Č. 1

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

č. 189/2005 ze dne 21.12.2005

uzavřený mezi

1. Nemocnice Ivančice, příspěvková organizace
se sídlem Široká 16, 664 95 Ivančice
zastoupená Ing. Jaromírem Hruběšem, ředitelem,
IČO:00225827, DIČ: CZ 00225827
Bankovní spojení:

(dále jen pronajímatel)

2. Česká republika Úřad práce Brno – venkov
Šujanovo nám. 3 , 660 35 Brno
Zastoupen: RNDr. Igorem Poledňákem
IČ: 00567167, DIČ: neplátee
Bankovní spojení:

(dále jen nájemce)

Smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na tomto dodatku nájemní smlouvy, kterým se mění, v souladu se zněním ustanovení bodu 6 – inflační doložka., čl. IV. Nájemné, výše nájmu vyčíslená v příloze č.2 nájemní smlouvy.
Nová výše nájmu je uvedena v nové příloze č. 2 , která se tímto dodatkem rovněž mění a její nové znění je součástí tohoto dodatku.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti.

Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti 1.5.2009.

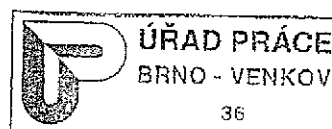
Dodatek je vystaven ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží nájemce, 1 vyhotovení pronajímatel a 1 vyhotovení obdrží zřizovatel.

V Ivančicích 30.4.2009

.....
pronajímatel

Nemocnice Ivančice, příspěvková organizace
Ředitel
Široká 16
664 95 Ivančice IČO: 00225827

.....
nájemce



DODATEK Č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním
č. 189/2005 ze dne 21.12.2005

uzavřený mezi

1. **Nemocnice Ivančice, příspěvková organizace**
se sídlem Široká 16, 664 95 Ivančice
zastoupená Ing. Jaromírem Hruběšem, ředitelem ,
IČ:00225827, DIČ: CZ 00225827
Bankovní spojení: _____

(dále jen pronajímatel)

2. **Česká republika -Úřad práce České republiky**
se sídlem Karlovo náměstí 1359/1, Praha 2, 128 01
zastoupen generální ředitelkou Ing. Marií Bílkovou
IČ: 72496991, DIČ: CZ 780025090
Bankovní spojení: _____

(dále jen nájemce)

Dne 21.12.2005 byla mezi výše uvedenými smluvními stranami uzavřena smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním. Znění této smlouvy odsouhlasila Rada Jihomoravského kraje na své 31.schůzi konané dne 2.9.2005 usnesením č. 1831/05/R 31.

Smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na tomto dodatku nájemní smlouvy, kterým se v souladu s ustanovením smlouvy o inflační doložce s mění příloha č.2 - Kalkulační list.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti.

Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti 1.9.2013

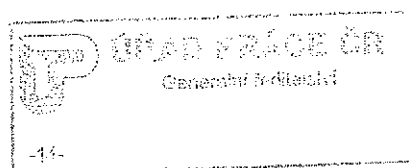
Dodatek je vystaven ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží nájemce, 1 vyhotovení pronajímatel a 1 vyhotovení obdrží zřizovatel.

V Ivančicích 29.8.2013

.....
prónajímááel

.....
nájemce

Nemocnice Ivančice, příspěvková organizace
Široká 16
664 95 Ivančice



DODATEK Č. 4
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním
č. 189/2005 ze dne 21.12.2005

uzavřený mezi

1. **Nemocnice Ivančice, příspěvková organizace**
se sídlem Široká 16, 664 95 Ivančice
zastoupená Ing. Jaromírem Hrubešem, ředitelem,
IČ:00225827, DIČ: CZ 00225827
Bankovní spojení: _____

(dále jen pronajímatel)

2. **Česká republika -Úřad práce České republiky**
se sídlem Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7
zastoupen generální ředitelkou Ing. Marií Bílkovou
IČ: 72496991, DIČ:CZ 780025090
Bankovní spojení: _____

(dále jen nájemce)

Dne 21.12.2005 byla mezi výše uvedenými smluvními stranami uzavřena smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním. Znění této smlouvy odsouhlasila Rada Jihomoravského kraje na své 31.schůzi konané dne 2.9.2005 usnesením č. 1831/05/R 31.

Smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na tomto dodatku nájemní smlouvy, kterým se v souladu s ustanovením smlouvy o inflační doložce s mění příloha č.2 - Kalkulační list.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti.

Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti 1.9.2014

Dodatek je vystaven ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží nájemce, 1 vyhotovení pronajímatel a 1 vyhotovení obdrží zřízovatel.

V Ivančicích 11.8.2014

V Praze dne 4.9.2014

.....
Ing. Jaromír Hrubeš
ředitel Nemocnice Ivančice
za pronajímatele

.....
Ing. Marie Bílková
generální ředitelka ÚP ČR
za nájemce

.....
Inženýrská společnost Ing. Jaromír Hrubeš
Široká 16
664 95 Ivančice

