

Smlouva o budoucí nájemní smlouvě

Kraj Vysočina

se sídlem: Žižkova 57, Jihlava
zastoupený hejtmánem kraje Mgr. Vítězslavem Schrekem, MBA
k podpisu smlouvy pověřen Mgr. Karel Janoušek, člen rady kraje
IČ: 70890749
DIČ: CZ70890749
(dále jen „budoucí pronajímatel“)

a

Nemocnice Jihlava, příspěvková organizace,

se sídlem: Vrchlického 59, 586 01 Jihlava
zastoupená: MUDr. Lukášem Velevem MHA, ředitelem organizace,
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou zn. Pr 1472,
IČO: 00090638
DIČ: CZ00090638
(dále jen „budoucí nájemce“)

Čl. 1

1.1. Budoucí pronajímatel je investorem novostavby „Nemocnice Jihlava - Pavilon rehabilitační, následné a geriatrické péče a parkovací dům“, která je realizována za souhlasu nájemce v areálu Nemocnice Jihlava s plánovaným termínem dokončení do 31. 12. 2028.

1.2. Budoucí pronajímatel se zavazuje, že po dokončení a převzetí stavby uzavře s budoucím nájemcem smlouvu o nájmu nemovitosti, jejímž předmětem bude nájem stavby „Nemocnice Jihlava - Pavilon rehabilitační, následné a geriatrické péče a parkovací dům“ včetně součástí a příslušenství.

1.3. Účastníci smlouvy se dohodli, že nejpozději do 60 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí stavby, sepiší nájemní smlouvu, jejíž podstatné náležitosti jsou obsaženy v příloze č. 1 této Smlouvy.

1.4. Výše nájemného bez DPH bude v nájemní smlouvě sjednána ve výši odpovídající účetním odpisům stanoveným z pořizovací ceny předmětu nájmu.

Čl. 2

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

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

2.3. Tato smlouva byla schválena Radou kraje Vysočina na jednání dne 5.12.2023 usnesením č. 2262/37/2023/RK.

2.4. Tato smlouva se uzavírá s účinností ode dne podpisu a platností ke dni zveřejnění v registru smluv.

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

2.6. Kraj Vysočina se zavazuje, že splní zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zajistí zveřejnění této smlouvy a o zveřejnění bude nájemce informovat.

V Jihlavě dne
Budoucí pronajímatel:

V Jihlavě dne
Budoucí nájemce:

.....
Mgr. Karel Janoušek
Člen rady kraje

.....
MUDr. Lukáš Velev MHA
ředitel nemocnice

Smlouvy o budoucí nájemní smlouvě uzavřené mezi krajem Vysočina a Nemocnicí Jihlava,
příspěvkovou organizací

Smlouva o nájmu nemovitosti

Kraj Vysočina

se sídlem: Žižkova 57, Jihlava
zastoupený hejtmánem kraje Mgr. Vítězslavem Schrekem, MBA
k podpisu smlouvy pověřen Mgr. Karel Janoušek, člen rady kraje
IČ: 70890749
DIČ: CZ70890749
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nemocnice Jihlava, příspěvková organizace,

se sídlem: Vrchlického 59, 586 01 Jihlava
zastoupená: MUDr. Lukášem Velevem MHA, ředitelem organizace,
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou zn. Pr 1472,
IČO: 00090638
DIČ: CZ00090638
(dále jen „nájemce“)

Čl. 1

1.1. Pronajímatel je vlastníkem budovy (Pavilon rehabilitační, následné a geriatrické péče) postavené na pozemku par. č. ... v obci a k.ú. Jihlava včetně všech součástí a příslušenství v pořizovací ceně Kč, a budovy (Parkovací dům) postavené na pozemku par.č. v obci a k.ú. Jihlava, včetně všech součástí a příslušenství v pořizovací ceně Kč, dále jen „předmět nájmu“.

1. 2. Předmět nájmu je zapsán v katastru nemovitostí na LV vedeným Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, pro obec a k.ú. Jihlava.

Čl. 2

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

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

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

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

Čl. 3

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

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

Čl. 4

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

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

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

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

Čl. 5

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

5.2. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a zajišťuje soulad s těmito předpisy, a to na vlastní náklady. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany, bezpečnosti, hygieny apod.) a odpovídá za jejich dodržování.

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

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

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

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

Čl. 6

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

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

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

Čl. 7

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

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

Čl. 8

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

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

8.3. Tato smlouva byla schválena Radou kraje Vysočina na jednání dne usnesením

8.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jeho podpisu a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv.

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

8.6. Kraj Vysočina se zavazuje, že splní zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zajistí zveřejnění této smlouvy a o zveřejnění bude nájemce informovat.

V Jihlavě dne
Pronajímatel:

V Jihlavě dne
Nájemce:

.....
Mgr. Karel Janoušek
Člen rady kraje

.....
MUDr. Lukáš Velez MHA
ředitel nemocnice