

Nájemce: Ostravská univerzita v Ostravě
 Sml. č.: 99/PUKS/00/14-N
 IČO: 619 88 987

Cenová doložka pro rok 2017

S odkazem na ustanovení článku IV., bod 3. výše uvedené smlouvy o nájmu nebytových prostor v platném znění se s účinností od 1.4.2017 mění výše nájemného a ceny služeb takto:

Nájemné za nebytové prostory

	Plocha v m2	Kč/m2/rok	Částka Kč
1			-
2			-
3			-
Celkem	173,87		57 194,00

Služby spojené s nájmem

Teplo - cena m2/rok	470,58 Kč			
Plocha v m2	koeficient	Částka Kč	DPH %	
173,87		76 195,30		
		-		
Celkem		76 195,30	15	

Vodné, stočné	66,63 Kč/m3			
5 x 47 osob = m3	Kč	1 252,64	15	
235 x 66,63 = 15658,05 : 150 dní = 104,38 x 12 měsíců =				
Paušální podíl na ost. službách	Kč	11 438,80	21	

Elektrická energie	Kč	23 775,70	21	
za rok 2017				

Poštovné	Kč	-	21	

Úklid	Kč	32 000,00	21	

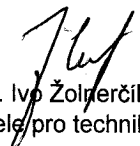
Pronájem vybavení	Kč	-	21	

Celkem služby 15 % DPH	Kč	77 447,94	11 617,20	
Celkem služby 21 % DPH	Kč	67 214,50	14 115,10	
Celkem úhrada za služby		170 394,74		

Celkem nájemné + služby	Kč	227 588,70		
--------------------------------	-----------	-------------------	--	--

Měsíční fakturace:

	Cena Kč	DPH Kč	Celkem Kč
Nájemné za nebytové prostory	4 766,20		4 766,20
Služby spojené s nájmem DPH 15 %	6 454,00	968,10	7 422,10
Služby spojené s nájmem DPH 21 %	5 601,20	1176,30	6 777,50
Celkem	16 821,40	2144,40	18 965,80


 Ing. Ivo Žoljperčík
 náměstek ředitele pro techniku a provoz

Nájemce: Ostravská univerzita v Ostravě
 Sml. č.: 99/PUKS/00/14-N
 IČO: 619 88 987

Cenová doložka pro rok 2016

S odkazem na ustanovení článku IV., bod 3. výše uvedené smlouvy o nájmu nebytových prostor v platném znění se s účinností od 1.4.2016 mění výše nájemného a ceny služeb takto :

Nájemné za nebytové prostory

	Plocha v m ²	Kč/m ² /rok	Částka Kč
1			-
2			-
3			-
Celkem	173,87		57 194,00

Služby spojené s nájmem

	Plocha v m ²	Kč	Částka Kč	DPH %
Teplota - cena m²/rok		470,58 Kč		
	173,87		76 195,30	
Celkem			76 195,30	15
Vodné, stočné		66,14 Kč/m³		
5 x 47 osob = m ³		Kč	1 243,30	15
235 x 66,14 = 15542,9 : 150 dní = 103,61 x 12 měsíců =				
Pausální podíl na ost. službách		Kč	11 438,80	21
Elektrická energie		Kč	23 775,70	21
za rok 2015	25 843,10			
koef. 2016	0,9200			
Poštovné		Kč	-	21
Úklid		Kč	32 000,00	21
Pronájem vybavení		Kč	-	21
Celkem služby 15 % DPH		Kč	77 438,60	11 615,80
Celkem služby 21 % DPH		Kč	67 214,50	14 115,10
Celkem úhrada za služby			170 384,00	
Celkem nájemné + služby		Kč	227 578,00	

Měsíční fakturace:

	Cena Kč	DPH Kč	Celkem Kč
Nájemné za nebytové prostory	4 766,20		4 766,20
Služby spojené s nájmem DPH 15 %	6 453,20	968,00	7 421,20
Služby spojené s nájmem DPH 21 %	5 601,20	1176,30	6 777,50
Celkem	16 820,60	2144,30	18 964,90

Ing. Ivo Žolnerčík
 náměstek ředitele pro techniku a provoz

vodné, stočné podle vyhl.č. 144/78 Sb.
47 osob x 39,49Kč/m³ x 6m³/150dní za rok 4.544,10Kč

dodávka el. energie
paušální úhrada 15.201,--Kč

úklid pronajatých prostor
paušální úhrada 31.984,--Kč

paušální podíl na ostatních službách
(ostraha, odvoz odpadů, revize, údržba
zeleně, deratizace, úklid společných ploch,
osvětlení spol. prostor, užív. výtahů a další)
20 % z ceny nájmu nebyt. prostor ročně 9.034,40Kč
daňový základ 5% 62.822,40Kč
sazba daně 5% 3.141,20Kč
daňový základ 19% 56.219,40Kč
sazba daně 19% 10.681,70Kč
celkem úhrada za služby 132.864,70Kč

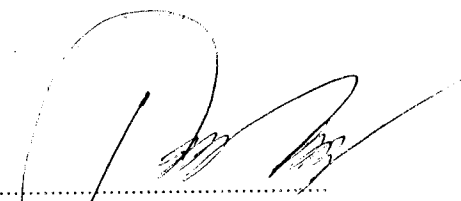
Celková výše úhrady za pronájem nebytových prostor ročně včetně služeb činí **178.036,50Kč**.

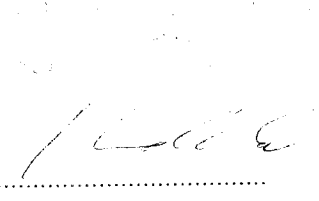
2. Nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem uvedené ve smlouvě bude pronajímatel fakturovat nájemci **měsíčně**, splatnost faktur 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.

	daňový základ	DPH 5%	DPH 19%	celkem
Nájemné za nebytový prostor	3.764,30			3.764,30
Služby spojené s nájmem	5.235,20	261,80		5.497,--
Služby spojené s nájmem	4.685,--		890,20	5.575,20
				14.836,50

B. Ostatní ustanovení smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti.

V Ostravě, dne 9.6.2004.


.....
pronajímatel


.....
nájemce

SMLOUVA č. 99/PUKS/00/014- N

14.11.2000
13.11.2000

o nájmu nebytových prostor dle zákona č. 116/90 Sb. v platném znění

Pronajímatel: *Fakultní nemocnice s poliklinikou Ostrava*
17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava-Poruba
Zastoupený: *Ing. Tomášem Stejskalem, náměstkem pro techniku a provoz*
IČO: 00843989
DIČ: 390-00843989
Bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Ostrava, č.ú. : 8010-0309258333/0300
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: *Ostravská univerzita v Ostravě*
Dvořákova 7, 701 00 Ostrava I
zastoupený: *Ing. Ladislavem Kudelou, kvestorem OU*
zástupce pověřený k jednání o technických věcech:
Ing. Zdeněk Vůjtek, vedoucí TPÚ
IČO: 61988987
bankovní spojení: Česká národní banka Ostrava, č.ú.:931-761/0710
(dále jen nájemce)

prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům a uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel má právo hospodaření k objektům Monoblok, parcela č. 1739/169, a Diagnostický komplement, parcela č. 1739/161, k.ú. Ostrava-Poruba, v areálu Fakultní nemocnice s poliklinikou Ostrava, 17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava - Poruba.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytový prostor ve 2.NP v objektu Diagnostický komplement, o výměře 120,87m² a ve 2.PP v objektu Monoblok o výměře 53,00m² (dále jen „nebytový prostor“) do nájmu ve smyslu § 3 odst. 2 zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění.
Příloha č. 1 - plán podlaží.
Příloha č. 2 - inventární seznam posluhárny P2.

II. Účel nájmu

Nebytové prostory se dávají do nájmu za účelem zajištění výuky studentů Zdravotně sociální fakulty Ostravské univerzity a činností s tím spojených. Nájemce nesmí užívat nebytové prostory jiným než sjednaným způsobem.

III. Doba platnosti smlouvy

Tato smlouva nabývá účinnosti 1.1.2000 a uzavírá se na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě, že zásilka bude vrácena jako nedoručitelná, výpovědní lhůta počíná běžet následující den po jejím vrácení pronajímateli.

CP

[Handwritten signature]

IV.
Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného je stanovena dohodou obou stran a činí :

a) nájemné za pronájem nebytových prostor

Diagnostický komplement - 2.NP		
posluchárna P2	77,60m ² za 500,--Kč/m ² /ročně	38.800,--Kč
pracovna katedry rehabilitační	21,00m ² za 300,--Kč/m ² /ročně	6.300,--Kč
chodba - kabinet	10,25m ² za 300,--Kč/m ² /ročně	3.075,--Kč
sociál. zařízení - 1/2	8,87m ² za 300,--Kč/m ² /ročně	2.661,--Kč
úklid. místnost	3,15m ² za 300,--Kč/m ² /ročně	945,--Kč
celkem ročně 120,87m ²		51.781,--Kč
Monoblok - 2.PP		
šatny vč. sociál. zařízení	53,00m ² za 300,--Kč/m ² /ročně	15.900,--Kč
celkem ročně 53,00m ²		15.900,--Kč

Snižování nájemného:

- 1) Úhrada za užívání prostor posluchárny P2, chodby - kabinetu a pracovny se snižuje o 30% = částky pro příslušné prostory z důvodu jejich užívání nájemcem pouze 3,5 dne v týdnu
snižování o 14.453,--Kč
Celkem úhrada za prostory v Diagnostickém komplementu ročně 37.328,--Kč
- 2) Úhrada za užívání všech pronajatých prostor se snižuje z důvodu jejich neužívání o hlavních prázdninách (2 měsíce)
snižování o 8.872,--Kč
- Úhrada celkem ročně za 173,87m² 44.356,--Kč

b) služby spojené s nájmem

dodávka tepla a teplé vody	
paušální úhrada za vytápěnou plochu	
rozpis úhrady za teplo:	
posluchárna P2: 77,60m ² x 359,--Kč/m ² /rok	27.859,--Kč
po snížení 30% a 2 měsíce prázdnin	16.252,--Kč
ostatní prostory: 96,27m ² x 359,--Kč/m ² /rok	34.561,--Kč
po snížení o 2 měsíce prázdnin	28.801,--Kč
dodávka tepla a teplé vody celkem	45.053,--Kč
vodné, stočné podle v. č. 144/78 Sb.	
33,69 Kč/m ³ x 6m ³ x 35 osob / 200 dní za rok	3.877,--Kč
dodávka el. energie - 200 dní za rok a snížení na 70%	
paušální úhrada	15.201,--Kč
úklid nebytových prostor - výpočet snížen na 70%	
paušální úhrada	31.984,30Kč
paušální podíl na ostatních službách	
(ochvoz odpadků, údržba zeleně, ostraha, atd.)	
20 % z ceny nájmu nebyt. prostor ročně	8.871,20Kč

celkem úhrada za služby 104.986,50Kč

Celková výše úhrady za pronájem nebytových prostor ročně včetně služeb činí 149.342,50Kč

Výpočet platí pro letní semestr r. 2000 a každý další semestr, pokud nájemce 3 týdny před začátkem každého dalšího semestru nenavrhne uzavření dodatku ke smlouvě z důvodu změny rozvrhu výuky.

Služby, které nebyly sjednány ke dni uzavření této nájemní smlouvy, lze uzavřít dodatečně samostatnou smlouvou, která se stane přílohou nájemní smlouvy.

2. Nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem uvedené ve smlouvě bude pronajímatel fakturovat nájemci ~~měsíčně předem~~, splatnost faktur je 14 dnů ode dne jejich vystavení pronajímatelem.

nájemné za nebyt. prostor měsíčně	3.696,40Kč
služby spojené s nájmem měsíčně	8.748,90Kč
Celkem výše měsíční úhrady za pronájem a služby	12.445,30Kč

3. Sjednanou výši nájemného pronajímatel upravuje v rozsahu dle míry inflace za předchozí kalendářní rok dle příslušného výměru MF ČR uveřejněného v Cenovém věstníku MF ČR a Ceníku služeb pronajímatele. Pokud dojde ke změně vstupních cen dodavatelů služeb (např. tepla, atd.), budou tyto změny bez zbytečného odkladu promítnuty do paušálních úhrad uvedených v článku IV., bod 1.b, a nájemci formou cenové doložky platné pro příslušný rok oznámeny. V případě nesouhlasu má nájemce právo smlouvu vypovědět, přičemž výpovědní lhůta činí v tomto případě 30 dnů od doručení výpovědi pronajímateli.
4. V případě, že úhrada nájemného včetně úhrady za služby nebude provedena ve stanoveném termínu, bude nájemci účtován úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky denně. V případě prodlení delšího než 1 měsíc je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět. Pro tento případ se sjednává výpovědní lhůta 30 dnů od doručení výpovědi nájemci.
5. Pravidelná měsíční úhrada za nájem a služby nezahrnuje náklady na požární revize, revize elektrotepelných zařízení, jakožto revize všeobecně.
6. Bez souhlasu pronajímatele nelze v pronajatých nebytových prostorách provádět úpravy elektroinstalačních zařízení, stavební úpravy a adaptace. V případě udělení písemného souhlasu pronajímatele k provedení takových prací je nájemce povinen zajistit revizi zařízení, a to na své náklady a tuto skutečnost oznámit pronajímateli do 7 dnů od provedení revize. Pokud nájemce poruší svou povinnost vyplývající z tohoto ustanovení, nese veškerá rizika s tím související a pronajímatel má zároveň právo smlouvu vypovědět, přičemž výpovědní lhůta činí v tomto případě 30 dnů od doručení výpovědi nájemci.
7. Fakturační adresou je adresa uvedená v záhlaví smlouvy.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje ve smyslu platných předpisů provádět svým jménem a na vlastní náklady drobnou údržbu dle nařízení vlády č. 258/1995 Sb.
2. Nájemce převzal nebytový prostor v dobrém užitelském stavu a zavazuje se jej řádně udržívat. Veškeré změny a úpravy stavebního charakteru může nájemce provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Bere na vědomí, že při porušení tohoto závazku je pronajímatel oprávněn na něm požadovat odstranění takových úprav a od smlouvy odstoupit.
3. Nájemce ručí za dodržování protipožárních, bezpečnostních a hygienických předpisů a platných norem po celou dobu užívání pronajatého prostoru.
4. Nájemce si zajistí pojištění věcí vnesených do pronajatých prostor na vlastní náklady.
5. Ve smyslu uzavřené nájemní smlouvy nájemce nemá v žádném případě právo pronajaté nebytové prostory dále pronajímat třetím osobám.
6. Nájemce se zavazuje umožnit přístup do nebytového prostoru pronajímateli na jeho požádání.
7. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory v řádném stavu, tj. ve stavu úměrnému délce užívání a uhradit případné škody vzniklé jeho zaviněním. V případě, že nájemce v dané lhůtě prostory nepředá, zavazuje se hradit smluvní pokutu ve výši denního nájmu ze sjednané částky celkového nájemného za každý den neoprávněného užívání, a to až do doby odevzdání prostor pronajímateli.

8. Pronajímatel je povinen umožnit zaměstnancům nájemce a jeho obchodním partnerům vstup do objektu.
9. Posluchárnu P2, pracovnu katedry rehabilitační a chodbu (kabinet) v diagnostickém komplementu je nájemce oprávněn užívat ve dnech pondělí - středa a čtvrtek do 13⁰⁰ hod. Klíče od posluchárny P2 si zástupce nájemce bude vyzvedávat na vrátnici polikliniky proti podpisu.

VI.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Pronajímatel je z této smlouvy povinen zajistit odvoz pouze komunálního odpadu (viz ust. čl. IV. bod 1b.). Pokud nájemce produkuje zvláštní, nebezpečný a jiný odpad - zdravotní, biologický, infekční jehly a pod., je povinen zajistit jeho odvoz na své náklady a předložit pronajímateli doklad o tom, jakým způsobem zajišťuje odvoz tohoto odpadu, a to do 14. dnů od uzavření smlouvy.
2. Náhradní klíče od pronajatých prostor budou uloženy v zalepené obálce opatřené razítky nájemcem a pronajímatele, se jménem, adresou a telefonním číslem oprávněné osoby na vrátnici Polikliniky a budou vydány v případě nouze pouze oprávněným osobám uvedeným na obálce. Provozní doba objektu je stanovena od 6⁰⁰ do 18⁰⁰ hod. Z důvodu ostrahy objektu je nájemce povinen nahlásit pobyt v objektu mimo provozní dobu na vrátnici Polikliniky.
3. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech vnesených nájemcem, jeho zaměstnanci a třetími osobami a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
4. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemně, na základě číslovaných dodatků po dohodě smluvních stran, s výjimkou cenové doložky viz ustanovení článku IV., bod 3.
5. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku, zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění a dalších právních předpisů.
6. Nájemce i pronajímatel shodně prohlašují, že si tuto smlouvu o nájmu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek.
7. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce a dva pronajímatel.
8. Ke dni účinnosti této smlouvy pozbývá platnosti smlouva č. 03/10/95/42-N.

V Ostravě, dne.....2000.

FAKTOU JED. NEZÁVISLÉ S. POLIKLINIKOU OSTRAVA
MUD. BR. J. SEKÁČKA, IČ. 030900017200

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Přílohy: příloha č. 1 - plán podlaží
příloha č. 2 - Inventurní seznam