


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,

uzavřená mezi

Česká republika - Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě
Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava
IČ: 71009311, DIČ: CZ71009311
zastoupená ředitelem MUDr. Janem Říhou
(dále jako pronajímatel)

a

MUDr. Petr Svačinka
fyzická osoba podnikající
místo podnikání Vrchlického 57, 587 25 Jihlava

(dále jako nájemce)

I.

Předmět smlouvy

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. Prostory jsou nájemcem užívány dlouhodobě od roku 2010.

II.

Cena úhrady nájemného, služby, splatnost

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemné za pronajaté nebytové prostory smlouvy jsou stanoveny takto – ordinace 39,43 m² a čekárna 36,13m²:

- za 1 m² **ordinace** 985,75 Kč/rok, celkem **38.868,- Kč/rok**, 82,20 Kč za m² měsíčně (odpovídá nabídce a poptávce zjištěné v době podpisu smlouvy)

- za 1 m² **čekárny** 600,- Kč/rok, celkem **21.678,- Kč/rok**, 50,- Kč za m² (odpovídá nabídce a poptávce zjištěné v době podpisu smlouvy)

Celkem roční nájemné ve výši **60.546,- Kč**. Nájemné, je splatné nejpozději do 10.12.2017.

Paušální náhrada za energie – vlastní spotřebiče nájemce:

Paušální náhrada za spotřebu elektrické energie přístrojů ve vlastnictví nájemce, které užívá v pronajatých prostorech (3x lednice, 1x počítač, 1x kopírka, 2x tiskárna), je stanovena na **2.325,-Kč** za kalendářní čtvrtletí, tedy 9.300,- Kč ročně

Náhrada za služby spojené s nájmem:

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 předchozí kalendářní rok.

Náklady za spotřebovanou elektrickou energii ve výši **5,81%** z ročního vyúčtování z celkové plochy za předchozí kalendářní rok.

Náklady za spotřebovanou studenou vodu a stočné ve výši poměru počtu osob nájemce k celkovému počtu osob pronajímatele, tj. **6,30%** z nákladů za kalendářní rok.

<u>Sjednané čtvrtletní zálohy na úhradu poskytovaných služeb činí:</u>	
a) za dodávku tepla	4.362,--Kč
b) za dodávku elektrické energie	1.672,--Kč
c) za dodávku vody a stočné	770,--Kč
d) za úklid společných prostor.....	1.491,--Kč
e) za údržbu včetně revizí	1.200,--Kč
f) za paušální náhradu spotřeby el. energie vlastních spotřebičů nájemce.....	2.325,--Kč

Celkem zálohy za služby čtvrtletně: 11.820,--Kč

III.

Doba nájmu, platnost smlouvy

Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, od 1.1.2017 do 31.12.2017.

IV.

Ostatní ujednání

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.

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.

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. Nájemce nemá právo dále pronajímat předmět smlouvy třetí osobě.

Nájemce nemá oprávnění k jakýmkoliv stavebním či jiným úpravám pronajatého prostoru bez předešlého souhlasu pronajímatele.

Nájemce nemá právo dále pronajímat předmět nájmu třetí osobě.

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.