

Smlouva o nájmu nebytových prostor a poskytování dalších služeb

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. Pronajímatel: **Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně**
státní příspěvková organizace
- sídlo: Pekařská 664/53, 656 91 Brno
jednající: MUDr. Martin Pavlík, Ph.D., DESA, EDIC, ředitel
IČ: 00159816
DIČ: CZ00159816
bank. spojení :
číslo účtu:
(dále jen „FN“)
- a
2. Nájemce: **OLMAN SERVICE s.r.o.**
společnost zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně pod zn. C 42257
- sídlo: Jakuba Obrovského 228/1a, Bystrc, 635 00 Brno
zastoupena: Bc. Martin Olejář, jednatel
IČ: 26293102
DIČ: CZ26293102
bank. spojení:
číslo účtu:
(dále jen „OS“)

tuto

Smlouva o nájmu nebytových prostor a poskytování dalších služeb (dále jako „smlouva“):

II. Úvodní ustanovení

- Česká republika je výlučným vlastníkem této nemovitosti:
 - budovy č. p. 662, objekt občanské vybavenosti, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, stojící na pozemku p. č. 1750, o výměře 955 m²,
zapsané na LV č. 565 pro katastrální území Staré Brno 610089, obec Brno 582786 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město
(dále jako „nemovitost“).
- FN je příslušná hospodařit s nemovitostí specifikovanou v čl. II odst. 1 této smlouvy, a to na základě Smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. UZSVM/B/16918/2012-HMSU ze dne 27. 09. 2012 a Delimitační dohody ze dne 27. 02. 1991.
- FN je dle úplného znění Zřizovací listiny vydané ministrem zdravotnictvím č.j.: MZDR 17266-VIII/2012 ze dne 29. 05. 2012, ve znění změn provedených Opatřením Ministerstva zdravotnictví vydaného pod č.j.: MZDR 34042/2016-2/OPŘ ze dne 31. 05. 2016, státní příspěvkovou organizací v přímé řídicí působnosti Ministerstva zdravotnictví ČR, zřízenou ke dni 25. 11. 1990 a je samostatným právním subjektem.
- FN nebytové prostory nemovitosti pronajímá v souladu s ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „ZMČR“) za účelem dosažení hospodárnějšího a účelnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému FN slouží. Nebytové prostory jsou též pronajímány podle dle ust. § 16 a § 18 zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách), ve znění pozdějších předpisů, právnické osobě poskytující zdravotní služby v zařízení jiného poskytovatele.

5. Pronajímatel pronajímané nebytové prostory a movité věci nepotřebuje pro plnění svých úkolů, proto o nich bylo rozhodnuto ředitelem pronajímatele dne 01. 03. 2017 jako o majetku dočasně nepotřebném, toto rozhodnutí je přílohou této smlouvy.

III. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou následující nebytové prostory:
- část nemovitosti - označená jako objekt C – 2. NP, celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **119,30 m²**.
2. Přesné vymezení pronajatých nebytových prostor je uvedeno v příloze č. 3 této smlouvy, kdy se konkrétně jedná o:

Kód plochy	Název plochy	Započtená plocha
P.C.02.020	ultrazvuk	10,60 m ²
P.C.02.021	zádveří	8,58 m ²
P.C.02.022	hala	9,27 m ²
P.C.02.023	pracovna lékařů	12,34 m ²
P.C.02.024	lůžkový pokoj	15,91 m ²
P.C.02.025	lůžkový pokoj	13,93 m ²
P.C.02.026	lůžkový pokoj	14,90 m ²
P.C.02.027	čistící místnost	4,48 m ²
P.C.02.028	WC pacienti	2,65 m ²
P.C.02.029	pracovna sester	9,73 m ²
P.C.02.032	úklidová komora	1,17 m ²
P.C.02.033	předsíň WC zaměstnanci	1,79 m ²
P.C.02.034	WC zaměstnanci	1,13 m ²
P.C.02.035	denní místnost	12,82 m ²
Celkem		119,30 m²

(dále jako „pronajaté prostory“).

3. S užíváním nebytových prostor je spojen odběr energií (vytápění, elektrický proud, vodné a stočné), poskytování služeb a spoluužívání sociálního zařízení.

IV. Účel nájmu

1. OS jsou nebytové prostory uvedené v čl. III odst. 1 a 2 této smlouvy pronajaty za účelem zřízení servisního zázemí společnosti poskytující úklidové služby, tj. k účelu, ke kterému jsou určeny.
2. Změna účelu nájmu je možná pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

V. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 4 let, která počíná dnem účinnosti této smlouvy.
2. Nájem zaniká uplynutím sjednané doby. Před jejím uplynutím je možné skončení nájmu písemnou dohodou smluvních stran, jinak pouze písemnou výpovědí. Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že vylučují uplatnění ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „OZ“).
3. FN je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět, jestliže:
- OS užívá nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou
 - OS je v prodlení s platbami, které je OS povinna zaplatit FN
 - OS neplní své povinnosti vyplývající z nájmu řádně a včas
 - FN potřebuje pronajaté prostory nebo jejich část k plnění svého předmětu činnosti ve smyslu ust. § 27 odst. 1 ZMČR
 - OS přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek
 - OS se chová v rozporu s ustanovením § 2305 OZ

- bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nemovitosti a nebytových prostor
- OS přenechá nemovitost či nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez souhlasu FN
- OS změnilo v nemovitosti či nebytových prostorách předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele
- existuje jiný závažný důvod pro vypovězení této smlouvy o nájmu nemovitosti, nebytových prostor a poskytování dalších služeb,

kdy tímto ujednáním není dotčeno ustanovení § 2291 OZ.

Smluvní strany se dále dohodly, že vylučují uplatnění ustanovení § 2223 OZ a § 2315 OZ.

4. FN je oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud OS neplní řádně a včas své povinnosti dle této smlouvy anebo pokud přestanou být plněny podmínky podle ust. § 27 odst. 1 ZMČR, a to s účinností ke dni doručení odstoupení OS.
5. OS je oprávněno tuto smlouvu písemně vypovědět:
 - ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je nebytový prostor sloužící podnikání určen,
 - přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a FN nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - porušuje-li FN hrubě své povinnosti vůči nájemci.

VI. Nájemné

1. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor a movitých věcí uvedených v čl. III. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů takto:

a) Celková výše nájemného za nebytové prostory za rok činí:	243.372,00 Kč
b) Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor za rok činí:	
Spotřeba elektrické energie	26.682,99 Kč
Teplo	41.290,53 Kč
Vodné a stočné	11.868,15 Kč
Náklady vrátnice a ostrahy	15.246,09 Kč
Údržba budovy a areálu	2.327,07 Kč
Náklady na využití elektroměrů	386,52 Kč
Hasicí přístroje	561,42 Kč
Celková výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor činí:	98.362,78 Kč
d) Celková výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor za rok činí:	341.735,00 Kč

2. Celková výše nájemného činí **ročně 341.735,00 Kč bez DPH**, tj. **čtvrtletně 85.433,75 Kč**.
3. Nájemné je splatné čtvrtletně, a to vždy předem na následující kalendářní čtvrtletí na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného do 5. dne měsíce předcházejícího kalendářnímu čtvrtletí, na které se má nájemné platit. Faktura je splatná do 10 dnů ode dne jejího vystavení. Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nemovitosti jsou uvedeny bez příslušné sazby DPH. Sazba DPH bude připočtena v zákonné výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
4. FN je oprávněna jednostranně upravit roční výši nájemného o částku odpovídající roční míře inflace v ČR tak, jak bude vyhlášována příslušným státním orgánem. FN může taktéž jednostranně upravit výši nájemného, dojde-li ke změně právních předpisů o výši nájemného, resp. právních předpisů, které mají prokazatelný vliv na výši nájemného. Výši nového ročního nájemného oznámí FN nájemci písemně. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny výše nájemného dle tohoto odstavce nebudou uzavírat dodatek k této smlouvě.

5. Při nedodržení stanovené lhůty úhrady nájemného a plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor, je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
6. Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor jsou uvedeny bez DPH. DPH bude účtováno v souladu s aktuálními právními předpisy.
7. K prvnímu nájemnému bude připočtena jednorázová částka 20.000,- Kč bez DPH za instalaci 2 ks elektroměrů – měřičů spotřeby pro DO a MDO v rozvaděči FN.
8. Zálohové platby za energie (tj. elektrickou energii, vodné a stočné) budou zúčtovány dle skutečné spotřeby a odběru na základě podružných měřičů. Odběr elektrické energie, vodné a stočné v areálu FN je měřen podružnými elektroměry. Úhrada za měřený odběr bude fakturována zálohově ve výši spotřeby příslušného pololetí předcházejícího roku vždy k 15.03. a 15.09. běžného roku a na základě odečtu spotřeby zúčtována – úhrada za spotřebované energie bude ze strany FN vyúčtována 1x za pololetí, a to vždy do jednoho měsíce po skončení příslušného kalendářního pololetí. Ve vyúčtování budou zúčtovány uhrazené zálohy.
9. FN je oprávněna jednostranně upravit výši cen za jednotlivé energie nebo stálé platby jednostranně v případě změny těchto cen v příslušných cenících nebo v důsledku inflace nebo pokud dojde ke změně právních předpisů o výši těchto cen, resp. právních předpisů, které mají prokazatelný vliv na výši těchto cen. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny dle tohoto odstavce nebudou uzavírat dodatek k této smlouvě. K cenám za dodávku energií vypočteným dle tohoto článku bude FN účtovat DPH dle příslušného právního předpisu.

VII.

Opravy a údržba

1. OS je povinna užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře pouze k účelu stanovenému v této smlouvě.
2. OS je povinna na svůj náklad udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k jejich řádnému a smluvenému užívání. OS je povinna zajistit řádné hospodaření a nakládání s pronajatými prostory tak, aby nedošlo k jejich nadměrnému opotřebení nebo poškození a je povinna po skončení platnosti této smlouvy odevzdat FN pronajaté prostory ve stavu, jak je od FN převzala s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení při řádné údržbě.
3. Průběžný stav pronajatých prostor je FN oprávněna zjišťovat při pravidelných inventarizacích majetku, kterých se účastní zástupce OS. Případné inventarizační rozdíly je OS povinna FN bez zbytečného odkladu uhradit. OS je povinna provedení těchto inventarizací umožnit a poskytnout FN potřebnou součinnost.
4. OS se zavazuje provádět drobné opravy a hradit náklady spojené s obvyklou údržbou pronajatých prostor. Specifikace drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou nemovitostí a nebytových prostor je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Opravy, které je povinna provést FN, je OS povinna neprodleně oznámit technickému odboru FN a umožnit jejich provedení, jinak OS odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikne. OS není oprávněna provádět jakékoli úpravy pronajatých prostor, ledaže by k tomu dala FN písemný souhlas. Dá-li FN souhlas s provedením úpravy (technického zhodnocení), není OS oprávněna požadovat během platnosti nájemní smlouvy ani po jejím ukončení úhradu nákladů vynaložených OS na tuto úpravu. OS musí vždy předložit projekt těchto úprav k posouzení FN. OS nesmí zahájit úpravy bez posouzení projektu a schválení úprav ze strany FN. Pořizovací cena úprav (technického zhodnocení) provedených OS bude odpisována na straně OS.

VIII.

Odpovědnost za škodu, požární ochrana, bezpečnost práce, hygiena a krizové řízení

1. Smluvní strany jsou povinny přijímat veškerá možná opatření k předcházení vzniku škod. Smluvní strany jsou povinny si navzájem sdělovat všechny skutečnosti, o kterých se dozvěděly a které mohou mít vliv na realizaci jejich smluvního vztahu vyplývajícího z této smlouvy, aby se tak předešlo vzniku případných škod.
2. FN neodpovídá za škodu, která vznikne na majetku OS, uloženém v pronajatých prostorách, OS se proto zavazuje učinit vhodná opatření na ochranu svého majetku.
3. Poruší-li OS povinnosti, které mu vyplývají z této smlouvy a FN tím vznikne škoda, odpovídá za ni OS dle příslušných obecně závazných právních předpisů.
4. V případě vzniku škody se OS zavazuje škodu uhradit, nebo ji odstranit uvedením v předešlý stav, pokud je to možné a FN o to požádá, a to nejpozději do 15 dnů od uplatnění nároku na náhradu škody ze strany FN, nebude-li dohodnut jiný termín.
5. OS a FN se zavazují v souladu s příslušnými právními předpisy zajistit po celou dobu platnosti této smlouvy požární ochranu pronajatých nemovitostí a nebytových prostor takto: FN zajišťuje provozuschopnost

protipožárních zařízení pevně instalovaných v prostorách, které jsou předmětem nájmu (elektrická požární signalizace, vnitřní a venkovní hydranty, požární klapky). OS zajišťuje veškeré další povinnosti vyplývající z předpisů o požární ochraně, a které není povinna zajistit FN, tj. zejména školení o požární ochraně, dokumentace požární ochrany, výstražné značení a značení únikových cest, přenosné hasicí přístroje, tvorba plánů evakuace v návaznosti na plány FN, apod. Odpovědnou osobou v oblasti požární ochrany je jednatel OS. OS je povinna zajistit, aby jeho zaměstnanci dodržovali předpisy z oblasti požární ochrany, bezpečnosti práce a opatření vyplývající z posouzení požárního nebezpečí.

- OS nese po celou dobu platnosti této smlouvy odpovědnost dle příslušných právních předpisů za bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců při práci a odpovídá za škodu vzniklou z pracovních úrazů a nemocí z povolání svých zaměstnanců.
- OS nese po celou dobu platnosti této smlouvy odpovědnost za dodržování veškerých hygienických předpisů.

IX.

Ostatní ujednání

- OS může přenechat pronajaté prostory do podnájmu jen s písemným souhlasem FN.
- OS je povinna zajistit, aby její zaměstnanci vstupující do pronajatých prostor dodržovali obecně závazné předpisy a vnitřní předpisy FN z oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a opatření vyplývající z posouzení požárního nebezpečí. V případě nedodržení této povinnosti si FN vyhrazuje právo okamžitého odstoupení od smlouvy pro podstatné porušení smlouvy.
- OS odpovídá za škody, které v pronajatých prostorách způsobí sama, nebo osoby, kterým umožnila přístup do pronajatých nebytových prostor a to včetně jejich pacientů či jejich doprovodu. OS je povinna pro tyto případy mít uzavřenu pojistnou smlouvu.
- V případě, že v průběhu užívání pronajatých prostor a movitých věcí vznikne škoda, je OS povinna o této skutečnosti neprodleně informovat FN a za tuto škodu zodpovídá dle čl. IX odst. 3. Pokud OS zjistí škodu při převzetí pronajatých prostor a movitých věcí, je o této skutečnosti povinna neprodleně informovat FN. V opačném případě bude nájemce za škodu odpovídat tak, jako by škoda vznikla v průběhu užívání pronajatých prostor a movitých věcí.
- V případě, že FN bude obecně závaznými právními předpisy stanovena povinnost zveřejnit údaje obsažené v této smlouvě, souhlasí OS s jejich zveřejněním.
- V souladu s ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, je OS povinna poskytnout kontrolním orgánům a FN veškerou potřebnou součinnost při výkonu finanční kontroly.
- OS podpisem této smlouvy prohlašuje, že nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění ani nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti.
- OS je povinna bez zbytečného odkladu poté, co se stal nebo přestal být plátcem DPH, oznámit tuto změnu písemně FN.
- OS je povinna po předchozím ohlášení FN kdykoli umožnit vstup do pronajatých prostor pověřeným zaměstnancům FN, smluvním partnerům FN a zástupcům orgánů státní správy za účelem provádění oprav a údržby, kterou je povinna provést FN, dále za účelem inventarizací, kontrol apod. Na požádání FN se OS zavazuje poskytnout FN potřebnou součinnost.
- Zaměstnanci nebo smluvní partneři FN mají právo vstupu do pronajatých nebytových prostor bez vědomí OS pouze v případě havárií nebo obdobných mimořádných událostí.
- FN umožní zaměstnancům OS vjezd do areálu FN na adrese Brno, Pekařská 664/53, za podmínek stanovených vnitřním předpisem FN a dle platného ceníku FN.
- OS je povinna zajistit u svých zaměstnanců a subdodavatelů zachování mlčenlivosti o všech skutečnostech, které se v souvislosti s realizací této smlouvy dozvěděli a které jsou chráněny obecně závaznými právními předpisy (osobní údaje, obchodní tajemství, utajované skutečnosti) nebo které objednatel výslovně prohlásil za důvěrné.

X.

Platnost a účinnost smlouvy

- Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

XI.
Závěrečná ustanovení

1. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
2. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze ve formě písemných číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
 - a) Příloha č. 1 – Specifikace drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou nebytových prostor
 - b) Příloha č. 2 – Plán areálu FN
 - c) Příloha č. 3 – Plán a specifikace pronajatých prostor
 - d) Příloha č. 4 – Rozhodnutí ředitele Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně ze dne 01. 06. 2017, zn.: RNM/2017/02/Lu
5. Smluvní strany se zavazují případné spory, které vyplynou z této smlouvy, řešit smírnou cestou vzájemným jednáním.
6. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich svobodnou, skutečnou a vážnou vůli.

V Brně dne 27. 06. 2017

V Brně dne 22. 06. 2017

Za OS:

Za FN:

.....
Bc. Martin Olejář
jednatel

.....
MUDr. Martin Pavlík, Ph.D., DESA, EDIC
ředitel
Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně

Příloha č. 1

Specifikace drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou nebytových prostor**I. Drobné opravy nebytových prostor**

1. Za drobné opravy se považují opravy nebytových prostor a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí nebytových prostor a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
2. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytové prostory,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.
3. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektrinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
4. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.
5. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy nebytových prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 500 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu podle odstavce 6.
6. Součet nákladů za drobné opravy uvedené v odstavcích 2 až 5 nesmí přesáhnout částku 70 Kč/m² podlahové plochy nebytových prostor za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy.
7. Podlahovou plochou nebytových prostor se rozumí součet podlahových ploch nebytových prostor a jejich příslušenství, a to i mimo nebytové prostory, pokud jsou užívány výhradně nájemcem nebytových prostor; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.

II. Náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor

Náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor jsou náklady na udržování a čištění nebytových prostor, které se provádějí obvykle při delším užívání nebytových prostor. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v čl. I. odst. 3 této přílohy č. 1 (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

Mendlovo náměstí(BVV)



tram 1,5,6
trolej 25,26,
p26,x35,37
bus 44,51,52
68,82,84,405
406,97,98



Pekařská, centrum (Mor. náměstí)

tram 5,6,11, bus 97



LEGENDA

- informace
- placené služby
- podatelna
- kaple
- vstup pro pěší
- vjezd pro auta
- vjezdy-vstupy
- vstupy do budov

- MHD
- RZP, urgentní příjem
- heliport
- stravování-občerstvení
- KB bankomat
- prodej tisku
- lékárny, ZP
- ovoce-zelenina
- parkování ZTP



PLÁN AREÁLU FNUSA V BRNĚ,

9/2015

0 50 100m



tram 1,2
bus 51,82, 91,98

Leitnerova

vstup denně 5 - 20h

Hybešova

centrum (Mor. náměstí)

**ROZHODNUTÍ ŘEDITELE FAKULTNÍ NEMOCNICE U SV. ANNY V BRNĚ
O DOČASNÉ NEPOTŘEBNOSTI MAJETKU ČESKÉ REPUBLIKY**

Naše značka: RNM/2017/02/Lu

Vyřizuje: Mgr. Ilona Lundová/kl. 3268

V Brně dne 01. 06. 2017

Na základě ust. § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „ZMČR“), vydávám toto

rozhodnutí:

I. Ředitel Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně rozhodl o dočasné nepotřebnosti tohoto majetku:

nebytových prostor situovaných v přízemí stavby – budovy č. p. 662, (objekt C) na adrese Hybešova 662/34, Brno, která je součástí pozemku p. č. 1750, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 995 m², a to této části nemovitosti o výměře 119,30 m²:

Kód plochy	Název plochy	Započtená plocha
P.C.02.020	ultrazvuk	10,60 m ²
P.C.02.021	zádveří	8,58 m ²
P.C.02.022	hala	9,27 m ²
P.C.02.023	pracovna lékařů	12,34 m ²
P.C.02.024	lůžkový pokoj	15,91 m ²
P.C.02.025	lůžkový pokoj	13,93 m ²
P.C.02.026	lůžkový pokoj	14,90 m ²
P.C.02.027	čistící místnost	4,48 m ²
P.C.02.028	WC pacienti	2,65 m ²
P.C.02.029	pracovna sester	9,73 m ²
P.C.02.032	úklidová komora	1,17 m ²
P.C.02.033	předsíň WC zaměstnanci	1,79 m ²
P.C.02.034	WC zaměstnanci	1,13 m ²
P.C.02.035	denní místnost	12,82 m ²
Celkem		119,30 m ²

kdy tato nemovitost je zapsána na LV č. 565 pro katastrální území Staré Brno 610089, obec Brno 582786 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město,

neboť tento majetek České republiky, ke kterému přísluší právo hospodaření Fakultní nemocnici u sv. Anny v Brně, přesahuje potřeby této státní příspěvkové organizace.

II. Toto rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku uvedeného ve výroku I se vydává na dobu 8 let.


O d ů v o d n ě n í:

Právo hospodaření k výše uvedenému majetku bylo na Fakultní nemocnici u sv. Anny v Brně převedeno na základě Smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. UZSVM/B/16918/2012-HMSU ze dne 27. 09. 2012 a Delimitační dohody ze dne 27. 02. 1991.

Výše uvedený majetek není využíván Fakultní nemocnicí u sv. Anny v Brně s tím, že tento bude pronajat nájemci.

S ohledem na výše uvedené bylo rozhodnuto o dočasné nepotřebnosti výše specifikovaného majetku, tak aby mohl být pronajímán v souladu s ust. § 27 odst. 1 ZMČR za účelem dosažení hospodárnějšího a účelnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému slouží.

Fakultní nemocnice
u sv. Anny v Brně
656 91 BRNO, Pekařská 53
ředitelství


MUDr. Martin Pavlík, Ph.D., DESA, EDIC
ředitel
Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně