



2422/ULT/2010-ULTM

Č.j.: UZSVM/ULT/2354/2010-ULTM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město

za kterou jedná JUDr. Helena Brožovská, ředitelka Územního pracoviště Ústí nad Labem, pověřená k podpisu smlouvy Příkazem generálního ředitele č. 24/2004 ve znění účinném od 1.4.2010

IČ: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Městská nemocnice v Litoměřicích

se sídlem Žitenická 1365/18, 412 01 Litoměřice

za kterou jedná MUDr. Leoš Vysoudil, ředitel

IČ: 00830488

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

S M L O U V U O N Á J M U N E M O V I T O S T Í

č. 2354/2010

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě § 13 odst. 4 zákona č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách a o změně zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky, ve znění zákona č. 10/2001 Sb. a zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů s uvedeným majetkem státu příslušný hospodařit ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Pozemky:

- parcela č. 3900/7 o výměře 331 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 4637, rozsáhlé chráněné území
- parcela č. 3900/25 o výměře 904 m², ostatní plocha, jiná plocha, rozsáhlé chráněné území
- parcela č. 3900/27 o výměře 1885 m², ostatní plocha, jiná plocha, rozsáhlé chráněné území
- parcela č. 3900/65 o výměře 1013 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 4637, rozsáhlé chráněné území

zapsanými na listu vlastnickém č. 60000 pro katastrální území Litoměřice, obec Litoměřice, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Litoměřice.

2. Na pozemku parcele č. 3900/7 stojí stavba č.p. 2045, obč.vyb. a dále na pozemcích p.č. 3900/8 a č. 3900/65 stojí stavba č.p. 2046, obč. vyb. Obě stavby jsou ve vlastnictví Městské nemocnice v Litoměřicích. V budově č.p. 2046 se nacházejí prostory zkolaudované jako „stravovací provoz“ na základě kolaudačního rozhodnutí č.j. 1465/933 h/85-328 ze dne 24.10.1985 a je užívána k účelu, ke kterému byla zkolaudována, tyto prostory slouží k poskytování stravování pro pacienty a zdravotní personál.
3. Pronajímatel výše uvedené nemovitosti dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

ČI. II.

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitosti uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy a tento je do nájmu přijímá.
2. Účelem nájmu je úprava vzájemných vztahů pronajímatele a nájemce.
3. Pronajaté nemovitosti může nájemce užívat jen k účelu, vycházejícímu z jejich povahy tak, aby nedocházelo k jejím poškození. Pronajaté nemovitosti nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitostí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že nemovitosti jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy. O faktickém předání a převzetí pronajatých nemovitostí na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Tento protokol je nedílnou součástí této smlouvy.

ČI. III.

1. Nájemné za pronajaté nemovitosti uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy se sjednává ve smyslu ustanovení § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 84.420,- Kč (slovy: osmdesátčtyřtisícčtyřstadvacetkorun českých) ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. XXXXXXXXXXXX, a to v ročních splátkách ve výši 84.420,- Kč vždy 15. den prvního měsíce příslušného kalendářního roku.
4. K bezhotovostním platbám ročního nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 4091000110.
5. Pronajímatel může každoročně s účinností na období 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:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce, a

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci

6. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.

ČI. IV.

Nájem se sjednává na dobu 8 roků, od 1.7.2010 do 30.6.2018.

Čl. V.

1. Umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajatých nemovitostí může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná.
2. Pronajímatel uděluje výslovný souhlas nájemci k realizaci projektu „Regionálního operačního programu severozápad 2007 – 2013, prioritní osa 1, oblast 1.2. – regenerace středních a malých měst“, v jehož rámci a ve smyslu realizace projektu je nájemci povoleno s pronajatými nemovitostmi hospodařit až do doby skončení nájmu dle článku IV. této nájemní smlouvy.

Čl. VI.

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nemovitostí, zejména náklady na udržování povrchu pronajatých pozemků a porostů na nich, jak trvalých tak i travních.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajaté nemovitosti, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
3. Obě strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté nemovitosti přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

Čl. VII.

1. Smluvní strany se dohodly v souladu s Čl. VIII. odst. 2 Smlouvy o nájmu nemovitostí č. 2612/2008 ze dne 6.6.2008, že nájemní vztah vzniklý z uvedené smlouvy zaniká dnem 30.6.2010. O faktickém předání a převzetí pronajatých nemovitostí na konci nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Tento protokol je přílohou č. 2 této smlouvy.
2. Smluvní strany konstatují, že nájemné za rok 2010 bylo nájemcem řádně a včas zaplaceno ve výši 84.420,- Kč.
3. Smluvní strany se dohodly, že přeplatek ve výši 42.210,- Kč ze zaplaceného ročního nájmu za rok 2010 vzniklý ukončením Smlouvy o nájmu nemovitostí č. 2612/2008 dnem 30.6.2010 bude přiřazen k nově vzniklé pohledávce vyplývající z této smlouvy.

Čl. VIII.

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že tento nájemní vztah lze dále ukončit výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, vyplývající z této smlouvy anebo pokud přestanou být plněny podmínky, uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
5. V případě odstoupení od smlouvy se nájemní smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.
6. Nájemní vztah rovněž zanikne zcela dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k pronajatým nemovitostem, stane-li se nájemce vlastníkem předmětných nemovitostí.

Čl. IX.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajaté nemovitosti uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

O faktickém předání a převzetí pronajatých nemovitostí bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. X.

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nemovitosti včas a řádně vyklizené zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody, způsobené porušením povinnosti nájemce tím není dotčeno.

Čl. XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinná je od 1.7.2010.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Tato smlouva na základě dohody smluvních stran ruší a nahrazuje s účinností od 1.7.2010 Smlouvu o nájmu nemovitostí č. 2612/2008 ze dne 6.6.2008 uzavřenou mezi týmiž smluvními stranami.
7. Ředitel odboru odloučeného pracoviště Litoměřice prohlašuje, že tato smlouva odpovídá platnému právnímu řádu a obsahuje jen údaje, které jsou správné a prověřené, a dále že tato smlouva je uzavírána jen na základě dokladů, které byly shledány jako úplné a hodnověrné a odůvodňují uzavření této smlouvy, jako nejhodnějšího naložení s majetkem státu.

.....

Přílohy:

- 1) protokol o předání a převzetí nemovitostí Smlouvy o nájmu nemovitostí č. 2354/2010
- 2) protokol o předání a zpětnému převzetí nemovitostí na konci nájmu dle Smlouvy o nájmu nemovitostí č. 2612/2008

V Ústí nad Labem dne
17. 6. 2010

V Litoměřicích dne
16. 6. 2010

Městská nemocnice v Litoměřicích

.....
JUDr. Helena Brožovská

ředitelka Územního pracoviště

Ústí nad Labem

.....
MUDr. Leoš Vysoudil

ředitel



2422/ULT/2010-ULTM

Č.j.: UZSVM/ULT/2354/2010-ULTM

P R O T O K O L O P Ř E D Á N Í A P Ř E V Z E T Í N E M O V I T O S T Í

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 - Nové Město

za kterou jedná Ing. Petr Němeček, ředitel odboru Odloučeného pracoviště Litoměřice

IČ: 69797111

(dále jen „předávající“)

a

Městská nemocnice v Litoměřicích

se sídlem Žitenická 1365/18, 412 01 Litoměřice

za kterou jedná MUDr. Leoš Vysoudil, ředitel

IČ: 00830488

(dále jen „přejímající“)

sepisují tento

protokol o předání a převzetí nemovitostí

Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě § 13 odst. 4 zákona č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách a o změně zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky, ve znění zákona č. 10/2001 Sb. a zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů s uvedeným majetkem státu příslušný hospodařit ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Pozemky:

- parcela č. 3900/7 o výměře 331 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 4637, rozsáhlé chráněné území
- parcela č. 3900/25 o výměře 904 m², ostatní plocha, jiná plocha, rozsáhlé chráněné území
- parcela č. 3900/27 o výměře 1885 m², ostatní plocha, jiná plocha, rozsáhlé chráněné území
- parcela č. 3900/65 o výměře 1013 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 4637, rozsáhlé chráněné území

zapsanými na listu vlastnickém č. 60000 pro katastrální území Litoměřice, obec Litoměřice, vedené Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Litoměřice.

Přejímající tímto protokolem potvrzuje, že výše uvedené nemovitosti jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle Smlouvy o nájmu nemovitostí č. 2354/2010.

Předávající: 17. 6. 2010

Přejímající: 17. 6. 2010

Ing. Petr Němeček

ředitel odboru Odloučené pracoviště

Litoměřice

MUDr. Leoš Vysoudil

ředitel



2422/ULT/2010-ULTM

Č.j.: UZSVM/ULT/2354/2010-ULTM

P R O T O K O L O P Ř E D Á N Í A P Ř E V Z E T Í N E M O V I T O S T Í

Městská nemocnice v Litoměřicích

se sídlem Žitenická 1365/18, 412 01 Litoměřice
za kterou jedná MUDr. Leoš Vysoudil, ředitel

IČ: 00830488

(dále jen „předávající“)

a

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 - Nové Město
za kterou jedná Ing. Petr Němeček, ředitel odboru Odloučeného pracoviště Litoměřice

IČ: 69797111

(dále jen „přejímající“)

sepisují tento

p r o t o k o l o p ř e d á n í a p ř e v z e t í n e m o v i t o s t í

Městská nemocnice v Litoměřicích užívá níže uvedené nemovitosti na základě Smlouvy o nájmu nemovitostí č. 2612/2008 ze dne 6.6.2008, Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě § 13 odst. 4 zákona č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách a o změně zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky, ve znění zákona č. 10/2001 Sb. a zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů s uvedeným majetkem státu příslušný hospodařit ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Pozemky:

- parcela č. 3900/7 o výměře 331 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 4637, rozsáhlé chráněné území
- parcela č. 3900/25 o výměře 904 m², ostatní plocha, jiná plocha, rozsáhlé chráněné území
- parcela č. 3900/27 o výměře 1885 m², ostatní plocha, jiná plocha, rozsáhlé chráněné území
- parcela č. 3900/65 o výměře 1013 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 4637, rozsáhlé chráněné území

zapsanými na listu vlastnickém č. 60000 pro katastrální území Litoměřice, obec Litoměřice, vedené Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Litoměřice.

Přejímající tímto protokolem potvrzuje, že výše uvedené nemovitosti jsou bez závad a ve stavu v jakém byly předány na počátku užívání dle výše uvedené nájemní smlouvy.

Předávající: 17. 6. 2010

Přejímající: 17. 6. 2010

MUDr. Leoš Vysoudil

ředitel

Ing. Petr Němeček

ředitel odboru Odloučené pracoviště
Litoměřice