

DODATEK č. 4

ke Smlouvě č. 2012/0692/OSVZ/030
uzavřené dne 22.11.2012

číslo dodatku č. 4 pronajímatele: 2012/0692/OSVZ/030/04
číslo dodatku č. 4 nájemce:

Smluvní strany**Pronajímatel:**

Statutární město Brno, městská část Brno-sever
se sídlem Bratislavská 70. 601 47

zastoupení:

Mgr. Martinem Malečkem, starostou městské části
Brno-sever

oprávněn k jednání a podepisování
ve věcech smluvních:

Mgr. Martin Maleček, starosta městské části
Brno-sever

IČ:

44992785

DIČ:

CZ44992785

Peněžní ústav:

Komerční banka a.s. Brno

č.úctu:

(dále jen pronajímatel)

Nájemce:**AlteReha s.r.o.**

se sídlem:

Brno, Halasovo nám. 597/1. PSČ 638 00

IČ:

293 18 424

zastoupení:

MUDr. Marie Hlinková, Ing. Magda Hlinková

oprávněn k jednání a podepisování

ve věcech smluvních: MUDr. Marie Hlinková

(dále jen nájemce)

(dále jen Dodatek)

Dne 22.11.2012 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena Smlouva č. 2012/0692/OSVZ/030 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 14.09.2015, č. 2 ze dne 25.05.2016, č. 3 ze dne 28.06.2016 (dále jen Smlouva). Jejímž předmětem je nájem nebytových prostorů v objektu polikliniky Halasovo nám. I. Brno, č.p. 597- stojící na pozemku parc.č. 79/10, v k.ú. Lesná, zapsaném na LV č.8430.

Smluvní strany se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku na následujících změnách výše uvedené Smlouvy :

Čl. VI Služby spojené s užíváním předmětu nájmu odst. 3 se nahrazují následujícím zněním:

3. Náklady spojené s odvodem srážkové vody se nájemce zavazuje pronajímateli nahrazovat v poměru celkové výměry všech ploch nájemci pronajatých k celkové výměře všech ploch budovy.

Náklady spojené se zajišťováním vytápění se nájemce zavazuje pronajímateli nahrazovat dle spotřeby zjištěné pomocí zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a v souladu s vyhláškou č. 269/2015 Sb. v platném znění.

II.

Ostatní ustanovení výše uvedené Smlouvy, které tento Dodatek nemění, zůstávají nezměněny.

III.

1. Tento Dodatek je platný dnem oboustranného podpisu oběma smluvními stranami a účinný od 01.01.2017.

2. Tento Dodatek má rozsah 2 stran, obsahuje jednu přílohu a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení. Ministerstvo financí ČR, Odbor 64 – Právní podpora dispozic s majetkem státu.

3. Uzavření tohoto vzorového Dodatku bylo schváleno na 7/43. schůzi Rady městské části Brno-sever konané dne 14.12.2016

4. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s obsahem tohoto Dodatku, že tento Dodatek je sepsán na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy:

V Brně dne 29. 12. 2016

pronajímatele

V Brně dne

nájemce

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO SEVER
Městská úřadna
Halasovo nám. 1, 601 47 BRNO

72	Aitona s.r.o.
427	MUDr. Marie Hlinková
000	rehabilitační a fyzikální medicína, fyzioterapie, myoskeletální medicína, akupunktura
	Halasovo nám. 1, 601 00 Brno
	IČ: 203 18 424, Tel.: 548 521 953

Dne 2012
Počet listů
Převzat(a)
Předána(a)

DODATEK č. 3

ke Smlouvě č. 2012/0692/OSVZ/030
uzavřené dne 22.11.2012

číslo dodatku č. 3 pronajímatele: 2012/0692/OSVZ/030/03
číslo dodatku č. 3 nájemce:

Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Brno, městská část Brno-sever
se sídlem Bratislavská 70, 601 47
zastoupení: Mgr. Martinem Malečkem, starostou městské části
Brno-sever
oprávněn k jednání a podepisování
ve věcech smluvních: Mgr. Martin Maleček, starosta městské části
Brno-sever

IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
Peněžní ústav: Komerční banka a.s. Brno
č.účtu: [redacted]

(dále jen pronajímatel)

Nájemce: AlteReha s.r.o.
se sídlem: Brno, Halasovo nám. 597/1, PSČ 638 00
IČ: 293 18 424
zastoupení: MUDr. Marie Hlinková, Ing. Magda Hlinková
oprávněn k jednání a podepisování
ve věcech smluvních: MUDr. Marie Hlinková
(dále jen nájemce)

(dále jen Dodatek)

Dne 22.11.2012 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena Smlouva č. 2012/0692/OSVZ/030 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 14.09.2015, č. 2 ze dne 25.05.2016 (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je nájem nebytových prostorů v objektu polikliniky Halasovo nám.1, Brno, č.p. 597- stojící na pozemku parc.č. 79/10, v k.ú. Lesná, zapsaném na LV č.8430.

Smluvní strany se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku na následujících změnách výše uvedené Smlouvy :

I.

Čl. VI Služby spojené s užíváním předmětu nájmu odst. 1 a 4 se nahrazují následujícím zněním:

1. Nájemce je povinen hradit vedle nájemného uvedeného v článku V. této smlouvy také náklady na služby spojené s užíváním předmětných prostorů (dále jen služby), zejm. dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid společných prostor budovy, úklid místností č. 122,123,124,125,130,135,144,147 provozní plochy II (čl. V odst. 2 Smlouvy) a odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu.
4. Telekomunikační služby, úklid provozní plochy I a místností č. 117,160, 107a, 102,129 provozní plochy II. (čl. V odst.2 Smlouvy) a likvidaci nebezpečného odpadu, se nájemce zavazuje zajišťovat sám svým vlastním nákladem.

II.

Příloha č. 3 Smlouvy (výpočtový list) se nahrazuje novým výpočtovým listem, který je přílohou tohoto Dodatku a nedílnou součástí tohoto Dodatku. Všude tam, kde v textu Smlouvy je odkaz na přílohu č. 3, rozumí se jím znění přílohy tohoto Dodatku.

III.

Ostatní ustanovení výše uvedené Smlouvy, které tento Dodatek nemění, zůstávají nezměněny.

IV.

1. Tento Dodatek je platný dnem oboustranného podpisu oběma smluvními stranami a účinný od 01.07.2016
2. Tento Dodatek má rozsah 2 stran, obsahuje jednu přílohu a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení. Ministerstvo financí ČR, Odbor 64 – Právní podpora dispozic s majetkem státu.
3. Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno na 7/30. schůzi Rady městské části Brno-sever konané dne 02.06.2016
4. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s obsahem tohoto Dodatku, že tento Dodatek je sepsán na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-SEVER
V Brně dne 28. 06. 2016
pronajímatel
601 47 BRNO

V Brně dne

nájemce

72
427
0
AlteReha s.r.o.
MUDr. Marie Hlinková
rehabilitační a fyzikální medicína, fyzioterapie

Dne 25. 05. 2016

Počet listů příloh

Převzal(a)

Předal(a)

DODATEK č. 2

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostorů č. 2012/0692/OSVZ/030
uzavřené dne 22.11.2012

číslo dodatku č. 2 pronajímatele: 2012/0692/OSVZ/030/02
číslo dodatku č. 2 nájemce:

Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Brno, městská část Brno-sever
se sídlem Bratislavská 70, 601 47
zastoupení: Mgr. Martinem Malečkem, starostou městské části
Brno-sever
oprávněn k jednání a podepisování
ve věcech smluvních: Mgr. Martin Maleček, starosta městské části
Brno-sever

IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
Peněžní ústav: Komerční banka a.s. Brno
č.účtu: [redacted]
(dále jen pronajímatel)

Nájemce: AlteReha s.r.o.
se sídlem: Brno, Halasovo nám.597/1, PSČ 638 00
IČ: 293 18 424
zastoupení: MUDr. Marie Hlinková, Ing. Magda Hlinková
oprávněn k jednání a podepisování
ve věcech smluvních: MUDr. Marie Hlinková, Ing. Magda Hlinková
zapsán dne: 7.1.2013

(dále jen nájemce)

(dále jen Dodatek)

Dne 22.11.2012 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostorů č. 2012/0692/OSVZ/030, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 14.09.2015 (dále jen Smlouva) jejímž předmětem je nájem nebytových prostor v objektu polikliniky Halasovo nám.1, Brno, č.p. 597- stojící na pozemku parc.č. 79/10 v k. ú. Lesná, zapsaný na LV č.8430.

Smluvní strany se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku na následujících změnách výše uvedené Smlouvy :

I.

Čl. II Předmět nájmu, bod 2. se v části I.nadzemní podlaží mění u:

místností: č.122,123,124,125,130,135,144,147 o celkové výměře 338,78 m² z podílu 1/12 na podíl 1/11.

II.

Příloha č. 3 Smlouvy (výpočtový list) se nahrazuje novým výpočtovým listem, který je přílohou tohoto Dodatku a nedílnou součástí tohoto Dodatku. Všude tam, kde v textu Smlouvy je odkaz na přílohu č. 3, rozumí se jím znění přílohy tohoto Dodatku.

III.

Ostatní ustanovení výše uvedené Smlouvy, které tento Dodatek nemění, zůstávají nezměněny.

IV.

1. Tento Dodatek je platný dnem oboustranného podpisu oběma smluvními stranami a účinný od 01.05.2016.
2. Tento Dodatek má rozsah 2 stran, obsahuje jednu přílohu a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení. Ministerstvo financí ČR, Odbor 64 – Právní podpora dispozic s majetkem státu.
3. Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno na 7/25. schůzi Rady městské části Brno-sever konané dne 24.03.2016.
4. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s obsahem tohoto Dodatku, že tento Dodatek je sepsán na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy:

V Brně dne 25. 05. 2016

V Brně dne

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-SEVER

pronajímatel [redacted] 7 BRNO

nájemce

72	AlteReha s.r.o.
427	MUDr. Marie H.
000	rehabilitační a fyzikální med. [redacted] apie.

Dne 15. 09. 2015

Počet listů příloh

Převzal(a)

Předal(a)

Fotokepla sm

pořízena pro

DODATEK č. 1
 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostorů č. 2012/0692/OSVZ/030
 uzavřené dne 22.11.2012

číslo dodatku č. 1 pronajímatele: 2012/0692/OSVZ/030/01
 číslo dodatku č. 1 nájemce:

Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Brno, městská část Brno-sever
 se sídlem Bratislavská 70, 601 47
 zastoupení: Mgr. Martinem Malečkem, starostou městské části
 Brno-sever

oprávněn k jednání a podepisování
 ve věcech smluvních: Mgr. Martin Maleček, starosta městské části
 Brno-sever.

IČ: 44992785
 DIČ: CZ44992785
 Peněžní ústav: Komerční banka a.s. Brno
 č.úctu:
 (dále jen pronajímatel)

Nájemce: AlTeReha s.r.o.
 se sídlem: Brno, Halasovo nám.597/1, PSČ 638 00
 IČ: 293 18 424
 DIČ:

zastoupení: MUDr. Marie Hlinková, Ing. Magda Hlinková
 oprávněn k jednání a podepisování
 ve věcech smluvních: MUDr. Marie Hlinková, Ing. Magda Hlinková
 zapsán dne:
 (dále jen nájemce)

(dále jen Dodatek)



Dne 22.11.2012 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostorů č. 2012/0692/OSVZ/030, jejímž předmětem je nájem nebytových prostor v objektu polikliniky Halasovo nám.1, Brno, č.p. 597- stojící na pozemku parc.č. 79/10 v k. ú. Lesná, zapsaný na LV č.8430.

Smluvní strany se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku na následujících změnách výše uvedené Smlouvy :

I.

Čl. II Předmět nájmu, bod 2. se v části 1.nadzemní podlaží rozšiřuje
místnost: č. 129 o výměře 38,94 m² s podílem 1/1

II.

Příloha č. 3 Smlouvy (výpočtový list) se nahrazuje novým výpočtovým listem, který je přílohou tohoto Dodatku a nedílnou součástí tohoto Dodatku. Všude tam, kde v textu Smlouvy je odkaz na přílohu č. 3, rozumí se jím znění přílohy tohoto Dodatku.

III.

Ostatní ustanovení výše uvedené Smlouvy, které tento Dodatek nemění, zůstávají nezměněny.

IV.

1. Tento Dodatek je platný dnem oboustranného podpisu oběma smluvními stranami a účinný od 1.11.2015.
2. Tento Dodatek má rozsah 2 stran, obsahuje jednu přílohu a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení. Ministerstvo financí ČR, Odbor 64 – Právní podpora dispozic s majetkem státu obdrží fotokopii tohoto Dodatku.
3. Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno na 11. schůzi Rady městské části Brno-sever konané dne 27.8.2015.
4. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s obsahem tohoto Dodatku, že tento Dodatek je sepsán na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy:

V Brně dne 14. 09. 2015

pronajímatel

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-SEVER
starosta
Bratislavská 70, 601 47 BRNO

V Brně dne

nájemce

MUDr. Marie Hlinková
rehabilitační a fyzikální medicína, fyzioterapie,
ortopedická medicína, akupunktura
Halasovo nám. 1, 638 00 Brno
IČ: 293 18 424, Tel.: 549 521 953

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostorů
uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve
znění pozdějších předpisů

číslo smlouvy o nájmu nebytových prostorů pronajímatele:
číslo smlouvy o nájmu nebytových prostorů nájemce:

2012/0692/OSVZ/030

Číslo
Smluvní strany

Pronajímatel:

zastoupení:

oprávněn k jednání a podepisování
ve věcech smluvních:

IČ:

DIČ:

Peněžní ústav:

č. účtu:

Statutární město Brno, městská část Brno-sever
se sídlem Bratislavská 70, 601 47 Brno
Ing.Bc.Sabina Tomíškovou, starostkou městské části
Brno-sever

Ing.Bc.Sabina Tomíšková, starostka městské části
Brno-sever

44992785

CZ44992785

Komerční banka a.s. Brno

(dále jen pronajímatel)

Nájemce:

se sídlem:

IČ:

DIČ:

zastoupení:

oprávněn k jednání a podepisování
ve věcech smluvních:

zapsán dne:

(dále jen nájemce)

AlteReha s.r.o.

Brno, Halasovo nám. 597/1, PSČ 638 00

MUDr.Marie Hlinková, Ing.Magda Hlinková

MUDr.Marie Hlinková, Ing.Magda Hlinková

Čl. II Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat do nájmu nebytové prostory v objektu polikliniky Halasovo nám. 1, Brno. Jedná se o objekt čp. 597, stojící na pozemcích parc.č. 79/10, 79/11, v k.ú. Lesná, obec Brno, Halasovo nám. 1, zapsané na LV č. 8430 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město (dále jen budova), který byl na základě smlouvy o bezúplatném převodu majetku zdravotnického zařízení kategorie „B“ ze dne 30.9.2005 převeden do vlastnictví Statutárního města Brna. Statutární město Brno objekt svěřilo městské části Brno-sever. Na základě rozhodnutí Ministerstva zdravotnictví České republiky ze dne 16.2.2012 č.j. 70386/2011 dochozí ke zrušení kategorie „B“ zdravotnického zařízení a ke změně na kategorii „A“.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory situované v 1. nadzemním podlaží budovy uvedené v odst. 1 tohoto článku, a to:
 - místnost č. 111 o výměře 14,38 m² podíl 1/1,
 - místnost č. 111a o výměře 13,44 m² podíl 1/1,
 - místnost č. 119 o výměře 21,03 m² podíl 1/1,
 - místnost č. 127 o výměře 20,91 m² podíl 1/1,
 - místnost č. 128 o výměře 17,22 m² podíl 1/1,
 - místnosti č. 122, 123, 124, 125 o výměře 229,83 m² podíl 1/12,
 - místnosti č. 130, 135, 144, 147 o výměře 108,95 m² podíl 1/12,
 - místnost č. 102 o výměře 36,79 m² podíl 1/4,
 - místnost č. 107a o výměře 14,15 m² podíl 1/1,
 - místnost č. 117 o výměře 13,44 m² podíl 1/13,
 - místnost č. 160 o výměře 6,13 m² podíl 1/7,(dále jen "předmětné nebytové prostory")
3. Čísla místností jsou uvedena shodně s očíslováním místností v projektové dokumentaci-projektu č.5060 z 07/98.
4. Umístění předmětných nebytových prostorů je zřejmé z grafického znázornění v části této projektové dokumentace, které je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.
5. Nájemce předmětné nebytové prostory uvedené v odst. 2 tohoto článku přijímá do nájmu, je si vědom toho a souhlasí s tím, že:
 - místnosti č. 122, 123, 124, 125, 130, 135, 144, 147 přijímá do nájmu společně s dalšími 11 nájemci,
 - místnost č. 117 přijímá do nájmu společně s dalšími 12 nájemci,
 - místnosti č. 102 přijímá do nájmu společně s dalšími 3 nájemci,
 - místnosti č. 160 přijímá do nájmu společně s dalšími 6 nájemci, nebytových prostorů v budově uvedené v odst.1 tohoto článku.
6. Pronajímatel prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou podle svého stavebně technického určení vhodné pro účel nájmu dle článku III této smlouvy, a toto užívání odpovídá charakteru předmětných nebytových prostorů v souladu s obecně platnými právními předpisy.
7. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětných nebytových prostorů dobře znám, a prohlašuje, že jsou způsobilé k řádnému užívání pro účely sjednané v této smlouvě.
8. Nájemce prohlašuje, že je řádně seznámen se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání předmětných

- nebytových prostorů zachovávat, zejména s návody a technickými normami.
9. Předmětné nebytové prostory může nájemce užívat přiměřeně jejich povaze a stavebnímu určení a nesmí při tom docházet k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.
 10. Předmětné nebytové prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejm. prašností, hlukem nebo exhalacemi).

Čl. III Účel nájmu

Předmětné nebytové prostory se pronajímají za účelem :

Provozování nestátního zdravotnického zařízení – odborné lékařství v oboru fyziatrie, balneologie a léčebné rehabilitace, akupunktura a homeopatie v rámci oboru.

Nájemce výslovně prohlašuje, že před podpisem této smlouvy požádal příslušný orgán státní správy o registraci nestátního zdravotnického zařízení a registraci předloží pronajímateli v den nabytí právní moci registrace.

Nájemce je dále povinen předložit pronajímateli doklad o zápisu do obchodního rejstříku. Tato příslušná oprávnění tvoří přílohu č.2 této smlouvy.

Nájemce je oprávněn užívat předmětné nebytové prostory jen k uvedenému účelu.

Čl. IV Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tři měsíce, s účinností ode dne zápisu firmy AlteReha s.r.o. do obchodního rejstříku.

Čl. V Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětných nebytových prostorů se sjednává dohodou a činí:
 - nájemné za provozní plochu I ve výši 1.676,08 Kč/m²/rok,
 - nájemné za provozní plochu II ve výši 838,04 Kč /m²/rok.
2. Způsob výpočtu výše nájemného je uveden ve výpočtovém listu, který je přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy. Provozní plochu I tvoří místnosti č. 111, 111a, 119, 127, 128, provozní plochu II tvoří místnosti č. 122, 123, 124, 125, 130, 135, 144, 147, 102, 107a, 117, 160.
3. Nájemné je splatné měsíčně předem bezhotovostním převodem na:
účet pronajímatele č. ú. [REDAKCE] vedeného u Komerční banky, a.s.,
variabilní symbol č. 0302 361 399,
a to vždy nejpozději do 15 dne každého kalendářního měsíce, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na uvedený účet pronajímatele.

4. Nájemce se zavazuje platit nájemné stanovené v tomto článku ode dne účinnosti této smlouvy.
5. Pronajímatel má právo každoročně s účinností od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:
$$N_{(t+1)} = N_t \times (I_t/100)$$
kde:
N(t+ 1) je výše nájemného v běžném kalendářním roce,
Nt je výše nájemného v předchozím kalendářním roce, a
It je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.
6. Takto upravenou výši nájemného, účinnou ode dne 1. 1. příslušného kalendářního roku, pronajímatel písemně oznámí nájemci, a to formou zaslání nového výpočtového listu, který nahradí přílohu č. 3 této smlouvy. Takto upravené nájemné se nájemce zavazuje hradit počínaje měsícem následujícím po doručení nového výpočtového listu, a to v nejbližším termínu splatnosti měsíční platby nájemného.
7. Vznikne-li nedoplatek na platbách nájemného za období od 1. 1. daného kalendářního roku do konce měsíce, ve kterém byl doručen nový výpočtový list, zavazuje se nájemce tento nedoplatek uhradit v nejbližším termínu splatnosti měsíční platby nájemného.
8. Počne-li nebo skončí-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část měsíční splátky nájemného.

Čl. VI

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen hradit vedle nájemného uvedeného v článku V odst. 1. této smlouvy také náklady na služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostorů (dále jen služby), zejm. dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid společných prostor budovy a odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu.
2. Pokud není stanoveno jinak, zavazuje se nájemce nahrazovat náklady na služby v poměru celkové výměry všech ploch nájemci pronajatých k celkové ploše všech pronajatých ploch budovy.
3. Náklady spojené se zajišťováním vytápění a odvodem srážkové vody se nájemce zavazuje pronajímateli nahrazovat v poměru celkové výměry všech ploch nájemci pronajatých k celkové výměře všech ploch budovy.
4. Telekomunikační služby, úklid předmětných nebytových prostorů a likvidaci nebezpečného odpadu, se nájemce zavazuje zajišťovat sám svým vlastním nákladem.
5. Na náhradu nákladů, uvedených v příloze č. 3 této smlouvy (výpočtový list), spojených se zajišťováním služeb se nájemce zavazuje pronajímateli poskytovat měsíční zálohy, a to ode dne účinnosti této smlouvy. Výše jednotlivých záloh na služby jsou přesně specifikovány ve výpočtovém listu, při změně výše zálohy na službu v souladu s ustanoveními této smlouvy, pak v novém výpočtovém listu.
6. Pokud dojde ke zvýšení ceny některé služby jejím poskytovatelem, je pronajímatel oprávněn zvýšit výši příslušné zálohy tomu odpovídajícím způsobem. Zvýšení zálohy na službu uplatní pronajímatel písemným oznámením nájemci, a to formou zaslání nového výpočtového listu, který nahradí přílohu č. 3 této smlouvy. Takto upravenou zálohu na službu se nájemce zavazuje hradit počínaje měsícem následujícím po měsíci, ve kterém mu byl doručen nový výpočtový list.
7. Měsíční zálohy na služby jsou splatné měsíčně předem bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. ú. [redacted] eného u Komerční banky, a.s.,

variabilní symbol č. 0304 361 399,

a to vždy nejpozději do 15 dne každého kalendářního měsíce, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

8. Počne-li nebo skončí-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část měsíčních záloh.
9. Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy po skončení kalendářního roku nejpozději do 30. 4. následujícího kalendářního roku. Případný nedoplatek uhradí nájemce do třiceti dnů od doručení vyúčtování na účet pronajímatele, na který jsou splatné měsíční zálohy na služby. Případný přeplatek vrátí pronajímatel na účet nájemce do třiceti dnů od písemného sdělení č. ú. nájemcem.
10. Pokud při ročním vyúčtování záloh na náhradu nákladů na služby spojených s užíváním předmětných nebytových prostorů výše měsíčních záloh, které měly být poskytnuty, nedosáhne 95 % výše vyúčtované náhrady nákladů, zvýší se měsíční zálohy tak, aby jejich roční souhrn dosáhl výše vyúčtované náhrady nákladů za předcházející kalendářní rok. Tuto skutečnost pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci, a to formou zaslání nového výpočtového listu, který nahradí přílohu č. 3 této smlouvy. Nově stanovenou zálohu na službu se nájemce zavazuje hradit počínaje měsícem následujícím po doručení písemného oznámení o změně výše zálohy, a to v termínech splatnosti pro měsíční zálohy na služby.
11. Výše záloh pro daný kalendářní rok je známa až po provedeném vyúčtování za předchozí kalendářní rok, je však platná a účinná od 1. 1. daného kalendářního roku. Rozdíl mezi výší záloh poskytovaných nájemcem od 1. 1. daného kalendářního roku do konce měsíce, ve kterém bylo doručeno oznámení o úpravě měsíčních záloh a upravenou výší měsíčních záloh, uhradí nájemce pronajímateli v nejbližším termínu splatnosti měsíčních záloh na služby.

Čl. VII

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětných nebytových prostorů, zejm. náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození předmětných nebytových prostorů, které způsobil sám, případně jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí.
2. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží nájemce u pronajímatele při převzetí předmětných nebytových prostorů na počátku nájmu náhradní klíče od předmětných nebytových prostorů. Proti zneužití náhradních klíčů je nájemce může před uložením zapečetit v obálce. Nájemce je pak oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče může pronajímatel použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejm. havárie a živelné katastrofy) a dále v případech stanovených touto smlouvou. O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do předmětných nebytových prostorů, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
4. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmětné nebytové prostory.
5. Pronajímatel umožní přístup do budovy, ve které se nachází předmětné nebytové prostory, návštěvám nájemce, a to pouze v pracovních dnech v době od 6.00 hod do 19.00 hod. Nájemci umožní pronajímatel vstup do budovy kdykoliv.
6. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v předmětných nebytových prostorech

- nájemce, a zajišťuje všechny činnosti a úkony související s touto povinností na svůj náklad. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v předmětných nebytových prostorech.
7. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné nebytové prostory pronajal, a to neprodleně poté, co tato skutečnost nastala.
 8. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škodu na věcech vnesených nájemcem do předmětných nebytových prostorů.
 9. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávku služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

Čl. VIII Podnájem

Nájemce nesmí přenechat předmětné nebytové prostory, a to ani zčásti, do podnájmu nebo užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Čl. IX Stavební úpravy

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (dále jen stavební úpravy) předmětných nebytových prostorů může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejíž nezbytnou náležitostí bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů.

Čl. X Sankce při porušení povinností nájemce

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, zálohu na služby nebo vyúčtovanou náhradu nákladů takových služeb, má pronajímatel vedle úroků z prodlení stanovených právním předpisem právo požadovat i smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Dále se sjednává smluvní pokuta pro případ, že nájemce nepředá při skončení nájmu předmětné nebytové prostory nebo jejich část pronajímateli ve lhůtě stanovené v čl. XI. odst. 4 této smlouvy řádně vyklizené. Při nesplnění této povinnosti je nájemce v prodlení od prvního dne následujícího po uplynutí lhůty stanovené v čl. XI. odst. 4 této smlouvy a v tomto případě zaplatí pronajímateli za dobu prodlení s vyklizením předmětných nebytových prostorů nebo jejich částí smluvní pokutu ve výši odpovídající výši součtu denního nájmu a denní zálohy za služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostorů za každý i započatý den prodlení. Podkladem pro určení denní výše smluvní pokuty je posledně platný výpočtový list k této smlouvě a pro výpočet denního nájmu a denní zálohy za služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostorů se stanoví 365 kalendářních dnů za rok.
3. Pronajímatel může na nájemci požadovat vedle smluvní pokuty, uvedené v odst. 2 tohoto článku, i náhradu škody způsobenou porušením jeho povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i náhradu škody přesahující smluvní pokutu.

Čl. XI Skončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká výpovědí, dohodou smluvních stran a dále smrtí nájemce dle ust. § 14 z.č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouvu mohou nájemce i pronajímatel písemně vypovědět bez uvedení důvodů, a to v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Výpověď se podle této smlouvy považuje za doručenou dnem, kdy je nájemce převezme od poštovního doručovatele, případně od pověřené osoby pronajímatele. Neučiní-li tak a písemná výzva bude uložena u příslušného provozovatele poštovní služby a nájemce si tuto zásilku uloženou na poště nevyzvedne, případně si zásilku odmítne převzít, pak se považuje za doručenou dnem uplynutí lhůty stanovené pro uložení zásilky. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže provozovatel poštovní služby písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou (adresát neznámý apod.).
4. Nejpozději do 5-ti dnů ode dne skončení nájmu, předá nájemce pronajímateli předmětné nebytové prostory, včetně klíčů, řádně vyklizené. V případě, že nájemce nebytové prostory v této lhůtě nepředá, je pronajímatel oprávněn k použití náhradních klíčů od předmětných nebytových prostorů a ke vstupu do těchto prostorů za účelem zjištění, zda-li jsou předmětné nebytové prostory vyklizené.
5. Nájemce je povinen předat předmětné nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
6. O faktickém předání a převzetí předmětných nebytových prostorů při skončení nájmu sepíšíou smluvní strany protokol (zápis) o předání a převzetí, ve kterém uvedou stav předmětných nebytových prostorů.

Čl. XII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem zápisu firmy AlteReha s.r.o. do obchodního rejstříku.
2. Strany se dohodly, že při změnách ve výši nájmu, případně záloh na poskytované služby dle ustanovení této smlouvy, vyhotoví pronajímatel vždy nový výpočtový list, který nahrazuje doposud platný výpočtový list a stává se nedílnou součástí smlouvy.
3. Veškeré písemnosti se doručují na adresy uvedené v této smlouvě. Smluvní strany musí jakékoliv změny adres pro doručování písemností nahlásit bezodkladně písemně druhé smluvní straně. Neučiní-li tak, doručuje se na adresy uvedené v této smlouvě a účinky doručení nastávají dle odst. 4 tohoto článku nebo odst. 6 článku XI. této smlouvy.
4. Písemnosti se doručují osobně pověřenými pracovníky smluvních stran nebo provozovatelem poštovní služby na adresy účastníků dle této smlouvy, a do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování provozovatelem poštovní služby, jakmile doručovatel písemnost adresátovi doručí a v případě doručování písemnosti prostřednictvím pověřeného pracovníka smluvní strany, jakmile písemnost adresát převezme a potvrdí pracovníkovi kopii převzaté písemnosti svým podpisem. Při doručování provozovatelem poštovní služby se pro případ nepřevzetí písemnosti, písemnost považuje za doručenou dnem uplynutí lhůty stanovené pro uložení zásilky. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže provozovatel poštovní služby písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou (adresát neznámý apod.).
5. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění a dalšími platnými souvisejícími právními předpisy.

6. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
7. Tato smlouva má rozsah 8 stran, obsahuje tři přílohy a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nich každý má platnost originálu. Pronajímatel i nájemce obdrží po jednom stejnopisu. Ministerstvo financí ČR, oddělení privatizace, prodeje majetku a správy majetkových účastí, obdrží fotokopii smlouvy.
8. Záměr pronajmout nebytové prostory specifikované v této smlouvě, byl řádně zveřejněn na úřední desce městské části Brno-sever od 2.10.2012 do 18.10.2012.
9. Znění této smlouvy bylo schváleno Ministerstvem financí ČR – souhlas vydán dne 17.10.2012 pod č.j. MF-96051/2012/45/AP a na 37. schůzi Rady městské části Brno-sever konané dne 15.11.2012.
10. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva je sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy:

V Brně dne

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-SEVER
starostka
ká 70, 601 47 BRNO

V Brně dne

pron

nájemce