

## Smlouva o budoucí nájemní smlouvě

### Vysočina

kraj se sídlem: Žižkova 57, Jihlava

zastoupená: MUDr. Jiřím Běhounekem, hejtmanem kraje, k podpisu smlouvy pověřen

23 Ing. Libor Joukl, náměstek hejtmana kraje pro oblast dopravy a majetku

IČ: 70890749

DIČ: CZ70890749

bankovní spojení: Volksbank CZ, a.s., Jihlava

č.ú.: 4050005000/6800

(dále jen „budoucí pronajímatel“)

a

### Nemocnice Jihlava, příspěvková organizace,

se sídlem: Vrchlického 59, Jihlava

zastoupená: Ing. Josefem Čekalem, ředitelem nemocnice

IČ: 00090638

DIČ: CZ00090638

bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

č.ú.: 18736-681/0100

(dále jen „budoucí nájemce“)

### Čl. 1

1.1. Budoucí pronajímatel je investorem novostavby „Pavilonu urgentní a intenzivní péče“, která je realizována za souhlasu nájemce v areálu Nemocnice Jihlava s plánovaným termínem dokončení do 30. 6. 2012.

1.2. Budoucí pronajímatel se zavazuje, že po dokončení a převzetí stavby uzavře s budoucím nájemcem smlouvu o nájmu nemovitosti, jejímž předmětem bude nájem stavby „Pavilonu urgentní a intenzivní péče“ včetně součástí a příslušenství.

1.3. Účastníci smlouvy se dohodli, že nejpozději do 60 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí stavby, sepíší nájemní smlouvu jejíž podstatné náležitosti jsou obsaženy v příloze č. 1 této smlouvy.

1.4. Výše nájemného bez DPH bude v nájemní smlouvě sjednána ve výši odpovídající účetním odpisům stanoveným z pořizovací ceny předmětu nájmu.

### Čl. 2

2.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran Občanským zákoníkem.

2.2. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po 2 vyhotoveních.

2.3. Tato smlouva byla schválena Radou kraje Vysočina na jednání dne 10. 8. 2010 usnesením 1199/25/2010/RK.

2.4. Tato smlouva se uzavírá s účinností a platností ode dne podpisu.

2.5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

16. 08. 2010

V Jihlavě dne

V Jihlavě dne

Budoucí pronajímatel:

.....  
Ing. Libor Joukl  
náměstek hejtmana kraje  
pro oblast dopravy a majetku

Budoucí nájemce:

.....

Ing. Josef Čekal  
ředitel nemocnice



23

NEMOCNICE JIHLAVA, příspěvková organizace  
Vrchlického 59, 586 33 Jihlava  
IČO: 00090638, DIČ: CZ00090638  
tel.: 567 157 111, fax: 567 301 212  
-1-

**Smlouvy o budoucí nájemní smlouvě uzavřené mezi krajem Vysočina a Nemocnicí Jihlava, příspěvkovou organizací**

**Smlouva o nájmu nemovitosti**

**Vysočina**

kraj se sídlem: Žižkova 57, Jihlava

zastoupená: MUDr. Jiřím Běhounekem, hejtmanem kraje, k podpisu smlouvy pověřen Ing. Libor Joukl, náměstek hejtmana kraje pro oblast dopravy a majetku

IČ: 70890749

DIČ: CZ70890749

bankovní spojení: Volksbank CZ, a.s., Jihlava

č.ú.: 4050005000/6800

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nemocnice Jihlava, příspěvková organizace,**

se sídlem: Vrchlického 59, Jihlava

zastoupená: Ing. Josefem Čekalem, ředitelem nemocnice

IČ: 00090638

DIČ:CZ00090638

bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

č.ú.: 18736-681/0100

(dále jen „nájemce“)

**Čl. 1**

1.1. Pronajímatel je vlastníkem budovy ..... (pavilonu urgentní a intenzivní péče) postavené na pozemku par. č. ... v obci a k.ú. Jihlava, včetně všech součástí a příslušenství v pořizovací ceně ..... Kč, dále jen „předmět nájmu“.

1. 2. Předmět nájmu je zapsán v katastru nemovitostí na LV .... vedeným Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, pro obec a k.ú. Jihlava.

**Čl. 2**

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu a nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat k uskutečňování svých ekonomických činností, tj. k dosažení hlavního účelu a předmětu činnosti a k výkonu doplňkové činnosti, které jsou vymezeny zřizovací listinou schválenou Zastupitelstvem kraje Vysočina (dále jen „účel nájmu“).

2.2. Předmět nájmu je způsobilý k účelu užívání dle této smlouvy.

2.3. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a přebírá jej ve stavu odpovídajícímu jeho stáří a prováděné údržbě, oprav.

2.4. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu. Změna ve způsobu či účelu užívání může být dohodnuta pouze písemným dodatkem této smlouvy.

### **Čl. 3**

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

3.2. Obě smluvní strany se dohodly, že tuto nájemní smlouvu lze změnit nebo ukončit písemnou dohodou smluvních stran po předchozím schválení Radou kraje Vysočina, nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou. Tříměsíční výpovědní lhůta se počítá od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

### **Čl. 4**

4.1. Nájemce je povinen platit pronajímatele nájemné sjednané na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách. Nájemné za předmět nájmu bylo sjednáno ve výši obvyklé v době uzavření této smlouvy s přihlédnutím k hodnotě předmětu nájmu a způsobu jeho užívání.

4.2. Výše nájemného činí ..... Kč bez daně z přidané hodnoty za každé kalendářní čtvrtletí (případně odpovídá poměrné části). Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby. Pronajímatel tímto jako plátce daně z přidané hodnoty deklaruje své rozhodnutí, že u nájmu nemovitých věcí dle této smlouvy nájemci jako jinému plátcí pro účely uskutečňování jeho ekonomických činností bude uplatňovat daň z přidané hodnoty.

4.3. Nájemné za dané kalendářní čtvrtletí je splatné bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele na základě faktury - daňového dokladu - vystavené pronajímatelem pro nájemce vždy k poslednímu dni druhého měsíce daného kalendářního čtvrtletí. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k dílčímu plnění představujícímu nájemné za dané kalendářní čtvrtletí. Splatnost faktury se mezi smluvními stranami sjednává na 14 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení.

4.4. Nájemce si bude sám hradit a zajišťovat svým jménem veškeré služby související s užíváním předmětu nájmu a k dosažení účelu nájmu např. topení, elektřina, vodné, stočné, telefon.

### **Čl. 5**

5.1. Nájemce je povinen zajistit a hradit na vlastní náklady veškeré běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, např. veškeré revize, opravy omítek, nátěry, výmalby, opravy truhlářských prvků, podlah, drobné opravy instalací apod. Dále je nájemce povinen na vlastní náklady zajistit úklid nemovitosti, která je předmětem nájmu, úklid a zimní údržbu přiléhajících chodníků a zpevněných ploch.

5.2. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a zajišťuje soulad s těmito předpisy, a to na vlastní náklady. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany, bezpečnosti, hygieny apod.) a odpovídá za jejich dodržování.

5.3. Nájemce se zavazuje o předmět nájmu řádně pečovat, udržovat veškerá zařízení v provozuschopném stavu a odstraňovat vzniklé závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání předmětu nájmu.

5.4. Nájemce užívá předmět nájmu na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností a provozem. Pronajímatel neodpovídá za žádné škody vzniklé v souvislosti s provozem nájemce, nedbalostí nebo nevhodnou činností v předmětu nájmu. Nájemce rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na zdraví a majetku třetích osob.

5.5. Ostraha a zabezpečení předmětu nájmu před vniknutím nepovolaných osob do pronajatých prostor je povinností nájemce. Pojištění vnitřního vybavení, zásob, zboží a předmětů vnesených nájemcem do pronajatých prostor je na výlučnosti nájemce.

5.6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu, realizace opravy, technického zhodnocení apod.

### Čl. 6

6.1. Nájemce se zavazuje, že záměr provést na předmětu nájmu technické zhodnocení může pouze za předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6.2. Pronajímatel předložený záměr posoudí a stanoví podmínky, za nichž je možné záměr realizovat.

6.3. Podnájem předmětu nájmu nebo jeho části je možný pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

### Čl. 7

7.1. Nájemce se zavazuje, že zajistí pojištění předmětu nájmu pro případ živelné události a odpovědnosti za škody způsobené na předmětu pronájmu.

7.2. Nájemce se zavazuje, že nahlásí pronajímateli vznik pojistné události nebo jiné škody s předpokládaným rozsahem škody výším než 50 000 Kč ve lhůtě do 5-ti dnů ode dne vzniku škody a to i v případě, že škoda nevznikla jeho zaviněním. Nájemce uhradí celkové náklady spojené s likvidací škody.

### Čl. 8

8.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran Občanským zákoníkem.

8.2. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po 2 vyhotoveních.

8.3. Tato smlouva byla schválena Radou kraje Vysočina na jednání dne xx. x. 2012 usnesením xxxx/xx/2012/RK.

8.4. Tato smlouva se uzavírá s platností a účinností ode dne podpisu.

8.5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Jihlavě dne

V Jihlavě dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Ing. Libor Joukl  
náměstek hejtmana kraje  
pro oblast dopravy a majetku

.....  
Ing. Josef Čekal  
ředitel nemocnice