

Nemocnice Milosrdných bratří Letovice, příspěvková organizace

Pod Klášterem 17, 679 61 Letovice

Zastoupená MUDr. Drahoslavou Královcovou, ředitelkou

IČ: 00387134

zapsaná v OR u KS Brno, odd. Pr, vložka 1250

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen jako pronajímatel)

a

Název: Ortopedie Kovanda, s. r. o.

Sídlo: Gorazdova 56/5, 602 00 Brno

IČ: 292 48 671

Zastoupená: MUDr. Milanem Kovandou, Ph.D.

zapsané v OR u KS Brno, odd.C, vložka 68281

na straně druhé jako nájemce (dále jen jako nájemce)

uzavírají uvedeného dne, měsíce a roku

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Nájemní smlouvu

I.

Úvodní ustanovení

Jihomoravský kraj je vlastníkem pozemku parc. č. 350 o výměře 2.311 m², jehož součástí je budova č. p. 55, objekt občanské vybavenosti, zapsaného na listu vlastnictví č. 30 pro k. ú. Letovice, obec Letovice. Tato budova je na základě Zřizovací listiny ze dne 17.09.2015 schválené Zastupitelstvem Jihomoravského kraje, usnesením č. 1984/15/Z 21, ve znění Dodatku č. 1 schváleného Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č. 2600/16/Z 27 ze dne 23.06.2016, v platném znění, předána k hospodaření Nemocnici Milosrdných bratří Letovice, příspěvková organizace, Pod Klášterem 17, 679 61 Letovice.

V souladu s článkem VI. část B. odst. 6 písmene a) této Zřizovací listiny je pronajímatel oprávněn vlastním jménem a na vlastní účet pronajmout nebo poskytnout do výpůjčky movitý majetek, nemovitý majetek, byt nebo nebytový prostor na dobu delší než jeden rok pouze s předchozím souhlasem zřizovatele.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci prostory sloužící podnikání nacházející se v budově uvedené v čl. I. této smlouvy, a to včetně vybavení, jehož soupis tvoří Přílohu č. 1/a a 1/b této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

Uvedené prostory se nacházejí v přízemí budovy a jedná se o místnost č.126 – ambulance II. o výměře 35,6 m². Část místnosti č.127 - chodba o výměře 38,9 m², dále místnost č.117 – WC muži o výměře 9,8 m² a místnost č.118 – WC ženy o výměře 13,7 m², které jsou oprávněny smluvní strany používat současně.

Pronajímané prostory jsou vyznačeny v připojeném plánu, který tvoří Přílohu č. 2.

2. Nájemce se seznámil s předmětem nájmu a přebírá jej ve stavu způsobilém k řádnému užívání a ke sjednanému účelu.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán Předávací protokol.

4. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci služby spojené s užíváním nebytových prostor. Službami se pro účely této smlouvy rozumí dodávka elektrické energie, tepla, teplé a studené vody, odvod odpadních vod.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu uvedený v čl. II. odst. 1. za účelem provozování ortopedické praxe.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ust. čl. III. odst. 1 této smlouvy.

IV. Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.07.2018.
2. Pronájem je stanoven dle dohody stran následovně: každé úterý od 8.00 hod. do 13.00 hod. a každý sudý čtvrtek od 9.00 hod. do 12.00 hod, kdy pronajímatel nevyužívá nebytové prostory uvedené v čl. II, odst. 1 této smlouvy pro svoji činnost. Mimo dohodnutou dobu je pronajímatel oprávněn užívat tyto prostory pro svoji vlastní činnost.
3. Nájemní vztah lze ukončit:
 - písemnou dohodou obou smluvních stran,
 - písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran, přičemž dle dohody smluvních stran činí výpovědní lhůta 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi,
 - v případě, že jedna ze smluvních stran neplní povinnosti spojené s touto nájemní smlouvou.
4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud bude předmět nájmu potřebovat k plnění svého předmětu činnosti.

V. Nájemné

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor částku **1.975,- Kč/měsíc** (dále jen „úhrada“). Částka obsahuje cenu nájmu ve výši 895,- Kč/měsíc* a cenu za dodávku energií včetně tepla ve výši 1.080,- Kč/měsíc**.

Cena nájmu je cenou konečnou a je v souladu s § 56a, odst. 1, zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozena od daně z přidané hodnoty.

* Nájemné vychází ze základní sazby 436,00 Kč / m²/ rok s ohledem na dobu užití předmětu nájmu a pronajaté prostory, uvedené v Čl.II. odst. 1.

**Tyto služby jsou přefakturovávány ve skutečné výši a nepřevyšují částku za zajišťovaná plnění související s nájmem.

VI. Splatnost a způsob úhrady

1. Úhrada bude prováděna v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 5.925,- Kč, slovy Pětisícdevětsedvacetpět korun českých, a to vždy do 15. každého započatého čtvrtletí.
2. Úhradu použije nájemce na číslo účtu pronajímatele 10930631/0100 u KB pod variabilním symbolem 29248671. Za zaplacenou je úhrada považována dnem připsání na účet.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvyšovat úhradu o částku odpovídající roční míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, a to vždy k 1. 1. následujícího kalendářního roku a nájemce se zavazuje takto zvýšenou úhradu pronajímateli platit.
4. V případě prodlení se zaplacením úhrady v termínu delším než 30 dnů může pronajímatel předepsat penále dle platných předpisů (NV č.351/2013 Sb.), které je nájemce povinen uhradit na účet

uvedený v čl. VI. odst. 2 společně s dlužnou částkou do 10 dnů od doručení předepsaného penále na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. V pochybnostech se má za to, že výzva byla doručena třetí den po odeslání.

5. Pokud nájemce neuhradí smluvní penále spolu s dlužnou částkou ve lhůtě uvedené v čl. VI. odst. 4, má pronajímatel právo tuto smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí den po odeslání.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat nebytové prostory řádně, v souladu s touto smlouvou a v souladu s účelem uvedeným v čl. III. odst. 1.
2. Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu nebytových prostor a jejich vybavení uvedeného v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy. Za běžnou údržbu se považuje taková údržba, která vyplývá z účelu nájmu uvedeného v čl. III., a jejíž náklady nepřesáhnou částku 2.000 Kč na jeden případ.
3. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým umožnil do pronajatých nebytových prostor přístup.
5. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební, ani jiné úpravy.
6. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu provedení oprav nad rámec běžné údržby dle čl. VII. odst. 2, které brání řádnému užívání předmětu nájmu a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně zmocněným osobám vstup do nebytových prostor uvedených v této smlouvě, a to za účelem kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení a inventarizace majetku pronajímatele.
8. Nájemce se zavazuje neprodleně písemně oznámit pronajímateli instalaci dalších elektrických spotřebičů, které by ovlivnily odběr elektrické energie, a dále všechny ostatní skutečnosti rozhodné pro rozsah a způsob užívání nebytových prostor a jejich vybavení.
9. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání bude sepsán „Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu“. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý, i započatý den neoprávněného užívání nebytových prostor a jejich vybavení. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne, kdy na ni pronajímatel uplatní u nájemce nárok.
10. Nájemce sám na své náklady zajistí likvidaci odpadů dle platných hygienických předpisů a schváleného provozního řádu.
11. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit řádný a nerušený výkon jeho práv v souladu s obsahem této smlouvy a zajistit pravidelný úklid pronajímaných prostor v souladu se schváleným desinfekčním programem pronajímatele.

VIII.

Podnájem

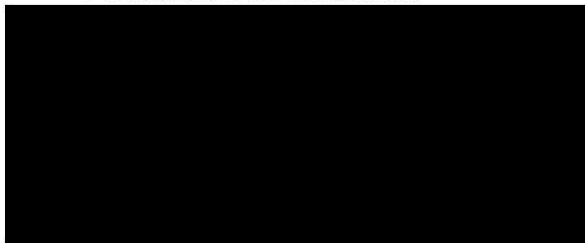
Nájemce nesmí předmět nájmu přenechat k užívání třetí osobě.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími obecně závaznými předpisy.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze provést jen po vzájemné dohodě smluvních stran ve formě písemných a číslovaných dodatků.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž smluvní strany obdrží po jednom z nich.
4. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona o registru smluv.
6. Smluvní strany se dohodly, že uzavřením této smlouvy končí účinnost Nájemní smlouvy uzavřené oběma smluvními stranami ze dne 03.01.2013, ve znění pozdějších dodatků.

*Doložka podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů
Uzavření smlouvy schválila Rada Jihomoravského kraje na své 65. schůzi konané dne 25.06.2018,
usnesením č. 4791/18/R 65.*

V Letovicích dne 28.06.2018



MUDr. Drahoslava Kralovcova
ředitelka

V Letovicích dne 28.06.2018



MUDr. Milan Kovanda, Ph. D.
nájemce

INVENTÁRNÍ KNIHA drobného majetku

72/0014 č. 1 a)

IČO: 00387134

Období: 06/18

Název org.: Nemocnice Milosrdných bratří Letovice, příspěvková organizace

Datum zař	Inv. číslo	Název složky majetku	Cena	Středisko	Místnost
13.11.2001	05-1272	Chladnička Zanussi	7990,00	7	5
3.1.2003	01-1536	Kartotéka dřevěná	7173,50	7	1
3.1.2003	01-1537	Kartotéka dřevěná	7173,50	7	1
28.2.2003	01-1585	Kartotéka dřevěná	7173,60	7	1
28.2.2003	01-1586	Kartotéka dřevěná	7173,60	7	1
14.1.2002	01-1371	Kontejner dřevo na k	3500,00	7	1
10.5.2010	02-2641	Lampa stojan.LHH Plu	18587,00	7	2
17.12.2007	01-2219	Lehátko vyštlř.bez po	5867,00	7	1
4.11.2002	05-1506	Nástěnka s rámem	1159,00	7	5
30.12.2000	02-1031	Negatoskop NM I	6552,00	7	2
21.12.2005	05-1971	Podložka pod židli	1225,00	7	5
21.12.2005	05-1972	Podložka pod židli	1225,00	7	5
14.1.2002	01-1372	Pracovní linka	36112,00	7	1
14.1.2002	01-1370	Sestava pracovních s	9100,00	7	1
1.1.1998	0257	Schůdky (2 nášlapy)	250,00	7	1
3.1.2003	01-1534	Skříň se zásuvkami-v	4722,00	7	1
3.1.2003	01-1533	Skříň šatní	4685,00	7	1
3.1.2003	01-1535	Skříňka polic.u umyv	1342,00	7	1
7.4.2008	0259	Stolek kovový na nás	630,00	7	1
21.8.2013	0258	Stolek kovový převaz	400,00	7	1
31.12.1998	01-518	Stůl vyšetřovací	1158,00	7	1
1.1.1998	0256	Váha osobní	250,00	7	5
30.12.2000	01-1044	Věšák	1573,80	7	1
3.1.2003	01-1538	Zástěna s posuv dveř	4704,00	7	1
21.12.2006	01-2012	Zástěna skládací na	3501,00	7	1
8.1.2002	05-1333	Žaluzie textilní	2896,00	7	5
30.12.2000	01-1054	Židle čalouněná otáč	3660,00	7	1
19.4.2013	0261	Židle dřevěná	180,00	7	1
1.1.1998	0260	Židle kulatá	330,00	7	1
19.12.2003	01-1614	Židle otáčecí kanc.h	1390,00	7	1
Celkový součet :			151683,00		

Sestava je za tyto omezující podmínky:

středisko = 7

Nemocnice Milosrdných bratří Letovice, příspěvková organizace, Pod Klášterem 17, 679 61 Letovice
IČO: 00387134 DIČO:CZ 00387134
ÚČET 501, 966

Inventurní soupis POE
Ambulance - str. č. 7

[illegible]

Datum a podpis odpovědného pracovníka:

Členové inv. komise:

Inventura započeta dne: skončena dne:



účel mistnosti	m ²	podlaha	účel mistnosti	m ²	podlaha
101 akvad. kúpeľ	16,8	marmoleum	138 ranný	32,1	lino - kerol - linoleum
102 reholnitsko	35,3	lino - kerol - linoleum	139 neobozrazno		
103 predst. i sprcha	2,1	keramická dlažba	139 neobozrazno		
104 WC	1,4	keramická dlažba	139 výš. buř. buř.	8,0	keramická dlažba
105 kancel. predl.	19,7	marmoleum	140 zst. buř. buř.	8,2	keramická dlažba
106 zrad. d. miestn.	39,8	keramická dlažba	141 WC	0,9	keramická dlažba
107 vstupn. vestibul	17,0	keramická dlažba	142 umývadlo	3,0	keramická dlažba
108 výťah	19,8	marmoleum	143 prísluš. d. miestn.	3,1	keramická dlažba
109 biochem. laborat.	21,2	keramická dlažba	144 odbyv. d. miestn. buř.	17,9	keramická dlažba
110 akvad. laborat.	4,2	keramická dlažba	145 neobozrazno		
111 akvad. pod achod.	7,0	keramická dlažba	146 prísluš. d. miestn.	12,3	betónová dlažba
112 prísl.	49,1	keramická dlažba	147 achod. do kachle	14,6	keramická dlažba
113 predl.	15,4	marmoleum	148 akvad. kachle	6,6	keramická dlažba
114 predl. kancel. chod.	8,8	keramická dlažba	149 chod.	29,5	keramická dlažba
115 chod.	115,5	keramická dlažba	150 prísl.	68,9	m.c.
116 WC. miestn.	2,8	keramická dlažba	151 kuchyň	54,4	keramická dlažba
117 WC. miestn.	8,8	keramická dlažba	151a akvad. chod.	10,2	keramická dlažba
118 WC. miestn.	13,7	keramická dlažba	152 výš. d. miestn.	7,2	keramická dlažba
119 achod. f. miestn.	26,1	marmoleum	153 umýv. d. miestn. d. miestn.	12,4	keramická dlažba
120 achod. f. miestn.			154 d. miestn.	7,6	keramická dlažba
121 achod. f. miestn.			155 rann. akvad.	8,1	keramická dlažba
122 achod. f. miestn.	27,5	marmoleum	155a v. miestn. achod.	4,7	lino - kerol - linoleum
123 achod. f. miestn.	16,6	keramická dlažba	156 chod.	6,8	keramická dlažba
124 achod. f. miestn.			157 prísl. achod. chod.	9,8	keramická dlažba
125 umývad. akvad. d. miestn.	23,5	keramická dlažba	158 chod. - v. miestn. f. miestn.	10,1	keramická dlažba
126 umývad. 2	35,6	marmoleum	159 chod. - v. miestn. f. miestn.	4,0	keramická dlažba
127 chod.	39,9	keramická dlažba	160 d. miestn. d. miestn.	1,8	keramická dlažba
128 výš. d. miestn.	6,6	akv. d. miestn.	161 achod. do f. miestn.	8,7	keramická dlažba
129 výš. d. miestn.	6,6	akv. d. miestn.	162 chod.	11,5	keramická dlažba
130 chod.	79,8	keramická dlažba	163 chod.	11,4	keramická dlažba
131 f. miestn.	12,1	lino - kerol - linoleum	164 WC	2,3	keramická dlažba
132 achod. - f. miestn.	11,2	lino - kerol - linoleum	165 akvad. d. miestn.	43,5	keramická dlažba
133 výš. d. miestn.	4,4	lino - kerol - linoleum	166 chod.	51,4	keramická dlažba
134 WC	2,8	lino - kerol - linoleum	167 akvad.	29,5	keramická dlažba
135 achod. po pacient.	2,4	lino - kerol - linoleum	168 akvad.	8,4	keramická dlažba

±0,000 = 364,800 = stávající podlaha chodby přízemí

Item číslo výpisu	Technický popis stavby	Právní stav	 AP-Atlas, s.r.o. Raškovice 2 652 00 Brno
NO 40004-0000	602 I.4.1.1.0000	602 I.4.1.1.0000	
Adresa: ZEMODRANOVSKÝ	04.01.01.01	LETOVSKÉ	Č. stavby: 42074 Stupeň: S.41 Sazba: 1.109 Služba:
Uplatněno: NEMOČNÉ MILOSRDNÝCH BRÁTRÍ	PŘOD KLÁSTEREM 17. LETOVSKÉ		
NEMOČNÉ MILOSRDNÝCH BRÁTRÍ			
Období:	SOP 01 - HLAVNÍ ÚČASTNÍK NEMOČNÉ		02
Číslo účtu:	Architektonický stavební řízení		
Typ účtu:	PŘEHLEDNÝ PŮDORYS 1.NP		

