

**Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání
uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

Smluvní strany:

Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

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

IČ: 71009396

DIČ: CZ71009396

zastoupen: Ing. Eduard Ježo, ředitel

státní příspěvková organizace nezapsaná ve veřejném rejstříku

Bankovní spojení: Česká národní banka

č. ú.: 3235761/0710

ID datové schránky: pubj9r8

(dále jen „pronajímatel“)

a

EUC Laboratoře CGB a.s.

se sídlem: Kořenského 1210/10, Vítkovice, 703 00 Ostrava

IČ: 25386735, neplátce DPH

Zastoupen: RNDr. Magdalena Uvírová, PhD., předseda představenstva

Bankovní spojení: Komerční banka a.s.

č. ú.: 7715020277/0100

ID datové schránky:

q7tdds6

(dále jen „nájemce“)

Zdravotní ústav se sídlem

Doruceno: 05.04.2023

ZU/09120/2023

lístky: 1 přílohy:



zuso0es8c1265ae

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitým majetkem státu, a to s objektem občanské vybavenosti č. p. 393 na ul. Vydmuchovej v Karvině, postaveném na pozemku parc. č. 475/5 zapsaném na LV 1636 pro obec Karviná, katastrální území Ráj u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná.
2. Pronajímatel touto smlouvou, po provedeném výběrovém řízení, přenechává nájemci k dočasnému úplatnému užívání část objektu občanské vybavenosti, specifikovaném v předchozím odstavci a vyznačené v příloze č. 1 o celkové výměře 26,2 m², tedy prostory sloužící k podnikání (dále také jen „prostory“ nebo „pronajaté prostory“), a to:

Prostory v 1. Nadzemním podlaží:

Místnost č. 0/10 – 26,2 m²

3. Pronajaté prostory jsou vyznačeny v plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
4. Pronajímatel přenechává nájemci prostory pouze za účelem provozování činnosti: sběrné místo biologického materiálu. 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 prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy držitelem příslušného oprávnění nebo povolení k provozování činnosti, jež je účelem nájmu. 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 1. 5. 2023 do 30. 4. 2031.

III. Nájemné a plnění spojené s nájmem

1. Nájemné bylo sjednáno na základě výsledků provedeného výběrového řízení a na základě Znaleckého posudku č. 625-11/2022 soudního znalce Ing. Zdeňka Michálka ze dne 10. 6. 2022.

Sjednané roční nájemné se stanovuje na částku 32.828,60 Kč bez DPH/rok, tj. 2.735,72 Kč bez DPH/měsíc (1.253 Kč / m² / rok).

2. Nad rámec nájemného se pronajímatel zavazuje poskytnout a nájemce se zavazuje přijmout a hradit následující plnění spojená s nájmem: dodávku elektrické energie, vodného a stočného, srážkové vody, a dodávku tepla a TUV. Tato plnění spojená s užíváním pronajatých prostor se nájemce zavazuje pronajímateli hradit **zálohově ve výši 1.630,44 Kč měsíčně včetně DPH**, z toho měsíční záloha na:
- elektrickou energii činí 970,66 Kč s DPH,
 - vodné, stočné, srážková voda 95,36 Kč s DPH,
 - teplo + TUV 564,42 Kč s DPH.

Zaplacené zálohy budou nájemci vyúčtovány po uplynutí příslušného kalendářního pololetí. Nájemce se zavazuje uhradit poskytnutá a vyúčtovaná plnění bezhotovostním převodem, a to na základě faktur vystavených pronajímatelem. Splatnost faktur činí 21 dní od data jejich vystavení.

3. Nájemné a zálohy na plnění spojená s užíváním pronajatých prostor se nájemce zavazuje hradit pronajímateli vždy na příslušný kalendářní měsíc trvání nájmu, a to na základě pronajímatelem vystavené faktury. U faktury za nájemné je první den příslušného kalendářního měsíce dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Platbu nájemce provede bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Splatnost faktur činí 21 dnů od data jejího vystavení.
4. Cena, rozsah a způsob vyúčtování za vyúčtovací období se sjednávají způsobem uvedeným v příloze č. 2 této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na elektronickém zasílání veškerých faktur na e-mailovou adresu nájemce: uctarna@euclaboratore.cz
6. Zaplacením podle této Smlouvy se rozumí připsání příslušné finanční částky na bankovní účet pronajímatele.
7. 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 námitky 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.
8. 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. 2024.

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. Je-li souhlas udělen a nedohodne-li se písemně nájemce a pronajímatel dále jinak, platí, že při skončení nájmu nevzniká nájemci právo na náhradu za provedené stavební práce nebo na jiné protiplnění za zhodnocení předmětu nájmu,
- f) není oprávněn prostory přenechat do užívání třetí osobě (zákaz podnájmu, výpůjčky nebo výprosy a zákaz převodu nájmu),
- g) je 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 věcí 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 jím 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. 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.

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, záloh nebo vyúčtovaných 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) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen, v případě,
 - b) pronajaté prostory přestanou být prostor z objektivních důvodů způsobilé k výkonu činnosti, k němuž byly určeny, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
 - c) 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. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení ustanovení o náhradě za převzetí zákaznické základny.
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. Dojde-li k ukončení této smlouvy způsobem předvídaným touto smlouvou a zároveň nájemce měl jako sídlo nebo místo podnikání zapsanu adresu místa nájmu (či I. odst.2) ve veřejném rejstříku nebo jiné zákonné evidenci, je pro tento případ nájemce povinen ve lhůtě 3 měsíců od skončení nájmu zajistit výmaz nebo změnu tohoto údaje v příslušném veřejném rejstříku, ve kterém je zapsán. Při porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 % ze sjednaného ročního nájemného za každý den, ve kterém porušení této povinnosti trvá. Splatnost smluvní pokuty je třicet dní ode dne jejího doručení nájemci. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na případnou náhradu škody.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že podle ust. § 26 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, nemůže pronajímatel nájemci dát předchozí souhlas s převodem nájmu v souvislosti s převodem jeho podnikatelské činnosti dle § 2307 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
6. 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.
7. 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. Současně nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle §1765 odst. 2 občanského zákoníku.
8. 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.
9. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jednostranně započíst jakoukoli pohledávku vůči pronajímateli, vzniklou na základě této smlouvy nebo v přímé souvislosti s ní.
10. Smluvní strany se zavazují, že pokud v souvislosti s realizací této smlouvy při plnění svých povinností přijdou jeho pověřeni 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 zavází tyto osoby mlčenlivostí ve vztahu k uvedeným osobním údajům.

11. 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.
12. 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 jednatelů strany.
13. Pro doručování písemností kteroukoli smluvní stranou druhé straně se pronajímatel a nájemce dohodli tak, že zásilka odeslaná doporučenou poštou se považuje za doručenou také v případě, že adresát doručení zmaří, např. tuto odmítne převzít nebo si zásilku nevyzvedne ani v úložní lhůtě.
14. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou očíslovaných a datovaných dodatků, které musí být podepsány oprávněnými osobami.
15. Tato smlouva je vyhotovena ve stejnopise v elektronické podobě.
16. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou stran a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nejdříve však 1. 5. 2023.
17. 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.

Přílohy:

1. Plánek pronajatých prostor
2. Cena, rozsah a způsob vyúčtování plnění spojených s nájmem
3. Výpočet předpokládané spotřeby elektrické energie

V Ostravě

Za pronajímatele:

Ing.
Eduard
Ježo

Digitálně podepsal
Ing. Eduard Ježo
Datum: 2023.04.05
08:31:06 +02'00'

Ing. Eduard Ježo
ředitel ZÚ se sídlem v Ostravě

Za nájemce:

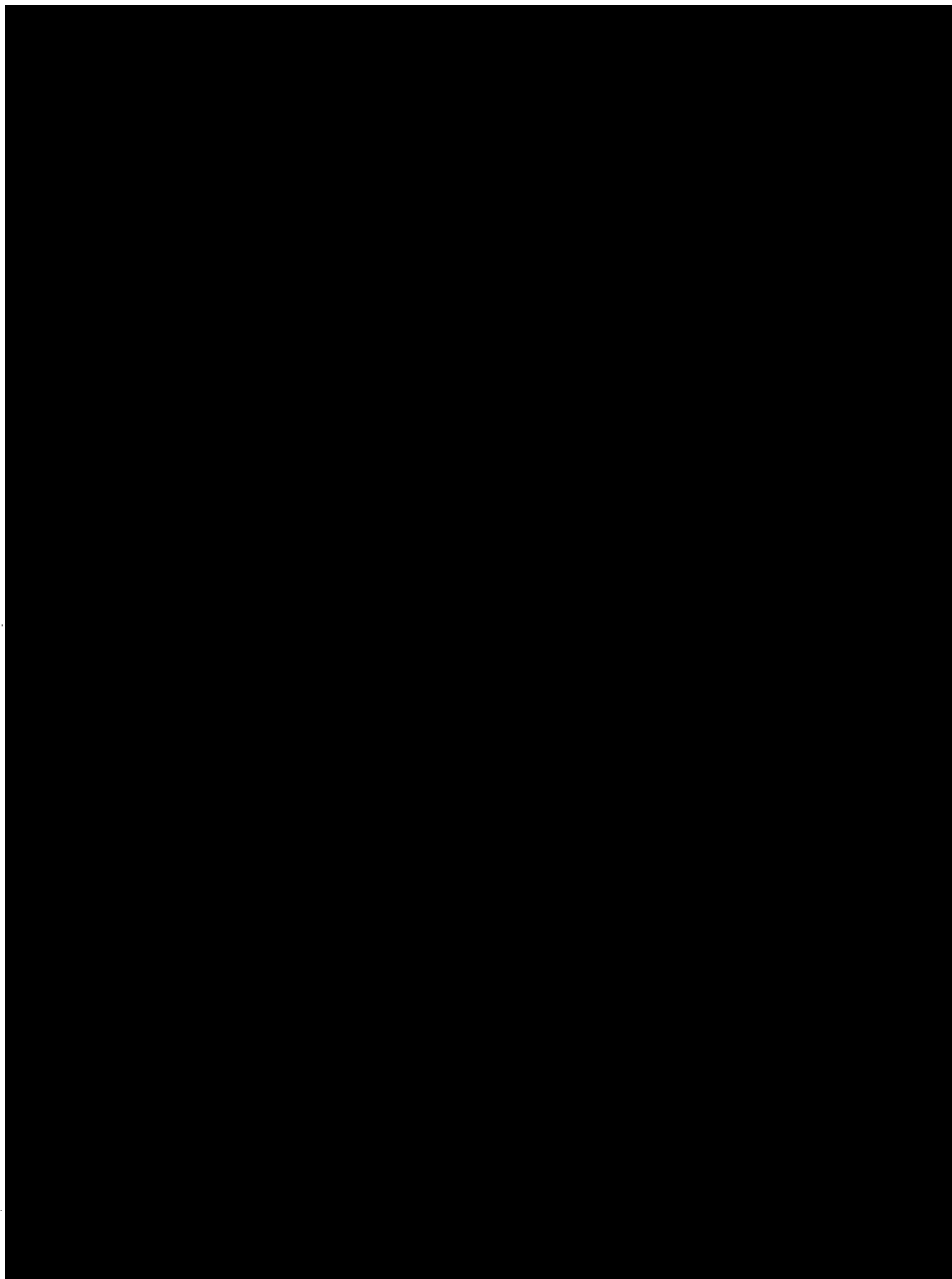
Digitálně podepsal

Datum: 2023.04.05
07:36:53 +02'00'

RNDr. Magdalena Uvírová, PhD.
předseda představenstva

Příloha č. 1 – Plánek pronajatých prostor

Prostory v 1. NP – místnost č. 0/10 – 26,2 m²



Příloha č. 2 - Cena, rozsah a způsob vyúčtování plnění spojených s nájmem

- a) **Spotřeba vody (vodné, stočné) 1 m³ / měsíc – zálohová platba:** Částka je k 31. 3. 2023 stanovena dle ceny fakturované dodavatelem (Nemocnice Karviná - Ráj, příspěvková organizace) ve 4. Q 2022 za 1 m³ vody (vodné a stočné) – **86,69 Kč bez DPH, tj. 95,36 Kč s DPH.** Smluvní strany se dohodly, že tato platba zahrnuje také poplatek za srážkovou vodu. Vyúčtování bude provedeno pololetně dle skutečných nákladů účtovaných dodavatelem.
První pololetní vyúčtování proběhne za měsíce květen-červen 2023.
- b) **Spotřeba tepla, TUV – zálohová platba:** Nájemce hradí náklady na teplo dle vyúčtování dodavatele (Nemocnice Karviná - Ráj, příspěvková organizace) v procentuálním poměru využívaných ploch k celkové ploše objektu. Celková plocha objektu MKB Karviná, Vydmuchovej (vč. bývalé patologie): 773,22 m². Prostory užívané nájemcem: 26,2 m², tj. 3,39 %.
Nájemce bude vzhledem k využívané ploše 26,2 m² hradit náklady na teplo v rozsahu 3,39 % nákladů fakturovaných dodavatelem (NsP Karviná).
Zálohová platba je k 31. 3. 2023 stanovena na základě plateb za rok 2022:
Celková platba: 181.630,85 Kč bez DPH za celý objekt.
Zálohová platba = 181.630,85 / 100 x 3,39 = 6.157,29 Kč bez DPH za rok, tj. 513,11 Kč bez DPH za měsíc; 564,42 Kč s DPH.
První pololetní vyúčtování proběhne za měsíce květen-červen 2023.
- c) **Spotřeba elektrické energie:** náklady na elektrickou energii budou stanoveny na základě výpočtu dle umístěných elektrospotřebičů – viz příloha 3.
Měsíční zálohová platba je stanovena ve výši 802,20 Kč bez DPH, tj. 970,66 Kč s DPH.
První pololetní vyúčtování proběhne za měsíce květen-červen 2023.

Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě neposkytuje nájemci žádné další služby.

Likvidaci veškerého vyprodukovaného odpadu si zajišťuje nájemce v souladu s platnými právními předpisy na své vlastní náklady.

Spojovací služby (telefon, internet), úklid a běžnou údržbu užívaných prostor si zajišťuje nájemce na své vlastní náklady.

Příloha č. 3

Výpočet předpokládané spotřeby elektrické energie EUC laboratoře CGB a.s.

V následujících tabulkách jsou odhadované odběry za jednotlivá zařízení za 1 měsíc

První část jsou technologie, které jsou zapnuty 4 hodiny denně v pracovní dny (předpokládá se 20 prac. dní měsíčně).

Druhá část jsou technologie, které jsou zapnuty nepřetržitě.

Zařízení	Počet	Odběr W/hod.	Spotřeba kWh/den	Celkem kWh měsíc	Poznámka
Osobní počítač vč. monitoru	1	150	0,60	12,00	4 hodiny/denně / 20 prac. dnů
Odvodňovací automat	1	400	1,60	32,00	4 hodiny/denně / 20 prac. dnů
Přikrajovací pracoviště	1	200	0,80	16,00	4 hodiny/denně / 20 prac. dnů
Osvětlení		100	0,40	8,00	4 hodiny/denně / 20 prac. dnů
Celkem			3,40	68,00	
Zařízení	Počet	Odběr W/hod.	Spotřeba kWh/den	Celkem kWh měsíc	Poznámka
Lednička	1	100	2,40	72,00	30 dní
				Celkem (kWh)	Poznámka
Část 1				68,00	
Část 2				72,00	
Celkem za měsíc				140,00	
Celkem za rok				1 680,00	

Cena 1 kWh *

5,73 Kč bez DPH

		kWh	Cena 1 kWh	Celkem bez DPH
Spotřeba elektřiny za rok		1680	5,73 Kč	9 626,40 Kč
Spotřeba elektřiny za měsíc		140	5,73 Kč	802,20 Kč

Zpracovala: [redacted], 29. 3. 2023

*Výpočet jednotkové ceny za elektrickou energii (5,73 Kč/kWh) vychází z vyúčtování dodavatele (Nemocnice Karviná-Ráj) za leden - únor 2023.