

## **Smlouva o nájmu nebytového prostoru sloužícího podnikání č. 1/B/2015**

nebytových prostor a služeb spojených s jejich užíváním, uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona občanského zákoníku 89/2012 Sb. se uzavírá mezi :

### **1. Nemocnice Vyškov, příspěvková organizace**

se sídlem: Purkyňova 36, 682 01 Vyškov  
zastoupená: Ing. Věrou Seidlovou, ředitelkou  
IČO: 00839205  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Vyškov

Číslo účtu: [REDAKCE]

Nemocnice je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr., vložka 1258

/ jako pronajímatel /

a

### **2. SIMA DENT s.r.o.**

se sídlem: Purkyňova 235/36, 682 01 Vyškov  
IČ: 03508358  
Zastoupená: Mgr. Silvie Malá, PhD., jednatel  
MUDr. Karel Malý, jednatel  
každý z jednatelů zastupuje společnost samostatně

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

SIMA DENT, s.r.o. je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 85145

/ jako nájemce /

## **I.**

### **Místo nájmu**

Pronajímatel má právo hospodařit s majetkem (viz. Zřizovací listina) mimo jiné také s budovou polikliniky Nemocnice Vyškov, p.o. na pozemku parc. č. 3323/20 v obci a kat. území ve Vyškově, ulice Purkyňova 235/36, 682 01 Vyškov.

## **II.**

### **Předmět a účel nájmu**

Pronajímatel přenechává nájemci a nájemce touto smlouvou najímá nebytové prostory v V. nadzemním podlaží budovy uvedené v čl. I. smlouvy: místnost č. 435 – vyšetřovnu o výměře 22,50 m<sup>2</sup>, místnost č. 434 – čekárnu o výměře 15,30 m<sup>2</sup>

místnost č. 430 – denní místnost pro lékaře a sestru o výměře 15,30 m<sup>2</sup>, poměrnou část společných prostor o výměře 19,10 m<sup>2</sup> a sociální zařízení o výměře 6,20 m<sup>2</sup>, to vše o výměře 78,40 m<sup>2</sup>. Účelem pronájmu je poskytování zdravotních služeb v oboru zubní lékař na základě registrace vydané JMK Brno.

Pronajímané nebytové jsou vyznačeny na příloze č. 1

### III. Výše úhrady

A. Podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách se sjednává smluvní nájemné z nebytových prostor ve výši **614,- Kč ročně za 1 m<sup>2</sup> nebytových prostor**, tedy vzhledem k rozsahu užívání 78,40 m<sup>2</sup> činí **roční nájem 48.137,60 Kč a měsíční nájem 4.011,50 Kč.**

B. Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor a podíl na provozních nákladech, které bude zajišťovat pronajímatel se sjednává ročně v Kč takto:

	<i>bez DPH</i>	<i>s DPH</i>
- dodávka elektřiny (21%)	3743,60 Kč	4531,20 Kč
- dodávka vody a odvádění odpadních vod (15%)	11504,20 Kč	13231,20 Kč
- vytápění (21%)	31203,20 Kč	37756,80 Kč
- ostatní služby (21%)	50558,40 Kč	61175,70 Kč
<i>( užívání výtahu, manipulační poplatek za telefonní aparát)</i>		
<b>celkem úhrada za služby a energie</b>	<b>97009,40 Kč</b>	<b>116694,90 Kč</b>

C. Náklady na telefonní hovory budou vyúčtovány podle počtu impulsů samostatnou fakturou, jejíž splatnost bude do 10 dnů ode dne doručení.

D. Smluvní strany se dohodly, že nájemné a ceny služeb budou upravovány dodatkem k nájemní smlouvě vždy počátkem kalendářního roku, a to s přihlédnutím ke státem přiznané míře inflace a k vývoji úrovně cen vstupů v průběhu roku. Současně se dohodly na změně nájemného a cen služeb v případě úpravy daňových předpisů.

### IV. Splatnost

Nájemné z nebytových prostor spolu s úhradou za služby a podíl na provozních nákladech jsou splatné v měsíčních splátkách po **13736,00 Kč (s DPH)** na základě vystavené faktury pronajímatelem, která je splatná do 10 dnů ode dne doručení faktury na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky a.s. ve Vyškově [redacted]

Pokud nájemné a úhrada za služby nebudou placeny včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky, tím není vyloučeno právo pronajímatele na účtování úroku z prodlení.

## V. Způsob užívání

Obě strany konstatují, že ke dni uzavření smlouvy jsou nebytové prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání ke stanovenému účelu. Pronajímatel se zavazuje, že je bude v tomto stavu udržovat a zabezpečovat řádné poskytování služeb, jež je s udržováním nebytového prostoru spojeno.

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu dohodnutém ve smlouvě a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a běžnými opravami až do výše 10 000,- Kč. Je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těchto oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele provádět v pronajatých prostorách žádné stavební úpravy. Jakoukoliv změnu či úpravu je povinen předem projednat s pronajímatelem a písemně odsouhlasit.

Nájemce se zavazuje pečovat o to, aby nevznikla na majetku škoda a je povinen se pojistit. Pronajímatel neodpovídá za škody na vnesených a odložených věcech nájemce. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nacházejících se v pronajatých prostorách.

Nájemce se zavazuje oznámit neprodleně pronajímateli instalaci dalších elektrických spotřebičů, které by ovlivnily odběr elektrické energie a dále všechny ostatní skutečnosti rozhodné pro rozsah a způsob užívání nebytového prostoru.

Pronajímatel je oprávněn činit prohlídky nebytových prostor touto smlouvou pronajatých v přítomnosti nájemce, a to za účelem kontroly, zda nájemce užívá nebytové prostory řádným způsobem, dále za účelem provádění inventarizací.

Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání.

Nájemce je oprávněn umístit své firemní tabule max.rozměrů 50 x 50 cm u hlavního vchodu do budovy a před vstupem do pronajatých nebytových prostor. Místo a způsob připevnění těchto tabulí upřesní pronajímatel nájemci po vzájemné dohodě. Po skončení nájmu je nájemce povinen firemní tabule odstranit a uvést místo na němž byly umístěny do původního stavu, to vše na svůj náklad.

Nájemce smí přenechat pronajaté nebytové prostory na dobu určitou do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.

Nájemce je povinen zajišťovat dodržování právních předpisů z oblasti bezpečnosti práce, požární ochrany a hygieny práce u pronajatých nebytových prostor dle smlouvy. Za tím účelem nájemce prohlašuje, že byl seznámen s pravidly o zabezpečování požadavků BOZP, PO, hygieny práce a způsobem třídění zdravotnického odpadu, které jsou v příloze č. 2 k této smlouvě a tvoří její nedílnou součást.

Nájemce je povinen dodržovat režim uzamykání a odemykání vchodu do budovy polikliniky ve Vyškově, který je uveden v příloze č. 3 k této smlouvě a tvoří její nedílnou součást. Nájemce není oprávněn provést bez písemného souhlasu pronajímatele výměnu zámků.

Nájemce je povinen dodržovat níže uvedené legislativní předpisy a plnit z nich vyplývající povinnosti - zákon o reklamě, zákon o metrologii, ekologické zákony, vodohospodářské zákony, zákony upravující servisní a revizní činnost přístrojů ve vlastnictví a nájmu nájemce.

Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli pronajaté nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu s připojištěním věcí užívaných a věcí ve svém vlastnictví.

## VI. Ostatní a závěrečná ujednání

Smlouva se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1. 1. 2015, neboť ruší původní smlouvu o nájmu [REDAKCE] která byla uzavřena [REDAKCE]. Tímto se původní smlouva ruší a nahrazuje se touto novou smlouvou.

Smlouvu je možné ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí se lhůtou jeden měsíc. Písemná výpověď musí být doručena druhé straně nejpozději do posledního pracovního dne měsíce a výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení.

Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit z následujících důvodů:

- zjistí-li, že nebytové prostory jsou užívány v rozporu s uzavřenou smlouvou ,nebo
- nájemce bude v prodlení s placením nájemného a úhrad za služby více jak 1 měsíc, nebo
- nájemci bude zrušena platnost registrace vydávaná Krajským úřadem JMK z důvodů výhradně na straně nájemce

přičemž tyto důvody nemusí být naplněny kumulativně a pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od této smlouvy i z jednotlivě uvedených důvodů.

Tato smlouva zavazuje pouze její účastníky a nepřechází na jejich právní nástupce.

Smlouvu je možné měnit či doplňovat jen po vzájemné dohodě oběma stranami a to písemným dodatkem, který bude číselně označen a bude tvořit nedílnou součást smlouvy.

Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

Smlouva je projevem svobodné a pravé vůle stran, která je prosta omylu a tento právní úkon je učiněn svobodně a vážně, což obě strany stvrzují svými podpisy.

Ve Vyškově dne 4. 12. 2014

[REDAKCE]

[REDAKCE]

## Dodatek č. 1

### ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru sloužícího k podnikání č. 1/B/2015

nebytových prostor a služeb spojených s jejich užíváním, uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona občanského zákoníku 89/2012 Sb. se uzavírá mezi :

#### 1. Nemocnice Vyškov, příspěvková organizace

se sídlem: Purkyňova 36, 682 01 Vyškov  
zastoupená: Ing. Věrou Seidlovou, ředitelkou  
IČO: 00839205  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Vyškov  
Číslo účtu: [REDACTED]

Nemocnice je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr., vložka 1258

/ jako pronajímatel /

a

#### 2. SIMA DENT s.r.o.

se sídlem: Purkyňova 235/36, 682 01 Vyškov  
IČ: 03508358  
Zastoupená: MUDr. Jana Palátová, jednatel  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
Číslo účtu: [REDACTED]

SIMA DENT, s.r.o. je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 85145

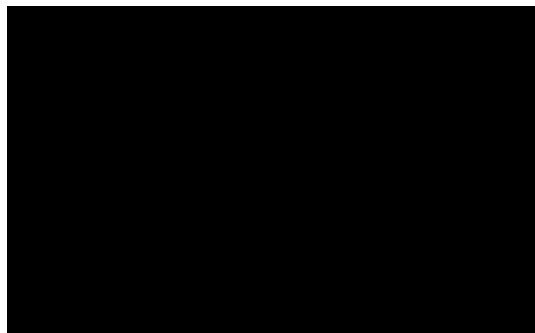
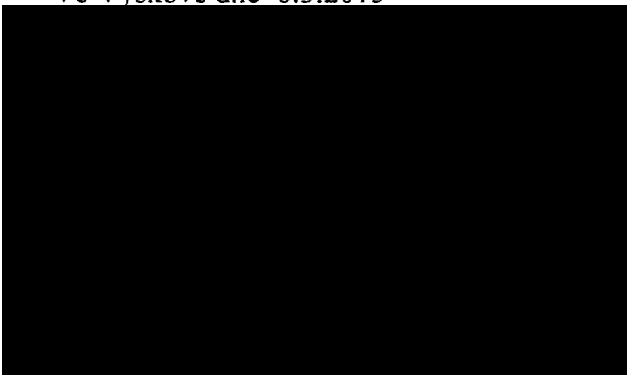
/ jako nájemce /

Tímto dodatkem se mění záhlaví smlouvy v bodě 2, neboť došlo ke změně jednatele nájemce a jediným jednatelem společnosti SIMA DENT s.r.o. je MUDr. Jana Palátová k termínu 5.3.2015.

V ostatních ustanoveních zůstává smlouva beze změn.

Dodatek č.1 se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

Ve Vyškově dne 6.3.2015



## Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru sloužícího k podnikání

č. 1/B/2015

se uzavírá mezi :

### 1. Nemocnice Vyškov, příspěvková organizace

se sídlem: Purkyňova 36, 682 01 Vyškov  
zastoupená: Ing. Věrou Seidlovou, ředitelkou  
IČO: 00839205  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Vyškov

Číslo účtu: [REDACTED]

Nemocnice je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr., vložka 1258

/ jako pronajímatel /

a

### 2. SIMA DENT s.r.o.

se sídlem: Purkyňova 235/36, 682 01 Vyškov  
IČ: 03508358  
Zastoupená: MUDr. Jana Palátová, jednatel

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

SIMA DENT, s.r.o. je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 85145

/ jako nájemce /

Tímto dodatkem se mění znění smlouvy v bodech:

#### 1. článek II. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci a nájemce touto smlouvou najímá nebytové prostory v V. nadzemním podlaží budovy uvedené v čl. I. smlouvy:

místnost č. 435 – vyšetřovnu o výměře 22,50 m<sup>2</sup>, místnost č. 434 – čekárnu o výměře 15,30 m<sup>2</sup>  
místnost č. 430 – denní místnost pro lékaře a sestru o výměře 15,30 m<sup>2</sup>, místnost č. 429 – šatna pro zaměstnance o výměře 15,30 m<sup>2</sup> poměrnou část společných prostor o výměře 19,10 m<sup>2</sup> a sociální zařízení o výměře 6,20 m<sup>2</sup>, to vše o výměře 93,70 m<sup>2</sup>. Účelem pronájmu je poskytování zdravotních služeb v oboru zubní lékař na základě registrace vydané JMK Brno.

Pronajímané nebytové jsou vyznačeny na příloze č.1

## 2. článek III. Výše úhrady

A. Podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách se sjednává smluvní nájemné z nebytových prostor ve výši **614,- Kč ročně za 1 m<sup>2</sup>** nebytových prostor, tedy vzhledem k rozsahu užívání 93,70 m<sup>2</sup> činí **roční nájem 57.531,80 Kč a měsíční nájem 4.794,30 Kč.**

B. Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor a podíl na provozních nákladech, které bude zajišťovat pronajímatel se sjednává ročně v Kč takto:

	<i>bez DPH</i>	<i>s DPH</i>
- dodávka elektřiny (21%)	3.743,60 Kč	4.531,20 Kč
- dodávka vody a odvádění odpadních vod (15%)	11.504,20 Kč	13.231,20 Kč
- vytápění (21%)	37.292,60 Kč	45.124,80 Kč
- ostatní služby (21%) (užívání výtahu, manipulační poplatek za telefonní aparát)	55.469,70 Kč	67.118,40 Kč
<b>celkem úhrada za služby a energie</b>	<b>108.010,10 Kč</b>	<b>130.005,60 Kč</b>

C. Náklady na telefonní hovory budou vyúčtovány podle počtu impulsů samostatnou fakturou, jejíž splatnost bude do 10 dnů ode dne doručení.

D. Smluvní strany se dohodly, že nájemné a ceny služeb budou upravovány dodatkem k nájemní smlouvě vždy počátkem kalendářního roku, a to s přihlédnutím ke státem přiznané míře inflace a k vývoji úrovně cen vstupů v průběhu roku. Současně se dohodly na změně nájemného a cen služeb v případě úpravy daňových předpisů.

## 3. článek IV. Splatnost

Nájemné z nebytových prostor spolu s úhradou za služby a podíl na provozních nákladech jsou splatné v měsíčních splátkách po **15.628,20 Kč (s DPH)** na základě vystavené faktury pronajímatelem, která je splatná do 10 dnů ode dne doručení faktury na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky a.s. ve Vyškově, č. [REDAKCE]

Pokud nájemné a úhrada za služby nebudou placeny včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky, tím není vyloučeno právo pronajímatele na účtování úroku z prodlení.

## 4. V ostatních ustanoveních zůstává smlouva beze změn.

Dodatek č.2 se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení. Účinnost dodatku je od 1.12.2017.

Ve Vyškově dne 14. 11. 2017

