

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 a dle příslušných ustanovení občanského zákoníku, v platném znění

uzavřená mezi

Česká republika - Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě
Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava

IČ: 71009311

bankovní spojení: ČNB Brno, [REDACTED]

zastoupená ředitelem MUDr. Janem Říhou

(dále jako *pronajímatel*)

a

MUDr. Petr Svačinka

fyzická osoba podnikající

místo podnikání Vrchlického 57, 587 25 Jihlava

IČ: 70418411

(dále jako *nájemce*)

I.

Obecná ustanovení

1. Pronajímatel má příslušnost hospodařit s majetkem státu, zapsaným na LV č. 8043 pro obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.
2. Po provedení restrukturalizace hygienických stanic zák. č. 320/2002 Sb., kterým došlo ke změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, se původní Okresní hygienická stanice Žďár nad Sázavou právně i majetkově rozdělila na územní pracoviště Krajské hygienické stanice kraje Vysočina a územní pracoviště Zdravotního ústavu se sídlem v Jihlavě. Výkon zdravotnických činností pracovního lékařství a oddělení epidemiologie přešel na územní pracoviště Zdravotního ústavu se sídlem v Jihlavě. Tyto činnosti zajišťoval od 1. 3. 2010 MUDr. Petr Svačinka jako fyzická osoba.
3. Nebytové prostory pro zabezpečení zdravotnických činností se nachází v objektu Krajské hygienické stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, na Tyršově ul. 3 ve Žďáru nad Sázavou, parcela č. 408, pro kterou jsou tyto nebytové prostory nadále dočasně nepotřebné.

II.

Předmět a účel nájmu

Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor v třetím nadzemním podlaží v objektu Krajské hygienické stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, v místě územního pracoviště Žďár nad Sázavou, pro zabezpečení zdravotnických činností nájemce. Jedná se o:

- a) místnost č. 316, čekárna o ploše 14,5 m²
- b) místnost č. 317, vyšetřovna pro odběry o ploše 12,0 m²
- c) místnost č. 318, čekárna o ploše 17,23 m²
- d) místnost č. 320, audiokomora o ploše 7,53 m²
- e) místnost č. 321, ordinace o ploše 19,9 m²
- f) místnost č. 314, WC pacientů o ploše 4,4 m²

celkem ordinace	39,43 m ² ,
celkem čekárny + WC	36,13 m ² ,
celkem pronajatá plocha	75,56 m ² ,

a s tím spojené využívání spojovacích komunikací v objektu, tj. vstupního schodiště, vstupní haly, schodiště do 3. nadzemního podlaží a chodby od schodiště k jednotlivým pronajatým místnostem.

III.

Poskytované služby

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

- a) teplo, včetně ohřevu teplé vody,
- b) elektrickou energii,
- c) dodávku studené vody, odvod srážkové vody,
- d) úklid společných prostor,
- e) drobnou údržbu včetně revizí,
- f) elektrickou energii k provozu vlastních el. spotřebičů.

IV.

Úhrada nájemného a služeb

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemné za pronajaté nebytové prostory jsou stanoveny takto:

- za 1 m² ordinace 1 000,- Kč/rok, tj. za 39,43 m² 39 430,- Kč
- za 1 m² čekárny 650,- Kč/rok, tj. za 36,13 m² 23 485,- Kč

Celkem roční nájemné ve výši 62 915,- Kč.

2. Nájemné je splatné a bude nájemcem hrazeno bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele vždy 10. 12. daného kalendářního roku.
3. Celkové sjednané nájemné za rok 2018 činí 47 186,- Kč a bude nájemcem uhrazeno bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele 10. 12. 2018.
4. Náhrada za služby spojené s nájmem:
 - a) Náklady za teplo pro daný kalendářní rok ve výši 5,81% z ročního vyúčtování tepla z celkové vytápěné plochy v objektu Tyršova 3, Žďár nad Sázavou za běžný rok.
 - b) Náklady za spotřebovanou elektrickou energii ve výši 5,81% z ročního vyúčtování z celkové plochy za běžný rok.
 - c) Náklady za spotřebovanou studenou vodu a stočné ve výši poměru počtu osob nájemce k celkovému počtu osob v budově, tj. 8,82 % z nákladů za běžný rok.
 - d) Náklady na úklid společných prostor v objektu Žďár nad Sázavou ve výši jedné třetiny z celkových nákladů na úklid společných prostor za běžný rok.
 - e) Náklady za údržbu včetně revizí paušální částkou na kalendářní měsíc ve výši 400,- Kč.
 - f) Náklady za spotřebovanou elektrickou energii k provozu vlastních el. spotřebičů ve vlastnictví nájemce (3x lednice, 1x počítač, 1x kopírka, 1x tiskárna), která je umístěna v prostorách pronajímaných prostor sloužících k podnikání.

5. Sjednané čtvrtletní zálohy na úhradu poskytovaných služeb činí:

a) za dodávku tepla	4 664,- Kč,
b) za dodávku elektrické energie	1 620,- Kč,
c) za dodávku vody a stočné	1 131,- Kč,
d) za úklid společných prostor	1 835,- Kč,
e) za údržbu včetně revizí	1 200,- Kč,
f) za paušální náhradu spotřeby el. energie vlastních spotřebičů nájemce	2 250,- Kč.

Celkem zálohy za služby : **12 700,- Kč.**

6. Zálohy jsou splatné vždy do 15. dne prvního měsíce ve čtvrtletí na číslo účtu pronajímatele.
7. V případě prodlení při placení nájemného nebo záloh na úhradu služeb ze strany nájemce se sjednává úrok z prodlení, jak je 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 v článku IV. bod 4 písmeno a) až d), a to nejpozději do posledního dne druhého kalendářního měsíce po skončení kalendářního roku nebo po skončení smluvního vztahu. Případný nedoplatek vyplývající z vyúčtování je nájemce povinen uhradit na základě faktury v určené době

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 prostory, které jsou nájemci pronajímány a je třeba je 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. 4. 2018.

V Jihlavě dne 28-03-2018

KRAJSKÁ HROMADNOSTRAVA KRAJE VYSOČINA
se sídlem Jihlavě
602 00 Jihlava

.....
MUDr. Jan Říha
ředitel KHS kraje Vysočina

MUDr. Petr Svačina
pracovní lékařství
praktický lékař
Vratislavského 57, 586 01 JIHLAVA
tel. 567 514 510, IČ: 294 18 411
www.drpetrsvacinka.cz

.....
MUDr. Petr Svačina