

Smlouva o pronájmu nemovité věci

uzavřená dle ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dle vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, v platném znění

uzavřená mezi

Česká republika – Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě
Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava
zastoupená ředitelem MUDr. Janem Říhou
IČ: 71009311
Bankovní spojení: ČNB Brno, č.ú.: [REDACTED]
(dále pronajímatel)

a

Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě
Partyzánské náměstí 7, 702 00 Ostrava
zastoupený ředitelem RNDr. Petrem Hapalou
IČ: 71009396, DIČ: CZ71009396
Bankovní spojení ČNB, č.ú.: [REDACTED]
(dále nájemce)

I.

Obecné ustanovení

1. Pronajímatel má příslušnost hospodařit s majetkem státu, administrativní budovou, která je sídlem územního pracoviště Třebíč Krajské hygienické stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě (dále jen „KHS“), adresní místo - Bráfova tř. 456/31, Horka-Domky, 674 01 Třebíč, stavba č. p. 456 je součástí pozemku na parcele p. č. St. 238/1, nemovitosti jsou zapsány na LV č. 7555 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrální pracoviště Třebíč, pro katastrální území Třebíč.
2. Od 1. 6. 2010 v rámci vnitřní restrukturalizace Zdravotního ústavu se sídlem v Ostravě (dále jen ZÚ) vyvstala potřeba realizace zdravotnických činností – úchova a sběr vzorků pro další zpracování na území okresu Třebíč, která trvá i nadále. Potřebné nebytové prostory pro zabezpečení těchto činností se nachází v objektu Krajské hygienické stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, na územním pracovišti Bráfova ul. 456/31 v Třebíči, pro kterou jsou tyto nebytové prostory nadále dočasně nepotřebné.

II. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci pro zabezpečení zdravotnických činností uvedených v článku I tyto prostory sloužící k podnikání:

- V 1. nadzemním podlaží budovy na Bráfově ulici 456/31 v Třebíči, parcela č. 238/1 místnost č. 7 o ploše 10,70 m² a s tím spojené využívání spojovacích komunikací v objektu vstupní schodiště, vstupní chodba, schodiště do 1. nadzemního podlaží, chodba v 1. nadzemním podlaží, kuchyňka a sociální zařízení (WC).

III. Poskytované služby

V souvislosti s nájmem nebytových prostor se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci tyto služby:

- a) plyn, včetně ohřevu teplé vody,
- b) elektrickou energii,
- c) dodávku studené vody, odvod srážkové vody,
- d) úklid společných prostor,
- e) elektrickou energii k provozu lednice a tiskárny.

IV. Úhrada nájemného a poskytovaných služeb

1. Úhrada za nájem prostor sloužících k podnikání:
Pronajímatel a nájemce se dohodli v souladu s ustanovením § 16 vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu s majetkem státu, že nájemné za pronajaté nebytové prostory uvedené v čl. II této smlouvy bude ročně činit 600,- Kč (slovy: *šestsetkorun českých*).
2. Celkové sjednané roční nájemné, které činí 600,- Kč, je splatné vždy do 10. 12. daného kalendářního roku na číslo účtu pronajímatele (včetně roku 2018).
3. Náhrada za služby spojené s nájmem:
 - a) Náklady za plyn pro běžný daný rok ve výši 6,7 % z poměru pronajaté vytápěné plochy k vytápěné ploše v objektu Bráfova 31, z nákladů za běžný rok.
 - b) Náklady na spotřebovanou elektrickou energii ve výši 6,7 % z poměru vytápěné plochy k vytápěné ploše v objektu Bráfova 31, z nákladů za běžný rok.
 - c) Náklady za spotřebovanou studenou vodu, stočné a odvod srážkové vody ve výši poměru počtu osob nájemce k celkovému počtu osob v budově, tj. 10,5 % z nákladů za běžný rok.

- d) Náklady na úklid společných prostor v objektu Bráfova 31 ve výši ½ z celkových nákladů na úklid užívaných společných prostor za běžný rok.
- e) Náklady za spotřebovanou elektrickou energii k provozu lednice a tiskárny, které jsou užívány výhradně nájemcem.

4. Sjednané čtvrtletní zálohy na úhradu poskytovaných služeb činí:

a) Za dodávku plynu	595,- Kč.
b) Za dodávku elektrické energie	782,- Kč.
c) Za dodávku vody a stočné	458,- Kč.
d) Za úklid společných prostor	730,- Kč.
e) Za spotřebovanou elektrickou energii k provozu lednice	750,- Kč.

Cena zálohy za služby čtvrtletně 3.315,- Kč.

5. Zálohy od 2. čtvrtletí 2018 jsou splatné vždy předem do 15. dne prvního měsíce ve čtvrtletí na číslo účtu pronajímatele.

6. Zálohy za služby za měsíc únor a březen 2018 jsou splatné předem do 15. dne měsíce února 2018 na číslo účtu pronajímatele a jsou následující:

a) Za dodávku plynu	397,- Kč.
b) Za dodávku elektrické energie	522,- Kč.
c) Za dodávku vody a stočné	305,- Kč.
d) Za úklid společných prostor	487,- Kč.
e) Za spotřebovanou elektrickou energii k provozu lednice	500,- Kč.

Celkem zálohy za služby pro únor a březen 2018 2.211,- Kč.

7. V případě prodlení při placení nájemného nebo čtvrtletních záloh na úhradu služeb ze strany nájemce se sjednává úrok z prodlení dle § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Šestiměsíční prodlení s placením nájemného je důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele.

8. Pronajímatel je povinen provést nájemci roční vyúčtování záloh specifikovaných v článku IV. bod 4 a 6 písmeno a) až c), a to nejpozději do posledního dne druhého kalendářního měsíce po skončení kalendářního roku nebo po ukončení smluvního vztahu. Případný nedoplatek vyplývající z vyúčtování je nájemce povinen uhradit na základě pronajímatelem zasláného daňového dokladu v určené době splatnosti. Případný přeplatek se pronajímatel zavazuje vrátit nájemci do 30 kalendářních dnů od provedení vyúčtování.

V. Doba nájmu

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání se uzavírá na dobu určitou od 01. 02. 2018 do 31. 12. 2025.

Užívání nebytových prostor uvedených v čl. II této smlouvy se sjednává v souladu s Rozhodnutím Regionální dislokační komise Brno č. 12/2018.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

Nájemce je povinen:

1. Užívat pronajatý majetek pouze k účelu ve smlouvě uvedeném a způsobem, který není na újmu pronajímateli.
2. Nezpůsobit na pronajatém majetku škodu. V případě jejího vzniku ji nahradit.
3. Dodržovat bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.
4. Umožnit pověřeným zaměstnancům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem provedení kontrol a revizí.
5. Hradit svým účtem náklady spojené s běžnou údržbou a opravami.
6. Předat pronajímateli v zapečetěné obálce klíče od jím užívaných prostor, za účelem provedení kontrol a revizí. Obálka bude uložena na podatelně pracoviště. Pronajímatelem mohou být použity pouze v ohrožení života, zdraví a majetku, havárie, požáru, živelné katastrofy apod.
7. Předat v den následující po skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému řádným užíváním předmětu nájmu.

Pronajímatel je povinen

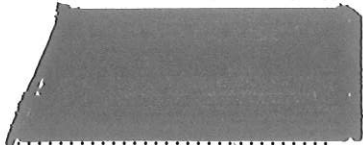
1. Umožnit nájemci řádné užívání pronajatého majetku.
2. Poskytnout nájemci služby specifikované v čl. III.
3. Nerušit bezdůvodně činnost nájemce a nezpůsobit mu škodu.

VII. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel má právo upravit cenu nájmu a poskytovaných služeb vždy pro následující kalendářní rok o výši inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem. V takovém případě bude výše nájemného upravena zpětně od 1. 1. příslušného kalendářního roku a jako základ této úpravy bude použita poslední stanovená výše nájemného.
2. Smluvní vztah je možné vypovědět jednou ze smluvních stran s tříměsíční výpovědní lhůtou. Lhůta začíná běžet k 1. dni následujícího měsíce po prokazatelném doručení výpovědi druhé smluvní straně.

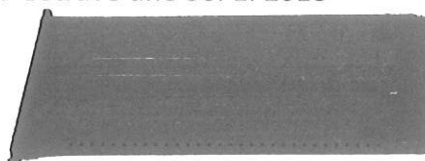
3. Zjistí-li pronajímatel, případně jeho nadřízené orgány, že prostor, který je nájemci pronajímán a je třeba ho využít pro potřeby České Republiky a jeho složek, ukončí pronajímatel smlouvu s nájemcem v rámci výpovědní lhůty.
4. Nájemce nemá oprávnění k jakýmkoliv stavebním či jiným úpravám pronajatého prostoru bez předešlého souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce nemá právo dále pronajímat předmět nájmu třetí osobě.
6. Smluvní strany potvrzují svým podpisem, že všechny položky obsažené v této smlouvě, jsou srozumitelné, nejsou pro ně nevýhodné a smlouva se neodchyluje od obvyklých podmínek ujednávaných v obdobných případech.
7. Změny nebo doplňky této smlouvy mohou být provedeny výhradně formou písemných dodatků s podpisy zástupců obou smluvních stran.
8. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu, účinná je od 1. 2. 2018.

V Jihlavě dne 30. 1. 2018



MUDr. Jan Říha
ředitel KHS kraje Vysočina

V Ostravě dne 30. 1. 2018



RNDr. Petr Hapala
ředitel ZÚ se sídlem v Ostravě