



Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 67a/2018/Jihlava

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi

Zdravotním ústavem se sídlem v Ostravě

zastoupeným ředitelem: RNDr. Petrem Hapalou

se sídlem: Partyzánské náměstí 2633/7, 702 00 Ostrava

č. účtu: [REDACTED]

státní příspěvková organizace nezapsaná ve veřejném rejstříku

IČ: 71009396

DIČ: CZ71009396

(dále jen pronajímatel)

a

Mediab Jihlava s.r.o.

zastoupen jednatelem: MUDr. Viera Zahradníková a Ing. Alena Zahradníková

se sídlem/bytem: Vrchlického 2497/57, 586 01 Jihlava

IČ: 06678891

(dále jen nájemce)

Zdravotni ustav se sidle

pracoviště Jihlava

Doruceno: 06.02.2018

ZU/03424/2018

listy:1 přílohy:

druh:smlouva o nájmu prostor slouž



zuso6e44d8dd

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitým majetkem státu, a to s pozemkem parc. č. 4374/5, jehož součástí je budova čp. 2497 na pozemku parc.č. 4374/5, na listu vlastnickém 5098 vedeným u Katastrálního úřadu pro Kraj Vysočina, katastrální pracoviště Jihlava.
2. Pronajímatel v budově čp. 2497, č.o. 57 na ul. Vrchlického, v Jihlavě (objekt „Domu zdraví“) přenechává nájemci jakožto právnímu nástupci podnikající fyzické osoby MUDr. Věry Zahradníkové k dočasnému úplatnému užívání na základě této smlouvy prostory sloužící podnikání (dále jen „prostory“, „pronajaté prostory“ nebo „předmět nájmu“) v následujícím rozsahu:
Počet místností kategorie A: 3 o výměře 38,80 m²
Prostory kategorie B o výměře 16,25 m²
Prostory jsou umístěny ve 3. nadzemním podlaží.
(členění dle kategorií A, B, C – odstavec III. bod 1).

3. Pronajaté prostory jsou vyznačeny v plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
4. Pronajímatel přenechává nájemci prostory pouze za účelem provozování nestátního zdravotnického zařízení. Pronajímatel zároveň prohlašuje, že tyto prostory dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
5. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu podle bodu 4, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v objektu „Domu zdraví“. Ke zhoršení poměrů by došlo např. provozováním jiné činnosti než je provozování nestátního zdravotnického zařízení s ohledem na funkci objektu „Domu zdraví“.
6. Kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce je přílohou č. 2 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
7. Nájemce byl seznámen se stavem prostor a do nájmu je touto smlouvou přijímá.

II. Doba nájmu

Nájem se sjednává od 1. 3. 2018 do 31. 12. 2025.

III. Nájemné, jeho splatnost, způsob platby

1. Sjednané roční nájemné činí:

Kategorie A	38,80 m ² x 850,- Kč	32.980,- Kč
Kategorie B	16,25 m ² x 560,- Kč	9.100,- Kč
celkem:	55,05 m²	42.080,- Kč

Prostory kategorie A – uzavřené prostory (místnosti) typu ordinace, přípravný, kanceláře, pracovny, provozovna, uzavřené samostatné čekárny.

Prostory kategorie B – otevřené čekárny, sklady, WC, přístupové chodby a prostory sloužící nájemci, které nespádají do kategorie A nebo kategorie C.

Prostory kategorie C – garáže, venkovní sklady, tělocvična.

2. Nájemné je nájemce povinen uhradit pronajímateli bezhotovostním převodem nebo hotově na základě vystavených faktur ve čtvrtletních splátkách, vždy na příslušné kalendářní čtvrtletí předem, a to ve výši **10.520,- Kč**. Splatnost faktur činí 21 dní od data jejich vystavení.
3. Bude-li trvání doby nájmu sjednáno na dobu delší než jeden rok, smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může výši nájemného jednostranně zvýšit, a to nejvýše o meziroční změnu míry inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok (CPI — Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, pokud přesáhne 2%. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně, nejpozději do 15. dubna příslušného roku. Nájemné se zvýší od 1. ledna příslušného roku, přičemž rozdíl mezi dosud zaplaceným nájemným a nově stanoveným nájemným za již uplynulé měsíce příslušného roku (zpravidla leden až březen) bude splatný s nájemným za měsíc květen.

IV. Poskytování plnění spojených s nájmem

1. Nad rámec ceny nájmu se pronajímatel zavazuje poskytnout a nájemce se zavazuje přijmout a uhradit následující plnění spojená s nájmem:

a.) služby povinné

- dodávky vody, odvod odpadní a srážkové vody;
- dodávky tepla, teplé užitkové vody (TUV);
- dodávky elektrické energie;
- technické a provozní zabezpečení společných prostor a budovy. Toto plnění zahrnuje zejména správu nainstalovaného zabezpečovacího zařízení, střežení a připojení objektu na pult centrální ochrany; úklid a údržbu společných a venkovních prostor a parkoviště, úklid sněhu, organizační a personální zabezpečení vratnice, podatelny, údržby zařízení souvisejících s provozem budovy, revize a opravy společných zařízení, zajištění požární ochrany (dále PO) související s provozem „Domu zdraví“ (dále jen DZ), daň z nemovitosti, poplatek za pojištění nemovitosti DZ;

b.) služby volitelné (stanou-li se součástí přílohy č. 3 této smlouvy)

- úklid pronajatých prostor;
- zabezpečení likvidace směsného komunálního a separovaného odpadu; kategorie nebezpečné odpady pouze po předložení souhlasu příslušného orgánu k nakládání s nebezpečnými odpady;
- poskytnutí telefonní linky s přístupem do tuzemských i zahraničních telefonních sítí přes ústřednu pronajímatele, zabezpečení telefonního spojení v rámci interní telefonní sítě zahrnujícího budovu DZ a areál Nemocnice Jihlava, příspěvková organizace, IČ: 00090638;
- náklady na pronájem zabezpečovacího zařízení, střežení a připojení na pult centrální ochrany poskytovaných třetí osobou;

2. Cena, rozsah a způsob vyúčtování za vyúčtovací období pro plnění podle odst. 1 se sjednávají následovně:

- a) cena za dodávku vody, odvod odpadní i srážkové vody (stočné) bude vyúčtována podílem na skutečných celkových nákladech podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy pronajatých prostor k celkové započitatelné využitelné podlahové ploše, násobené koeficientem A, B nebo C dle typu prostor (Kategorie A – koeficient 1,00, Kategorie B – koeficient 0,60, Kategorie C – koeficient 0,30). Členění dle kategorií A, B, C – viz odstavec III. bod 1.

Celkovou započitatelnou využitelnou podlahovou plochou se pro účel této smlouvy rozumí suma ploch využívaných všemi nájemci a všemi odděleními Zdravotního ústavu se sídlem v Ostravě k plnění svých úkolů (nezahrnuje obecné společné manipulační prostory a plochy krytů civilní obrany – dále jen CO).

- b) cena za dodávku tepla a TUV bude vyúčtována podílem na skutečných celkových nákladech podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy pronajatých prostor k celkové započitatelné využitelné podlahové ploše, násobené koeficientem A, B nebo C dle typu prostor (Kategorie A – koeficient 1,00, Kategorie B – koeficient 0,60, Kategorie C – koeficient 0,30). Členění dle kategorií A, B, C – viz odstavec III. bod 1.

- c) cena za dodávku elektrické energie bude vyúčtována podílem na skutečných celkových nákladech podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy pronajatých prostor k celkové započitatelné využitelné podlahové ploše, vynásobené koeficientem D, E nebo F zohledňujícím energetickou náročnost činnosti nájemce v pronajatých prostorách. Rozdělení dle energetické náročnosti: Koeficient D – 0,70 – učebny, kanceláře, lékárny, praktičtí obvodní lékaři, psychologové; koeficient E – 0,85 – chirurgie, gynekologie (a další neuvedené v D a F), koeficient F – 1,00 – stomatologie.
 - d) cena za technické a provozní zabezpečení společných prostor a budovy se sjednává v pevné výši uvedené v příloze č. 3 této smlouvy;
 - e) cena za úklid pronajatých prostor se sjednává v pevné výši uvedené v příloze č. 3 této smlouvy za každý m² pronajaté podlahové plochy dle typu prostor a jednotkové sazby za úklid, 2x ročně mytí oken a žaluzií, jednotkové sazby jsou uvedeny v příloze č. 3 (pokud je tato služba nájemcem objednána);
 - f) cena za zabezpečení likvidace směsného komunálního a separovaného odpadu se sjednává v pevné výši uvedené v příloze č. 3 této smlouvy;
 - g) cena za likvidaci nebezpečného odpadu se skládá z pevného měsíčního paušálu za vedení evidence (viz příloha č. 3 této smlouvy) a pohyblivé části, která bude vyúčtována podle skutečných nákladů vynaložených pronajímatelem na likvidaci nebezpečného odpadu, účtovaná poskytovatelem této služby;
 - h) cena za zabezpečení telefonního spojení v rámci interní telefonní sítě se sjednává v pevné výši uvedené v příloze č. 3 této smlouvy;
 - i) cena za uskutečněné telefonní spojení s přístupem do tuzemských i zahraničních telefonních sítí bude vyúčtována pronajímatelem dle skutečných nákladů vyúčtovaných poskytovatelem služby;
 - j) cena za poskytnutí internetového připojení se sjednává v pevné výši uvedené v příloze č. 3 této smlouvy.
3. Plnění poskytnutá pronajímatelem podle odst. 2 budou nájemci vyúčtována po uplynutí příslušného kalendářního čtvrtletí. Poslední den příslušného kalendářního čtvrtletí je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
 4. Nájemce je povinen uhradit poskytnutá a vyúčtovaná plnění bezhotovostním převodem na základě faktur vystavených pronajímatelem. Splatnost faktur činí 21 dní od data jejich vystavení.
 5. Na žádost nájemce pronajímatel doloží, jak bylo vyúčtování služeb provedeno. O nahlédnutí do podkladů k předmětnému vyúčtování si může nájemce písemně požádat do 30-ti dnů po obdržení faktury. Nevznese-li nájemce písemné námitky k výši a způsobu provedeného vyúčtování služeb do 30 dní od jeho obdržení, má se za to, že vyúčtování odsouhlasil. Vznesení námitek nemá odkladný účinek na povinnost uhradit vyúčtování v termínu splatnosti.

V. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

Pronajímatel:

- a) má právo na placení sjednaného nájemného podle čl. III a úhrady za plnění s nájmem spojené podle čl. IV,
- b) má právo vstupu do pronajatých prostor po předchozím písemném oznámení nájemci za účelem kontroly, zda je nájemce užívá k účelu stanovenému ve smlouvě, a to za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce,
- c) má povinnost předat předmět nájmu ve stavu způsobilém pro sjednaný účel užívání se vším, co je třeba k řádnému užívání věci.
- d) má povinnost poskytovat nájemci plnění uvedené v č. IV. a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem,
- e) zavazuje se provádět kontroly a revize požárních hydrantů a hasicích přístrojů, zařízení pro odvod tepla a kouře (komíny) a nouzových osvětlení v objektu. Dále provádí revize a údržbu vyhrazených technických zařízení – hromosvody, plynová zařízení, zdvihačové zařízení, tlaková zařízení, jakož i revize, kontroly a údržbu elektrické instalace, souvisejících s bezporuchovým a bezpečným chodem budovy. Revize vlastních přenosných elektrických zařízení, elektrických a plynových spotřebičů je povinen si zajistit nájemce na vlastní náklady,
- f) má při skončení nájmu právo zadržet movité věci, které má nájemce v pronajatých prostorách za účelem úhrady pohledávky vůči nájemci.

Nájemce:

- a) je povinen po celou dobu trvání nájmu užívat prostory pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem, který není na újmu pronajímatele a za podmínek uvedených v čl. I. odst. 4 a 5.
- b) je povinen počínat si tak, aby nezpůsobil na pronajatém majetku škodu, a v případě, že se tak stane, zavazuje se ji nahradit,
- c) je povinen platit nájemné a úhradu za plnění s nájmem spojené podle ujednání v čl. III. a čl. IV.,
- d) nebude-li faktura uhrazena ve lhůtě splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši za každý i započatý den prodlení,
- e) souhlasí s poskytnutím údajů o své provozní činnosti za účelem informování veřejnosti, a to jejich zveřejněním na internetových stránkách „Domu zdraví“ Jihlava, které jsou k tomuto účelu zřízeny pronajímatelem. Za údaje o provozní činnosti nájemce se považují veřejně přístupné identifikační údaje nájemce,
- f) není bez souhlasu pronajímatele oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy předmětu nájmu. Stavební úpravy jsou podmíněny předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Je-li souhlas udělen a nedohodne-li se nájemce a pronajímatel dále jinak, platí, že při skončení nájmu nevzniká nájemci právo na náhradu za provedené stavební práce nebo na jiné protiplnění za zhodnocení předmětu nájmu,
- g) není oprávněn prostory přenechat do užívání třetí osobě (zákaz podnájmu),
- h) je povinen provádět a hradit na vlastní účet tzv. „běžnou údržbu“ tj. nést náklady spojené s obvyklým udržováním a běžnými opravami předmětu pronájmu – (např. opravy vodovodních kohoutků, sprchy, splachovače, výměny žárovek, vypínačů, zásuvek, opravy zámků a klik, malování apod.), Potřebu opravy přesahující běžnou údržbu a potřebu odstranění jiných vad na předmětu nájmu je povinen neprodleně, nejpozději však do tří (3) pracovních dní po jejich výskytu, písemně oznámit pronajímateli, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne,

- i) je povinen písemně oznámit pronajímateli havarijní stavy na zařízení objektu nebo vady, které zásadním způsobem ztěžují nebo znemožňují užívání předmětu, a to nejpozději do 24 hodin po jejich výskytu. Nesplnění této oznamovací povinnosti řádně a včas nezaloží nájemci právo na prominutí nájemného nebo na výpověď nájmu bez výpovědní doby podle § 2208 odst. 1 NOZ,
- j) je povinen strpět provedení nezbytné opravy pronajatých prostor, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci. Trvá-li taková oprava méně než jeden (1) kalendářní měsíc a neztěžuje-li užívání předmětu nájmu nad míru obvyklou, nemá nájemce právo na slevu z nájemného,
- k) nemá právo na provedení zápočtu svých nároků vůči pronajímateli na pohledávku z titulu nájemného nebo plnění s nájmem spojených,
- l) je povinen dodržovat při své činnosti v pronajatých prostorách pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, předpisy týkající se bezpečnosti technických zařízení a požární předpisy a zachovávat provozní řád objektu. Nájemce se zavazuje plnit povinnosti ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 262/2006 Sb., (zákoník práce) ve znění pozdějších předpisů. Na své náklady je povinen zajišťovat požární ochranu a bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v pronajatých prostorách a odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pronajatých prostorách. Dále je povinen informovat pronajímatele o skladovaných a používaných látkách a zařízeních, které jsou nebezpečné z hlediska požární ochrany nebo bezpečnosti práce a osob,
- m) je povinen zajistit si na vlastní náklad souhlas příslušného orgánu k nakládání s nebezpečnými odpady,
- n) je oprávněn nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod,
- o) je povinen po skončení nájmu z jakéhokoli důvodu předmět nájmu vyklidit a předat je ve stavu, v jakém jím byl převzat, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů po skončení nájmu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak. Pronajímatel má právo požadovat po nájemci náhradu ve výši ujednaného nájemného nebo jeho poměrné části, nevyklidí-li a neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu, a to až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně vyklidí a odevzdá. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

VI. Skončení nájmu

1. Nedojde-li v průběhu trvání smlouvy k dohodě o změně délky nájmu, nebo k platnému ukončení smlouvy odstoupením, dohodou nebo výpovědí, končí doba nájmu uplynutím sjednané doby.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce přenechá bez souhlasu pronajímatele prostory jiné osobě. Dále může pronajímatel odstoupit od smlouvy, pokud přestanou platit podmínky zák. č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů, tedy že předmět nájmu pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, nebo že nájemce neplní řádně a včas své povinnosti z této smlouvy vyplývající. Odstoupením od smlouvy nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, ale až od okamžiku doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.

3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu, v případě, že:
- a) předmět nájmu nebo nemovitost, v níž se nachází, má být přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru,
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, nebo plnění spojených s nájmem,
 - c) nájemce poruší kteroukoli jednotlivou povinnost podle čl. V této smlouvy, pokud pronajímatel pro tuto situaci již nevyužil práva na odstoupení od smlouvy podle odst. 2.,
 - d) nájemce se nachází v insolvenčním řízení v postavení dlužníka a bylo již soudem rozhodnuto o úpadku nebo o způsobu řešení úpadku.
- Výpovědní doba činí 2 (dva) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
- Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu i bez uvedení důvodu. Pro tento případ činí výpovědní lhůta 6 (šest) měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Pronajímatel ve výpovědi vyzve nájemce rovněž k vyklizení a předání předmětu nájmu. Pronajímatel tímto výslovně vylučuje obnovení nájmu za podmínek ujednaných původně pro případ, že by nájemce užíval předmět nájmu i po skončení nájmu.
5. Nájemce má právo do uplynutí 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy mu byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky. Nevznese-li nájemce námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem zanikne; námitky vyžadují písemnou formu.
6. Nájemce může vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby ve výpovědní době podle § 2310 odst. 2 občanského zákoníku v případě, že:
- a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - b) pronajaté prostory přestanou být z objektivních důvodů způsobilé k výkonu činnosti, k němuž byly určeny, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
 - c) pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci.
- Výpovědní doba činí 2 (dva) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi straně.
- Nájemce může vypovědět tuto smlouvu i bez uvedení důvodu. Pro tento případ činí výpovědní lhůta 6 (šest) měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

VII. Ostatní ujednání

1. Není-li touto smlouvou ujednáno jinak, platí pro práva a povinnosti smluvních stran úprava obsažená v občanském zákoníku ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení ustanovení o náhradě za převzetí zákaznické základny.
3. Smluvní strany se dohodly, že změní-li se po uzavření této smlouvy okolnosti do té míry, že se plnění podle ní stane pro některou ze stran obtížnější, nemění to nic na její povinnosti splnit svůj závazek, ani nezaloží důvod výpovědi.
4. Pro případ neplatnosti nebo neúčinnosti některého z ustanovení této smlouvy zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením novým, které svým obsahem nejlépe odpovídá ustanovení neplatnému nebo neúčinnému.
5. Pro doručování písemností kteroukoli smluvní stranou druhé straně se pronajímatel a nájemce dohodli tak, že zásilka odeslaná doporučenou poštou se považuje za doručenou také v případě, že adresát tuto odmítne převzít nebo si zásilku nevyzvedne ani v úložní lhůtě.

6. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou očíslovaných a datovaných dodatků, které musí být podepsány oprávněnými osobami.
7. Smlouva je vyhotovena ve **třech** stejnopisech, nájemce obdrží jeden výtisk, pronajímatel 2 výtisky.
8. Smlouva č. 67/2012/Jihlava s nájemcem MUDr. Věra Zahradníková – podnikající fyzická osoba, IČ 67027776 tímto pozbývá platnosti k 28. 2. 2018.
9. Nájemce souhlasí a je srozuměn se skutečností, že ZÚ Ostrava jako pronajímatel je na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, povinen uveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv nebo o této smlouvě a právním vztahu jí založeném zpřístupnit či poskytnout všechny informace, které citované zákony nebo jiné právní předpisy z uveřejnění nebo zpřístupnění nevylučují.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv, nejdříve však dnem 1. 3. 2018.

V Jihlavě dne 8.2.2018

V Ostravě dne 2. 2. 2018

IČZ:	Mediab Jihlava s.r.o.
76	MUDr. Viera Zahradníková
594	Vrchlického 2497/57, 586 01 Jihlava

MUDr. Viera Zahradníková
jednatel společnosti

Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě
Partyzánské nám. 7, 702 00 Ostrava
IČ: 71009396 39

RNDr. Petr Hapala
ředitel ZÚ se sídlem v Ostravě

Přílohy:

- č. 1 – plánek pronajatých prostor
- č. 2 – kopie registrace
- č. 3 – Cena a rozsah plnění účtovaných vedle nájmu

Cena a rozsah plnění účtovaných vedle nájmu:

Všechny ceny jsou uvedeny bez DPH. DPH bude účtováno v zákonné výši.

Dodávka vody, odvod odpadní i srážkové vody (stočné)	Plocha v kategorii A 38,80 m ² Plocha v kategorii B 16,25 m ² Plocha v kategorii C	Přepočtená plocha: 38,80 m ² Přepočtená plocha: 9,75 m ² Přepočtená plocha:
Dodávka tepla a TUV – viz odstavec 4, bod 2b	Plocha v kategorii A 38,80 m ² Plocha v kategorii B 16,25 m ² Plocha v kategorii C	Přepočtená plocha: 38,80 m ² Přepočtená plocha: 9,75 m ² Přepočtená plocha:
Dodávku elektrické energie – viz odstavec 4, bod 2c	Plocha v kategorii D Plocha v kategorii E 55,05 m ² Plocha v kategorii F	Přepočtená plocha: Přepočtená plocha: 46,79 m ² Přepočtená plocha:
Technické a provozní zabezpečení společných prostor a budovy**	22,- Kč/m ² měsíčně x 55,05 m ²	Celkem měsíčně: 1.211,10 Kč
Uklid pronajatých prostor: a) ruční (ordinace, kanceláře, laboratoře, přípravný, WC) b) strojové (chodby, čekárny na chodbě) c) mytí oken (2x ročně) d) mytí žaluzií (2x ročně)	a) 1,81 Kč/m ² * x 55,05 m ² b) 0,75 Kč/m ² * c) 8,53 Kč/m ² * d) 10,66 Kč/m ² *	99,64 Kč za prac. den
Zabezpečení likvidace směsného komunálního a separovaného odpadu*	50,- Kč měsíčně	Ano
Likvidace nebezpečného odpadu a) měsíční paušál za vedení evidence b) skutečné náklady dle odevzdaného množství odpadů	30,- Kč sazba za kg účtovaná dodavatelem	Ano Ano
Poskytnutí telefonní linky s přístupem do tuzemských i zahraničních telefonních sítí*	480,- Kč měsíčně (2 linky)	Ano
Pronájem zabezpečovacího zařízení, střežení a připojení na pult centrální ochrany smluvního dodavatele*	0,- Kč měsíčně	Ne

*Výše uvedených jednotkových cen a položek stanovených jako paušální platby jsou stanoveny na základě jednotkových cen a sazeb účtovaných aktuálními smluvními dodavateli. V případě, že dojde ke změně smluvního dodavatele nebo k úpravě smluvní ceny, vyhrazuje si pronajímatel právo změny této ceny na základě oznámení bez nutnosti úpravy této smlouvy.

** Výše jednotkové platby na m² za technické a provozní zabezpečení společných prostor a budovy vychází z reálných nákladů pronajímatele (služby uvedené v odst. IV, bod 1) za období roku 2011. Tato platba se bude každoročně aktualizovat dle skutečných nákladů z předcházejícího roku.

V Jihlavě dne 8. 2. 2018
IČZ: Mediab Jihlava s.r.o.
76 MUDr. Viera Zahradníková

MUDr. Viera Zahradníková
jednatel společnosti

V Ostravě dne 2. 2. 2018

RNDr. Petr Hapala

ředitel ZÚ se sídlem v Ostravě