

**Nemocnice Milosrdných bratří Letovice, příspěvková organizace**

Pod Klášteřem 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

**REHACENTRUM Letovice s.r.o.**

Sídlo: Na požáru 341/1, 679 61 Letovice

IČ: 276 84 008

Zastoupená Karlem Kambou a MUDr. Miroslavem Dobiáškem, jednatelem společnosti

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 m<sup>2</sup>, 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 Klášteřem 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 této smlouvy (dále jen předmět nájmu).

Uvedené prostory se nacházejí v přízemí budovy a jedná se o místnost č. 119 – ambulance o výměře 28,2 m<sup>2</sup>, dále místnost č.102 – rehabilitace o výměře 35,3 m<sup>2</sup>.

Dále části místností č.115 a 127 – jedná se o chodby o celkové výměře 154,40 m<sup>2</sup>, místnost č. 117 – WC muži o výměře 9,8 m<sup>2</sup> a místnost č. 118 – WC ženy o výměře 13,7 m<sup>2</sup>, které jsou smluvní strany oprávněny používat současně.

Pronajímané prostory jsou vyznačeny v Příloze č. 2, která je nedílnou součástí smlouvy.

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 rehabilitační a fyzikální medicíny a fyzioterapie.
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: v místnosti č. 119 - vždy každý pátek od 08:00 do 16:00 hod. a v místnosti č. 102 v pondělí a úterý od 7:00 hod. do 20:00 hod., ve středu od 8:00 hod. do 16:00 hod., ve čtvrtek a pátek od 7:00 hod. do 15:00 hod., včetně prostor uvedených v čl. II., kdy pronajímatel nevyužívá nebytové prostory uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy. Mimo dohodnutou dobu je pronajímatel oprávněn využívat 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 1 měsíc 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 **10.050,- Kč/měsíc** (dále jen „úhrada“). Částka obsahuje cenu nájmu ve výši 4.390,- Kč/měsíc\* a cenu za dodávku energií včetně tepla ve výši 5.660,- 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 / m<sup>2</sup>/ 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 30.150,- Kč, slovy Třicettisícjednostopadesát korun českých, a to vždy do 15. každého započatého čtvrtletí.

2. Úhradu poukáže nájemce na číslo účtu pronajímatele 10930631/0100 u KB pod variabilním symbolem 276 84 008. 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 zvýšené nájemné a úhrady za služby 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.

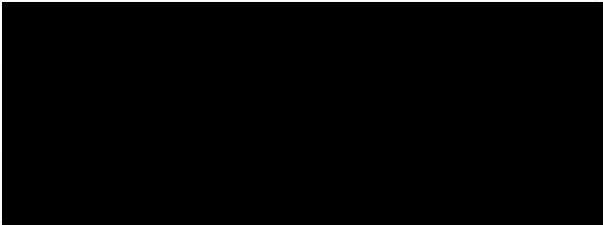
## IX. Závěrečná ustanovení

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 01.03.2011 ve znění pozdějších dodatků.

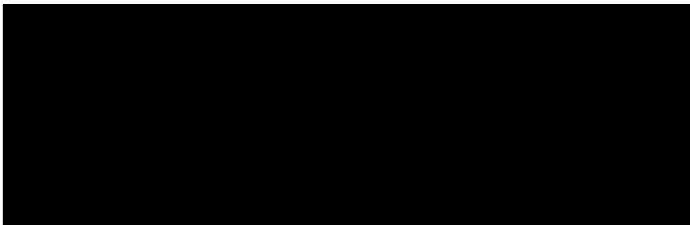
*Doložka podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů  
Uzavření smlouvy schválila Rada Jihomoravského kraje na své 65. schůzi konané dne 25.06.2018,  
usnesením č. 4791/18/R 65.*

V Letovicích dne 28.06.2018

V Letovicích dne 28.06.2018



MUDr. Drahošlava Královcová  
ředitelka



MUDr. Miroslav Dobiášek, Karel Kamba  
jednatelé společnosti

## INVENTÁRNÍ KNIHA drobného majetku

Příloha č. 1

IČO: 00387134

Období: 06/18

Název org.: Nemocnice Milosrdných bratří Letovice, příspěvková organizace

Datum zař	Inv. číslo	Název složky majetku	Cena	Středisko	Místnost
31.12.1998	05-148	Chladnička	3670,00	21	5
1.1.1998	0465	Lehátko	500,00	21	1
31.12.1998	01-702	Stůl psací	2760,00	21	1
1.1.1998	0463	Telefonní přístroj	500,00	21	3
5.4.2001	01-1132	Zástěna skládací-poj	3501,40	21	1
1.1.1998	0472	židle čalouněná otáč	550,00	21	1
1.1.1998	0468	Židle čalouněná	350,00	21	1
1.1.1998	0469	Židle čalouněná	350,00	21	1
1.1.1998	0470	Židle čalouněná	350,00	21	1
1.1.1998	0471	Židle čalouněná	350,00	21	1
Celkový součet :			12881,40		

Sestava je za tyto omezující podmínky:

středisko = 21







## INVENTÁRNÍ KNIHA drobného majetku

IČO: 00387134

Období: 06/18

Název org.: Nemocnice Milosrdných bratří Letovice, příspěvková organizace

Datum zař	Inv. číslo	Název složky majetku	Cena	Středisko	Místnost
24.10.2006	05-1997	Chladnička Zanussi	5710,00	29	5
14.1.2002	01-1374	Kontejner	3500,00	29	1
23.2.2009	0500	Konvice rychlovarná	799,00	29	4
14.1.2002	01-1379	Linka pracovní	17324,00	29	1
2.9.2015	1096	Měřidlo nástěnné k m	659,00	29	5
4.11.2002	05-1505	Nástěnka s rámem	1159,00	29	5
30.12.2000	02-1028	Negatoskop NM 1:NEPO	6552,00	29	2
30.12.2014	02-3284	Pulzní oxymetr OMRON	2224,00	29	2
14.1.2002	01-1380	Shrnovací dveře	3486,00	29	1
14.1.2002	01-1377	Skříň archivní	5271,00	29	1
14.1.2002	01-1378	Skříň šatní	5441,00	29	1
14.1.2002	01-1375	Skřínky sestav-hl.40	11700,00	29	1
14.1.2002	01-1376	Skřínky sestav hl 30	11700,00	29	1
14.1.2002	01-1373	Stoly prac.-sestava	8100,00	29	1
31.12.1998	05-179	Stroj psací mechanic	1800,00	29	5
14.12.2000	02-1016	Tonometr rtuťový	1550,00	29	2
16.4.2014	01-3028	Věšák chromový	1150,00	29	1
8.1.2002	05-1335	Žaluzie	2896,80	29	5
30.12.2000	01-1035	Židle bílá	2403,40	29	1
22.12.2016	01-3662	Židle kancelářská W6	2178,00	29	1
Celkový součet :			95603,20		

Sestava je za tyto omezující podmínky:

středisko = 29



**ÚČET 501, 966**

**Inventurní soupis POE  
MÍSTNOST Č.119  
Interní ambulance - stř. č. 29**

Název	Počet ks	Ze dne	Poznámky
Odpadkový koš nášlapný	3	2.1.2013	fa 1254//2012 Univer.Gastro
Nástěnné hodiny	1	18.12.2001	
Zrcadlo	1		
Teploměr pokový	1	2.10.2015	hot.
Glukometr IČ PROMEDICA 5	1	16.5.2013	smlouva o výpůjčce Promedicca do 31.1.22013
Kříž světlý Konvent	1		smlouva o půjčce
Sada sešitů pro trénování paměti	10	9.3.2016	fa 254/2016 - pomůcky má u sebe logopedka
Sada pro kognitivní trénink II	2	9.3.2016	fa 254/2016 - pomůcky má u sebe logopedka (2 kufry)
			x Barevná hrací plocha
			x Reminiscenční karty s předměty a Pexeso
			x PVC karty s úkoly
			x Figurky a kostky k barevné hrací ploše
			x Obrázky
			x Domino
			x Karty - asociace povolání / asociace země
			x Loto - fotografie / tvary
			x Puzzle

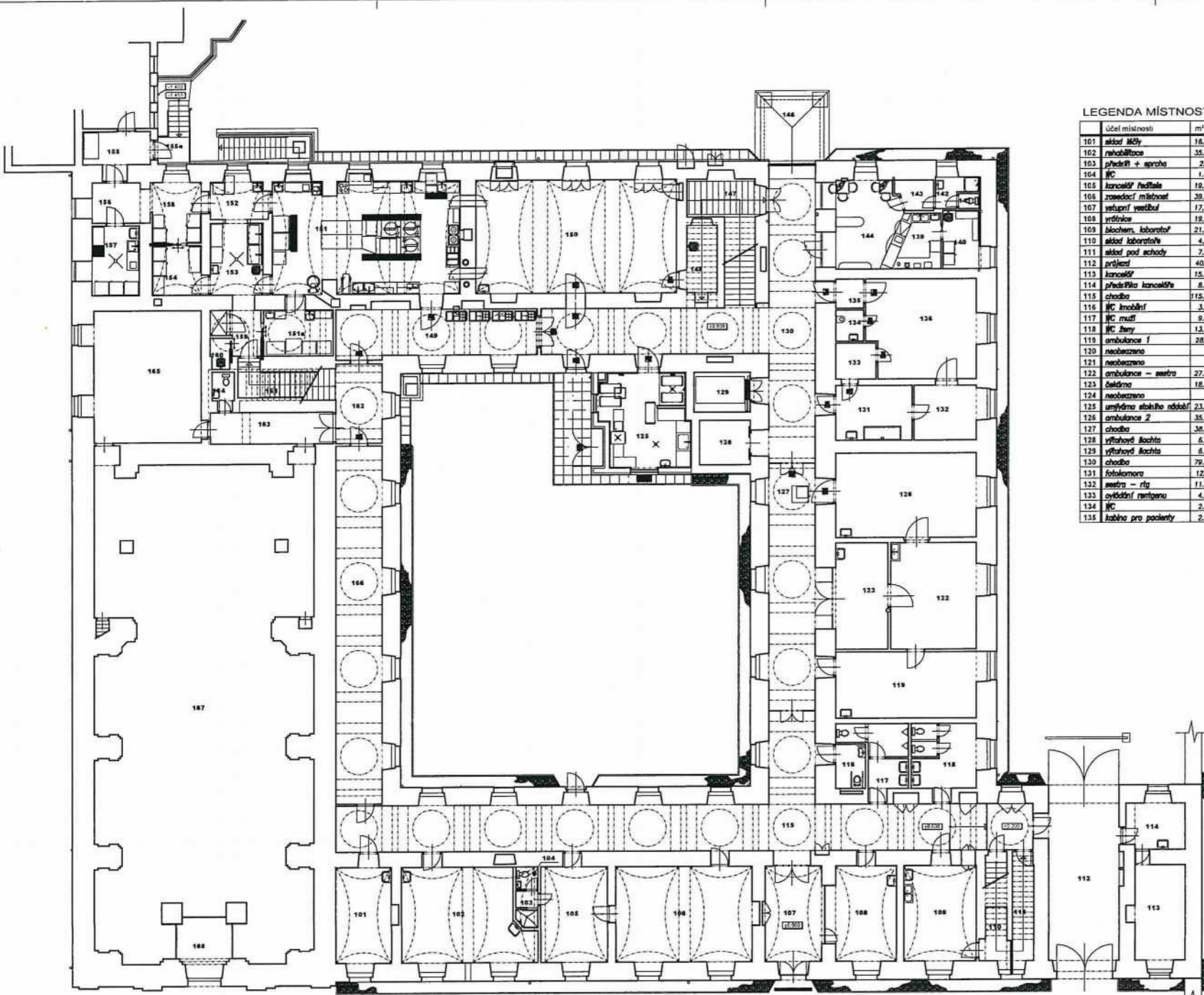
Datum a podpis odpovědného pracovníka: .....

Členové inv. komise: .....

Inventura započata dne ..... skončena dne .....

Způsob zjišťování: fyzicky





LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Účel místnosti	m <sup>2</sup>	podlaha	Účel místnosti	m <sup>2</sup>	podlaha
101 stůl lékař	18,8	marmoleum	136 rentgen	32,1	řada řez - kerol
102 rehabilitace	35,3	řada řez - kerol	137 neobezneno		
103 předstí + sprcha	2,1	keramická dlažba	138 neobezneno		
104 WC	1,4	keramická dlažba	139 výškový bufet	6,0	keramická dlažba
105 kancelář ředitel	19,7	marmoleum	140 zřizování bufetu, stůl	6,2	keramická dlažba
106 zasedací místnost	39,6	keramická dlažba	141 WC	0,9	keramická dlažba
107 vstupní vestibul	17,0	keramická dlažba	142 umývárna	3,0	keramická dlažba
108 výtahová	19,0	marmoleum	143 příslušenství	3,1	keramická dlažba
109 biochem. laboratoř	21,2	keramická dlažba	144 odbytý stůl bufetu	17,9	keramická dlažba
110 stůl laboratoř	4,2	keramická dlažba	145 neobezneno		
111 stůl pod schody	7,0	keramická dlažba	146 příslušenství	12,3	betonová dlažba
112 projekt	40,1	keramická dlažba	147 schody do kobleny	14,8	keramická dlažba
113 kancelář	15,4	marmoleum	148 dětský pokoj	6,6	keramická dlažba
114 předstíka kancelář	8,8	keramická dlažba	149 chodba	29,5	keramická dlažba
115 chodba	115,5	keramická dlažba	150 řídící	66,9	PVC
116 WC mobilní	3,8	keramická dlažba	151 kuchyně	64,4	keramická dlažba
117 WC muž	9,8	keramická dlažba	151a školní chůzovní	10,2	keramická dlažba
118 WC ženy	13,7	keramická dlažba	152 výtahová výškový	7,2	keramická dlažba
119 ambulance I	28,1	marmoleum	153 umý. čerňáho nádobí	12,4	keramická dlažba
120 neobezneno			154 denní stůl	7,6	keramická dlažba
121 neobezneno			155 ranní stůl	8,1	keramická dlažba
122 ambulance - sestry	27,5	marmoleum	155a umý. a umění	4,7	
123 čekárna	18,6	keramická dlažba	156 chodba	6,0	keramická dlažba
124 neobezneno			157 příprava - chod. masa	9,0	keramická dlažba
125 umývárna stolního nádobí	23,5	keramická dlažba	158 chod. - hrnčiček bary	10,1	keramická dlažba
126 ambulance 2	35,6	marmoleum	159 chodba - výškový výtah	4,9	keramická dlažba
127 chodba	38,9	keramická dlažba	160 chodba	1,9	keramická dlažba
128 výtahová šachta	6,6	střeviček	161 schody do 1.PP	8,7	keramická dlažba
129 výtahová šachta	6,6	střeviček	162 chodba	11,5	keramická dlažba
130 chodba	79,8	keramická dlažba	163 chodba	11,4	keramická dlažba
131 fotoaparát	12,1	kerol - kerol	164 WC	2,3	keramická dlažba
132 sestry - rty	11,2	kerol - kerol	165 aspirát	43,5	keramická dlažba
133 ovládací panel	4,4	kerol - kerol	166 chodba	51,4	keramická dlažba
134 WC	2,6	řada řez - kerol	167 koupel	29,3	keramická dlažba
135 kabina pro pacienty	2,4	řada řez - kerol	168 zřizování	8,4	keramická dlažba

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

Návrh a výstavba BUDĚJKA A PŘÍSLUŠENSTVÍ BUDĚJKA A PŘÍSLUŠENSTVÍ	Zpracování projektové zprávy BUDĚJKA A PŘÍSLUŠENSTVÍ BUDĚJKA A PŘÍSLUŠENSTVÍ	Projektování BUDĚJKA A PŘÍSLUŠENSTVÍ BUDĚJKA A PŘÍSLUŠENSTVÍ	AP-planet, s.r.o. Křižáckého 2 602 00 Brno
Název: JIHOZÁPADNÍ Město: NEMOCNICE MILOSRDNÝCH BRÁTRŮ PŘO KLÁŠTEREM 17. LETOVCE Adresa:	Datum: 4/2014 Stupeň: S A4 Měřítko: 1:100 Dispozice:	Č. znění: 1 Datum: 4/2014 Stupeň: S A4 Měřítko: 1:100 Dispozice:	Číslo: 02

NEMOCNICE MILOSRDNÝCH BRÁTRŮ  
 Účel: SÚP 01 HLAVNÍ BUDOVA NEMOCNICE  
 Zpracovatel: Architektonická kancelář Fešterl  
 Název výkresu: PŘEHLEDNÝ PŮDORYS 1.NP

Příloha č. 2



