

Nájemní smlouva
o nájmu prostor sloužících podnikání a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

uzavřená dle občanského zákoníku v platném znění

mezi

- 1. Nemocnice Ivančice, příspěvková organizace**
se sídlem Široká 16, 664 95 Ivančice
zastoupená Ing. Jaromírem Hruběšem, ředitelem
IČ:00225827, DIČ: CZ 00225827

(dále jen pronajímatel)

- 2. MDgK-plus, spol. s.r.o.**
se sídlem Karásek 1767/1, Brno-Řečkovice 621 00
IČ: 47910038
zastoupená MUDr. Jarmilou Klusákovou PhD., jednatelkou firmy

(dále jen nájemce)

Po vzájemné dohodě v souladu s občanským zákoníkem v platném znění uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o obstarání služby a nájemní smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání a úhradě služeb spojených s jejich užíváním.

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že neexistují žádné právní ani faktické vady předmětu nájmu, které by mohly být překážkou nájmu a že Nemocnice Ivančice, příspěvková organizace, zřízená Jihomoravským krajem zřizovací listinou ze dne 17.9.2009, zastoupená Ing. Jaromírem Hruběšem, ředitelem, je oprávněna pronajímat majetek předaný jí k hospodaření a jehož vlastníkem je JMK.

Předmětem nájmu je prostor sloužící podnikání o výměře samostatně pronajímané plochy 31,12 m² a o výměře společně pronajímané plochy 29,73 m², který se nachází v areálu Nemocnice Ivančice, příspěvková organizace ve prvém nadzemním podlaží budovy (pavilon F, Široká 16, 664 95 Ivančice), na pozemku st. p.č. 1831 v k.ú. Ivančice, zapsané na listu vlastnictví č.138 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-venkov. Pronajímatel touto nájemní smlouvou dává nájemci do nájmu níže uvedené prostory:

- místnost F 188	výměra = 17,20 m ²
- místnost F 191	výměra = 23,75 m ²
- místnost F 184	výměra = 1,85 m ²
- místnost F 185	výměra = 2,75 m ²
- místnost F 186	výměra = 0,81 m ²

- místnost F 187	výměra = 2,52 m ²
- místnost F 192	výměra = 7,37 m ²
- místnost F 193	výměra = 4,60 m

2. Přesnou specifikaci pronajímaných prostor pak obsahuje plánek - příloha č.1 nájemní smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.

II. Účel nájmu

1. Nájem prostor sloužících podnikání se sjednává za účelem poskytování zdravotních služeb nájemcem v oblasti patologie pro potřebu pronajímatele. Pouze k tomuto účelu je nájemce oprávněn tyto prostory užívat.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci služby spojené s užíváním prostor sloužících podnikání dle této smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn účel užívání měnit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce se seznámil se stavem prostor sloužících podnikání a přebírá je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a sjednanému účelu, což stvrzuje podpisem této smlouvy.

III. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné se sjednává v souladu se znaleckým posudkem č.2107-92/11 ze dne 25. 9.2011, který zpracovala Ing. Hana Divišová, ve výši vypočítané na kalkulačním listu, jenž tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy. Roční sazba za m² činí 1 142,00 Kč /m² / rok u samostatně pronajímané hlavní plochy, sloužící k poskytování zdravotních služeb, 1 142,00 Kč /m² / rok u společně pronajímané hlavní plochy, sloužící k poskytování zdravotních služeb a 571,00 Kč/m² / rok u společně pronajímané vedlejší plochy, která tvoří příslušenství samostatně pronajímané plochy. Měsíční nájemné tedy činí 3 778,40 Kč.
2. Mimo nájemného je nájemce povinen platit úhradu za služby spojené s předmětem nájmu. Výše měsíční úhrady činí 3 054,00 Kč. Službami se pro účely této smlouvy rozumí:
 - dodávka elektrické energie
 - dodávka tepla
 - vodné a stočné
 - srážková voda
 - likvidace odpadu, úklid, údržba pronajatých prostor a praní prádla
3. Nájemné a úhrada za služby je vyčíslena bez DPH. Pro stanovení DPH je rozhodující výše DPH dle platných právních předpisů v době uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Podkladem pro výše zmíněné úhrady je faktura pronajímatele vystavená nájemci.

5. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné společně s úhradou za služby měsíčně, a to vždy do 14 dnů od data vystavení faktury na účet pronajímatele - Bankovní spojení: KB Ivančice, č.ú. 1937911/0100. Faktura bude pronajímatelem vystavena vždy do 15. kalendářního dne následujícího měsíce po uplynutí měsíčního zdaňovacího období.
6. Pro případ prodloužení s placením veškerých faktur pronajímatele vystavených nájemci na základě této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení. Ujednává se, že tato smluvní pokuta nemá vliv na případnou náhradu vzniklé škody.
7. V případě prodloužení platnosti této smlouvy bude výše služeb a nájemného každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu a dle skutečně vynaložených nákladů na poskytované služby.

IV. Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1.5.2018.

V. Skončení nájemního vztahu

1. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou pouze písemnou výpovědí a to i bez udání důvodů.
2. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď nabývá účinnosti dnem doručení, přičemž se má za to, že dnem doručení je nejpozději třetí den po odeslání výpovědi ze strany pronajímatele nájemci na adresu místa provozování předmětu nájmu dle této smlouvy nebo ze strany nájemce pronajímateli na adresu sídla pronajímatele.
3. Smlouvu lze také ukončit na základě oboustranné dohody.
4. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory pronajímateli v den ukončení nájmu a to ve stavu v jakém je převzal (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nebo schválené stavební úpravě). Samostatně pronajatý prostor musí být vyklizen, vymalován a vrácen nájemcem pronajímateli. O předání bude sepsán „Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu“. Neuvolní-li nájemce pronajaté prostory v den stanovený dohodou nebo v den skončení platnosti smlouvy, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku denního nájemného za každý i započatý den prodloužení. Ustanovení o smluvní pokutě nemá vliv na případnou náhradu vzniklé škody, kterou je nájemce povinen uhradit do 14 dnů ode dne doručení jejího vyúčtování nájemci.

VI. Povinnosti nájemce a zhotovitele

Nájemce se zavazuje v rámci nájmu:

1. Na vlastní náklady zabezpečit zřetelné a srozumitelné označení samostatně pronajatých prostor tak, aby bylo zřejmé, že v pronajatých prostorách jsou služby poskytované jiným subjektem než Nemocnicí Ivančice, příspěvková organizace.
2. Písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav v rámci běžné údržby a dále rozsáhlejších či havarijních oprav nad rámec běžné údržby, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
3. Užívat pronajaté prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým způsobem, odpovídajícím sjednanému účelu nájmu, udržovat je v řádném stavu a hradit náklady spojené s obvyklou údržbou.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmětné prostory ani jejich části do nájmu nebo podnájmu dalším subjektům, ani jinak převést práva z této smlouvy na třetí osoby.
5. Platit řádně a včas sjednané nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním pronajatých prostor.
6. Veškeré stavební a ostatní úpravy pronajatých prostor včetně instalací soukromých zařízení a připojení elektrických spotřebičů je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
7. Dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy.
8. Řídit se pokyny pronajímatele a jeho odborných pracovníků (správa objektu, bezpečnostní, revizní a požární technici apod).
9. Umožnit kontrolu předmětných nebytových prostor pronajímatelem v pracovní době nájemce nebo po předchozím ohlášení termínu i mimo ni.
10. Pojistit na své náklady vlastní majetek, který do objektu vnese, proti požáru a jiným živelným událostem.
11. Sdělit písemně pronajímateli bez zbytečného odkladu jakékoli změny, které se týkají této smlouvy a vztahu jí založeného, zejména změny v identifikačních údajích nájemce, změny v placení DPH, podání návrhu na konkurs proti nájemci jakožto úpadci apod..

VII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanovením zákona č. 89/2012 Sb. a dalších souvisejících předpisů vždy ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti uveřejněním celého znění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv včetně uvedení metadat provede pronajímatel.

3. Tato smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran v písemné podobě, a to formou po sobě číslovaných dodatků.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné, vážné a svobodné vůle. Smlouvu si přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy č.1 - specifikace pronajatých nebytových prostor, č.2 - kalkulační list pro výpočet nájemného, úhrady za energie a služby.
6. Smlouva je vystavena ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 vyhotovení zřizovatel pronajímatele.

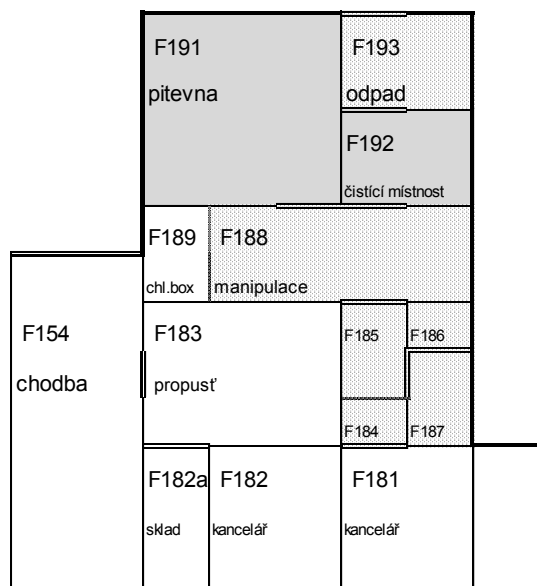
Doložka podle § 23 zákona č.129/2000 Sb., o krajích, v platném znění:
Rada Jihomoravského kraje souhlasila s uzavřením této smlouvy na své 59. schůzi, konané dne 23.4.2018, usnesením č. RJMK č. 4218/18/R59.

V Ivančicích dne 26.4.2018

.....
pronajímatel

.....
nájemce

PŘÍLOHA Č.1 – Plánek, specifikace pronajatých prostor



MDgK-plus, spol. s r.o.

Prostory užívané nájemcem -

F191 pitevna	23,75 m ²
F192 čisticí místnost	7,37 m ²
	31,12 m²

■ samostatně užívaná hlavní plocha
 ■ samostatně užívaná hlavní plocha

Prostory užívané dvěma uživateli -

F193 místnost odpadu	4,60 m²
----------------------	---------------------------

■ společně užívaná hlavní plocha

F188 manipulace	17,20 m ²
F184 šatna	1,85 m ²
F185 šatna	2,75 m ²
F186 sprcha	0,81 m ²
F187 wc	2,52 m ²
	25,13 m²

■ společně užívaná vedlejší plocha
 ■ společně užívaná vedlejší plocha
 ■ společně užívaná vedlejší plocha
 ■ společně užívaná vedlejší plocha
 ■ společně užívaná vedlejší plocha

PŘÍLOHA Č. 2 – Kalkulační list

MDgK-plus, spol. s r.o.

1. Výpočet nájemného

Samostatně pronajímaná plocha [m ²] (viz příloha č. 1)	Společně využívané plochy [m ²] (viz příloha č. 1)	Počet dalších uživatelů společně využívané plochy	Podíl ze společně využívané plochy [m ²]	Roční sazba za [m ²]	Roční nájem za pronajatou plochu	Měsíční nájemné za pronajatou plochu
31,12	0,00	0	0,00	1 142,00 Kč	35 539,04 Kč	2 961,60 Kč
	4,60	1	2,30	1 142,00 Kč	2 626,60 Kč	218,90 Kč
	25,13	1	12,57	571,00 Kč	7 174,62 Kč	597,90 Kč
						3 778,40 Kč

2. Služby

- **Elektřina**
Měsíční úhrada: 245,-Kč
- **Teplo**
Měsíční úhrada: 1 115,-Kč
- **Vodné a stočné**
Měsíční úhrada: 115,-Kč
- **Srážková voda**
Měsíční úhrada: 79,- Kč
- **Likvidace odpadu, úklid, údržba pronajatých prostor a praní prádla**
Měsíční úhrada: 1.500,-Kč

Datum 26.4.2018

.....
pronajímatel

.....
nájemce