

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Psychiatrická nemocnice Havlíčkův Brod
se sídlem: Rozkošská 2322, 580 23 Havlíčkův Brod
IČ: 00179230
DIČ: CZ 00179230
bankovní spojení : ČSOB, a.s. pobočka Havlíčkův Brod
č. účtu:
zastoupená: ředitelem MUDr. Jaromírem MAŠKEM
(dále jen pronajímatel)

a

Základní škola a Mateřská škola při zdravotnických zařízeních Kraje Vysočina
se sídlem : Purkyňovo náměstí 2, 674 01 Třebíč
IČ: 70837228
bankovní spojení : KB, a.s.
č. účtu:
zastoupená: ředitelkou Mgr. Janou Sedlákovou
(dále jen nájemce)

uzavírají ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

tuto nájemní smlouvu

Čl. 1

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímateli přísluší hospodaření s majetkem České republiky, a to budovou č.p. 2332 na parcele č. st. 1320 zapsané na LV č. 2573 pro katastrální území a obec Havlíčkův Brod u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrálního pracoviště Havlíčkův Brod, dále jen pavilon č. 12 nacházející se v areálu Psychiatrické nemocnice Havlíčkův Brod v Rozkošské ulici č. 2322 v Havlíčkově Brodě.
2. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci do užívání nebytové prostory umístěné v 1. nadzemním podlaží budovy číslo 2332 (pavilon 12) o celkové výměře 165,50 m², z toho vytápěná plocha činí 165,50 m² k účelu provozování základní školy a o celkové výměře 45,65 m², z toho vytápěná plocha činí 45,65 m² k provozování mateřské školy.
3. Uvedené nebytové prostory přenechává pronajímatel nájemci za účelem provozování Základní školy a Mateřské školy při zdravotnických zařízeních Kraje Vysočina.

Čl. 2

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemcem po celou dobu trvání nájemního vztahu tak, aby nájemce mohl dosáhnout účelu užívání předmětu této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen poskytovat nájemci za úplatu služby s nájmem spojené, a to dodávku tepla, teplé a studené vody, elektrické energie a odvádění odpadních vod a srážkové vody.
3. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby, nutných oprav, jakož i kontroly elektrických a vodovodních rozvodů. V případě naléhavého havarijního stavu je pronajímatel oprávněn vstoupit do těchto prostor i mimo výše uvedenou dobu a bez doprovodu nájemce či jím pověřené osoby. O takovém postupu musí pronajímatel nájemce neprodleně informovat, nebylo-li možno tak učinit předem.

Čl. 3

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory, nebo jejich část do podnájmu nebo užívání třetí osobě.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a současně umožnit jejich provedení. Jinak odpovídá za případnou škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
4. Nájemce je povinen zajišťovat na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy (tj. opravy bez porušení zdiva) spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu. Rozsah této údržby a oprav je v podrobnostech upraven bývalým nařízením vlády č. 258/1995 Sb.
5. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních, hygienických a dalších předpisů, spojených s nájmem a za splnění právních a technických požadavků pro sjednaný účel užívání předmětu nájmu.
6. Nájemce je oprávněn provádět úpravy předmětu nájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí písemné žádosti musí být přesná specifikace požadovaných úprav.

Čl. 4

Nájemné a úhrada za služby poskytované s nájmem

1. Cena za nájem 1 m² nebytových prostor se sjednává v částce 230,- Kč za rok.
Roční nájemné činí - základní škola : 38.065,- Kč
- mateřská škola : 10.499,50 Kč
2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné v měsíčních splátkách na základě faktur vystavených

pronajímatelem vždy po uplynutí příslušného kalendářního měsíce a splatných vždy do 21 dni od jejich vystavení na účet pronajímatele vedený u ČSOB, a.s., pobočky Havlíčkův Brod, č. účtu 1555147/0300.

3. Nájemce se zavazuje průběžně hradit v měsíčních platbách na základě faktur vystavených pronajímatelem služby poskytované společně s nájmem, tj. poměrnou část provozních nákladů základní školy
- na dodávku tepla k vytápění a k ohřevu užitkové vody (měsíční paušál 7 290,- Kč bez DPH)
 - za spotřebu elektrické energie (měsíční paušál 480,- Kč bez DPH)
 - za vodné a stočné (měsíční paušál 447,- Kč bez DPH)
 - poplatek za srážkové vody (měsíční paušál 98,- Kč bez DPH)
- mateřské školy
- na dodávku tepla k vytápění a k ohřevu užitkové vody (měsíční paušál 1 620,- Kč bez DPH)
 - za spotřebu elektrické energie (měsíční paušál 36,- Kč bez DPH)
 - za vodné a stočné (měsíční paušál 112,- Kč bez DPH)
 - poplatek za srážkové vody (měsíční paušál 27,- Kč bez DPH)
- Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli počet osob užívajících předmět nájmu a veškeré změny v počtu, a to nejpozději do 15 dnů ode dne , kdy ke změně došlo.

Celková podlahová plocha pavilonu č. 12 je 2.567,63 m²,
z toho vytápěná plocha činí 1.845,68 m².

Pronajímaná plocha základní školy činí - 165,50 m²
Vytápěná plocha základní školy činí - 165,50 m²

Pronajímaná plocha mateřské školy činí - 45,65 m²
Vytápěná plocha mateřské školy činí - 45,65 m²

4. V případě prodlení je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.

Čl. 5

Doba nájmu

Nájem nebytových prostor se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015

Čl. 6

Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím sjednané lhůty. Před jejím uplynutím je možno smluvní vztah ukončit dohodou nebo výpovědí. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. Smluvní strany mohou uzavřít písemnou dohodu o ukončení nájmu.

3. V případě, že by nájemce neplnil řádně a včas své povinnosti nebo předmět nájmu přestal splňovat podmínku dočasné nepotřebnosti, může pronajímatel smlouvu vypovědět s okamžitou účinností
4. Projeví-li nájemce po skončení nájmu uplynutím doby zájem o prodloužení doby nájmu, zavazuje se pronajímatel, nebrání-li tomu zvlášť závažné důvody, žádosti vyhovět. Písemnou žádost o prodloužení nájmu musí nájemce doručit pronajímateli nejpozději tři měsíce před skončením sjednané doby nájmu.
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory bez závad, ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání bude sepsán protokol, který je podmínkou řádného ukončení nájmu.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných číselovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
2. Smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž tři stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden stejnopis nájemce.
3. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz toho připojují své podpisy.

- Příloha č. 1 situační plánec pronajímaných prostorů
2 tabulka výměry jednotlivých pronajímaných ploch

V Havlíčkově Brodě 19. 11. 2014

V Třebíči 2. 12. 2014

.....
prónajímátel

.....
nájemce

Dohoda o změně nájemní smlouvy

Psychiatrická nemocnice Havlíčkův Brod

se sídlem: Rozkošská 2322, 580 23 Havlíčkův Brod

IČ: 00179230

DIČ: CZ 00179230

bankovní spojení : ČSOB, a.s. pobočka Havlíčkův Brod

č. účtu:

zastoupená: ředitelem MUDr. Jaromírem MAŠKEM

(dále jen pronajímatel)

a

Základní škola a Mateřská škola při zdravotnických zařízeních kraje Vysočina

se sídlem : Purkyňovo náměstí 2, 674 01 Třebíč

IČ: 70837228

bankovní spojení : KB, a.s.

č. účtu:

zastoupená: ředitelkou Mgr. Janou Sedlákovou

(dále jen nájemce)

Smluvní strany uzavírají ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník tuto dohodu o změně nájemní smlouvy ze dne 2. 12. 2014, jejímž předmětem je užívání nebytových prostor v pavilonu č. 12 v areálu pronajímatele za účelem provozování Základní školy a Mateřské školy při zdravotnických zařízeních kraje Vysočina.

I.

Čl. 5 Doba nájmu upravující dobu nájmu se mění tak, že nájem se sjednává do 31. 12. 2022.

II.

Čl. 4 Nájemné a úhrada za služby poskytované s nájmem se mění tak, že se za bod 4.vkládá bod 5. a bod 6. v tomto znění:

5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může každoročně jednostranně zvýšit nájemné a služby poskytované společně s nájmem bez souhlasu nájemce o částku odpovídající procentuálnímu vyjádření roční oficiálně uváděné inflace, tj. za použití koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Nájemné a úhrada za služby bude ve smyslu tohoto ustanovení upraveno vždy s účinností od 1. dubna každého roku pro následující 12 měsíční období. O nové výši nájemného a úhrad za služby bude nájemce písemně vyrozuměn nejpozději do 31.3. každého roku.

6. Pro případ zásadních změn v cenách hrazených služeb, zejména v případě pohybu cen energií (plyn, elektrická energie, voda, teplo) je pronajímatel oprávněn na základě provedených kalkulací upravit částky hrazených záloh služeb poskytovaných společně s nájmem.

III.

Ostatní text smlouvy zůstává nezměněn.

IV.

Tato dohoda je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž tři jsou určeny pro pronajímatele a jeden pro nájemce.

Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

V Havlíčkově Brodě, 3. 2. 2015

V Třebíči 18. 2. 2015

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Smluvní strany:

Psychiatrická nemocnice Havlíčkův Brod

se sídlem: Rozkošská 2322, 580 23 Havlíčkův Brod
IČO: 00179230
DIČ: CZ 00179230
bankovní spojení : ČNB pobočka Hradec Králové
č. účtu:
zastoupená: ředitelem MUDr. Jaromírem MAŠKEM

dále jen pronajímatel, na straně jedné

a

Základní škola a Mateřská škola při zdravotnických zařízeních Kraje Vysočina

Se sídlem: Purkyňovo náměstí 2, 674 01 Třebíč
IČ: 70837228
bankovní spojení: KB, a.s.
č. účtu:
zastoupená ředitelkou Mgr. Janou Sedlákovou

dále jen nájemce, na straně druhé

uzavírají ve smyslu § 2302 a násl. zák.č. 89/2012, občanského zákoníku, v platném znění

tento

D o d a t e k

nájemní smlouvy

Čl. 1

Uzavřená smlouva

1. Pronajímateli přísluší hospodaření s majetkem České republiky, a to mimo jiné s pozemkem č.parc.st. 1320 jehož součástí je budova č.p. 2332, zapsaným na LV č. 2573

pro katastrální území a obec Havlíčkův Brod u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrálního pracoviště Havlíčkův Brod (dále jen pavilon č. 12) nacházející se v areálu Psychiatrické nemocnice Havlíčkův Brod v Rozkošské ulici č. 2322 v Havlíčkově Brodě.

2. Pronajímatel přenechal na základě nájemní smlouvy ze dne 2. 12. 2014 nájemci do užívání prostor sloužící provozování Základní školy a Mateřské školy při zdravotnických zařízeních Kraje Vysočina umístěný v 1. nadzemním podlaží budovy číslo 2332 o celkové výměře – základní škola – 165,50 m² a mateřská škola – 45,65 m².

Čl. 2

Změna práv a povinností

1. Shora uvedená smlouva se mění tak, že se do ní přidávají tyto povinnosti nájemce:
 - 1.1. Pokud nájemce v předmětu nájmu uchovává dokumenty nebo jiná média obsahující osobní údaje, je povinen zajistit jejich uchovávání takovým způsobem, aby nevznikly pochybnosti o tom, kdo je správcem osobních údajů. Zda pronajímatel či nájemce.
 - 1.2. Pokud nájemce v předmětu nájmu uchovává dokumenty nebo jiná média obsahující osobní údaje, je povinen zajistit jejich ochranu v souladu s právními předpisy na ochranu osobních údajů včetně nařízení EU GDPR a případně i v souladu se zákonem č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání nájemní smlouvy ze dne 2. 12. 2014 zůstávají beze změny.
2. Dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží pronajímatel a dva stejnopisy nájemce.
3. Strany dodatku prohlašují, že si dodatek přečetly, jeho obsahu porozuměly a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Havlíčkově Brodě dne 1. 5. 2018

.....
pronajímatel

.....
nájemce