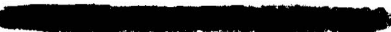


SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu
nebytových prostor v platném znění

mezi

- 1. Nemocnice Ivančice, příspěvková organizace**
se sídlem Široká 16, 664 95 Ivančice
zastoupená Ing. Jaromírem Hrubešem, ředitelem
IČ: 002 25 827
DIČ: CZ00225827
Bankovní spojení: 
zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 1227
(dále jen pronajímatel)
- 2. B. Braun Avitum Austerlitz s.r.o.**
se sídlem Zlatá hora 1466, 684 01 Slavkov u Brna
zastoupená MUDr. Martinem Kunckem a Ing. Petrem Macounem, Ph.D., jednatelem
IČ: 607 21 901
DIČ: CZ60721901
zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka č.
16599
(dále jen nájemce)

Po vzájemné dohodě v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění uzavírají smluvní strany tuto Smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „nájemní smlouva“).

I.

Předmět nájmu

- Předmětem nájmu je nebytový prostor, jehož vlastníkem je Jihomoravský kraj a pronajímatel jej má předaný k hospodaření. Touto nájemní smlouvou předává pronajímatel nájemci do nájmu nebytový prostor ve vlastnictví Jihomoravského kraje o výměře samostatně pronajímané plochy 434,26 m², který se nachází v areálu Nemocnice Ivančice, příspěvková organizace v budově č. e. 1394 na pozemku p. č. st. 220, k.ú. Ivančice, zapsáno na listu vlastnictví č. 138 pro k.ú. Ivančice v prvním podzemním podlaží a druhém nadzemním podlaží, Široká 16, 664 95 Ivančice. Přesnou specifikaci pronajímaných nebytových prostor obsahuje příloha č. 1 této smlouvy.
- Nájemce se zavazuje za užívání výše uvedených nebytových prostor zaplatit nájemné ve výši a za podmínek dojednaných v této smlouvě.
- Pronajímatel prohlašuje, že neexistují žádné právní ani faktické vady předmětu nájmu, které by mohly být překážkou nájmu a že Nemocnice Ivančice, příspěvková organizace, zastoupená Ing. Jaromírem Hrubešem, ředitelem je oprávněna pronajímat majetek předaný jí k hospodaření v souladu se Zřizovací listinou příspěvkové organizace v platném znění.

II. Účel nájmu

1. Nájem nebytových prostor se sjednává za účelem provozování nestátního zdravotnického zařízení a poskytování zdravotnických služeb nájemcem – provozování dialyzačního střediska a nefrologické ambulance. Pouze k tomuto účelu je nájemce oprávněn tyto prostory užívat, jakož i ke všem činnostem s tímto účelem bezprostředně souvisejícím, včetně umístění kanceláře, skladu, apod. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí, že výše uvedený účel nájmu v rámci výše uvedené činnosti nájemce zahrnuje zpřístupnění nebytových prostor klientům (pacientům) nájemce a jejich užívání těmito osobami v rozsahu a za podmínek stanovených nájemcem. O předání bude sepsán „Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu“. Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že provozování dialyzačního střediska a nefrologické ambulance není závazkem vůči pronajímateli či službou poskytovanou pronajímateli.
2. Nájemce není oprávněn účel užívání měnit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem nebytových prostor a že tyto na vlastní náklady uvede do stavu způsobilého ke sjednanému účelu užívání, a to provedením rekonstrukce. Nájemce dále potvrzuje, že podmínky nájmu, jak jsou obsaženy v této smlouvě, byly sjednány s vědomím nájemce o stavu nebytových prostor a nemohou být s poukazem na tento stav měněny v neprospěch pronajímatele.

III. Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemné se sjednává v souladu se znaleckým posudkem Ing. Hany Divíškové č. 2107-92/11 ze dne 25. 9. 2011, který stanoví výši tržního nájemného na částku 1028,- Kč za m² a rok. Podle výpočtu, uvedeného v kalkulačním listu pro výpočet nájemného, úhrady za provozní činnosti a služby, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, činí tedy měsíční nájemné částku 37 201,60 Kč (slovy: třicetsedmtisícdvěstajedna korun českých, šedesát haléřů).
2. Nájemce se dále zavazuje platit úhradu za služby spojené s užíváním nebytových prostor. Způsob výpočtu těchto úhrad je také vyčíslen v kalkulačním listě - příloze č. 2 této smlouvy.

Službami se pro účely této smlouvy rozumí:

- dodávka tepla
- vodné a stočné
- srážková voda
- telefon
- úklid společných prostor a podíl na provozu prostor společně sdílených s pronajímatelem.

Nájemné a úhrada za služby je vyčíslena bez DPH. Pro stanovení DPH je rozhodující DPH dle platných právních předpisů v době uskutečnění zdanitelného plnění.

3. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné vždy do 15. dne daného měsíce na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, pobočka Ivančice, č. 1937911/0100.
4. Zálohy na úhradu za služby s užíváním nebytových prostor bude nájemce hradit měsíčně, a to vždy do 30 dnů od data vystavení faktury, a to na účet pronajímatele uvedený v bodu 3 tohoto článku. Faktura bude pronajímatelem vystavena vždy do 15. kalendářního dne následujícího měsíce po uplynutí měsíčního zdaňovacího období.

5. Úhrada služeb a souvisejících nákladů bude doučtována vždy do plné výše skutečných nákladů na jejich pořízení způsobem uvedeným v kalkulačním listě. Nájemce se zavazuje uhradit doučtování služeb a souvisejících nákladů do 30 dnů od data vystavení faktury na účet uvedený v bodu 3 tohoto článku Smlouvy.
6. Pro případ prodlení s placením nájemného nebo dalších faktur pronajímatele, vystavených nájemci na základě této smlouvy dle čl. III. bod 4 a 5, nebo z důvodu zpoždění plateb jinde v této smlouvě neupraveného, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
7. Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Pronajímatel tuto změnu oznámí písemně nájemci a ten je povinen dorovnat celkovou částku za měsíce uplynulé od 1.1. daného roku při první měsíční platbě nájemného, následující po doručení tohoto písemného oznámení.
8. Pronajímatel má právo vždy v průběhu každého pětiletého období za účelem zjištění ceny nájmu v čase a místě obvyklé provést aktualizaci stávajícího znaleckého posudku nebo zadat zpracování nového znaleckého posudku. Při zjištění změny ceny obvyklé má pronajímatel právo zvýšit nájem.

IV.

Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od data podpisu na dobu 5 let.
2. V případě, že nájemce projeví zájem o prodloužení platnosti nájemní smlouvy o dalších 5 let písemnou žádostí doručenou pronajímateli nejpozději 9 měsíců před ukončením platnosti této smlouvy a Rada Jihomoravského kraje vysloví souhlas s prodloužením smlouvy na dobu dalších 5 let, bude schválený dodatek k nájemní smlouvě mezi smluvními stranami uzavřen. Platnost smlouvy je možno tímto způsobem prodloužit nejvíce třikrát. O dalším prodloužení nájemní smlouvy budou smluvní strany a zřizovatel pronajímatele jednat.

V.

Skončení nájemního vztahu

1. Nájemce je oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou písemnou výpovědí z důvodů, které taxativně uvádí § 9 odstavec 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou písemnou výpovědí z důvodů, které taxativně uvádí § 9 odstavec 2 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a pokud nájemce nebude souhlasit s navrženým zvýšením nájmu ze strany pronajímatele dle čl. III. odst. 8 této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou dále v případě, že nájemce nebude ani zčásti nejméně po dobu tří měsíců odebírat od nájemce služby na základě smlouvy o spolupráci ze dne 1. 3. 2012.
3. Výpovědní lhůta je 6 měsíců a začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Smlouvu lze také ukončit na základě oboustranné dohody.

5. Nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou dále zaniká z důvodu zániku nemovitosti jako celku nebo její části v rozsahu, který neumožní nájemci užívat předmětné prostory ke sjednanému účelu.
6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli v den ukončení nájmu, a to ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nebo schválené stavební úpravě. O předání bude sepsán „Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu“.
7. Pokud nebude ze strany nájemce tato povinnost stanovená v čl. V. odst. 5 smlouvy splněna, zavazuje se nájemce uhradit smluvní pokutu ve výši trojnásobku denního nájemného za každý i započatý den prodlení, a to nejpozději do 14 dnů ode dne jejího vyúčtování ze strany pronajímatele. Ustanovení o smluvní pokutě nemá vliv na případnou náhradu vzniklé škody, kterou je nájemce povinen uhradit do 14 dnů ode dne doručení jejího vyúčtování nájemci.

VI.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

Nájemce se zavazuje:

1. Na vlastní náklady zabezpečit zřetelné a srozumitelné označení pronajatých prostor tak, aby bylo zřejmé, že v pronajatých prostorách jsou služby poskytované jiným subjektem než Nemocnicí Ivančice, příspěvková organizace.
2. Na vlastní náklady provádět úklid samostatně pronajímaných prostor a odvoz odpadu.
3. Hradit veškeré náklady na drobné opravy a náklady spojené s obvyklým udržováním. Písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu rozsáhlejších či havarijních oprav nad rámec běžné údržby, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Opravy a údržbu nad rámec drobných oprav a běžné údržby bránících řádnému užívání předmětu nájmu (netýká se závad souvisejících s provedenou rekonstrukcí) zajišťuje a hradí pronajímatel na žádost nájemce.
Smluvní strany se dohodly, že za drobnou opravu považují opravu věcně vymezenou v § 5 vládního nařízení 258/1995 Sb. a podle výše nákladů oprav také veškeré další opravy, jejichž náklad na jednu opravu nepřesáhne 5000,- Kč a dále se dohodly, že za běžnou údržbu budou považovat údržbu věcně vymezenou v § 6 vládního nařízení 258/1995 Sb.
4. Užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým způsobem, odpovídajícím sjednanému účelu nájmu, udržovat je v řádném stavu.
5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nepřenechat předmětné nebytové prostory ani jejich části do nájmu nebo podnájmu dalším subjektům, ani jinak převést práva z této smlouvy na třetí osoby.
6. Platit řádně a včas sjednané nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním pronajatých prostor.
7. Provádět veškeré stavební a ostatní úpravy pronajatých prostor pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
8. Dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy.
9. Řídit se ve věcech správy objektu pokyny pronajímatele a jeho odborných pracovníků (správa objektu, bezpečnostní, revizní a požární technici apod).
10. Umožnit kontrolu předmětných nebytových prostor pronajímatelem v pracovní době nájemce (pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněna vstoupit do nebytových

prostor ve zcela výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu a bez doprovodu osoby oprávněné jednat jménem nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav - požár, povodeň, výbuch plynu, atd., či jiná podobná událost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně informovat ihned po vstupu do nebytových prostor, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k nebytovým prostorům, a nájemce není oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků ve dveřích. Náhradní klíče budou uloženy v zapečetěné schránce u pronajímatele. Pronajímatel je povinen zajistit, aby nedošlo ke zneužití náhradních klíčů. Pronajímatel odpovídá nájemci za veškeré škody vzniklé nájemci případným zneužitím náhradních klíčů).

11. Sdělit písemně pronajímateli bez zbytečného odkladu jakékoli změny, které se týkají této smlouvy a vztahu jí založeného, zejména změny v identifikačních údajích nájemce, změny v placení DPH, podání návrhu na konkurs proti nájemci jakožto úpadci apod.
12. Informovat pronajímatele o počtu přístrojů využívajících vodu.
13. Do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy písemně sdělit pronajímateli a doložit příslušnými dokumenty, jakým způsobem (kým a jak) má zajištěn odvoz a likvidaci odpadů vzniklých z jeho činnosti.
14. V případě, že ze strany nájemce dojde ke vzniku škody na majetku pronajímatele, nahradit pronajímateli tuto škodu v souladu s ustanovením zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku v znění pozdějších předpisů. Tuto případnou škodu se zavazuje uhradit do 45 dní ode dne jejího vyčíslení. V případě prodlení nájemce s úhradou náhrady škody má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z vyčíslené náhrady škody za každý započatý den prodlení.

Pronajímatel se zavazuje:

1. Předat nájemci v den podpisu nájemní smlouvy předmětné nebytové prostory k provedení rekonstrukce formou sepsání „Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu“ a v souladu se zněním čl. VII. této smlouvy a následně umožnit užívání nebytových prostor v souladu s čl. II. této smlouvy.
2. Po rekonstrukci provedené na náklady nájemce v souladu s touto nájemní smlouvou udržovat nebytové prostory ve stavu způsobilém k účelu jejich užívání. Vyskytnou-li se na nebytových prostorech závady znemožňující nebo jakkoli ztěžující jejich užívání (a to zejména s ohledem na zvláštní charakter činnosti vykonávané v nebytových prostorech), které budou nad rámec drobné opravy, běžné údržby a prokazatelně nesouvisející s proběhnuvší rekonstrukcí, a pronajímatel v přiměřené lhůtě po prokazatelně doručeném písemném oznámení závad nájemcem tyto řádně neodstraní, je nájemce oprávněn bez dalšího souhlasu pronajímatele tyto závady odstranit a požadovat úhradu prokazatelně vynaložených nákladů.
3. V případě, že pronajímatel hodlá provést jakékoli opravy nebo úpravy nemovitosti nebo nebytových prostor, je o této skutečnosti povinen prokazatelně písemně informovat nájemce v časovém předstihu úměrném omezení užívání nebytových prostor, jež pro nájemce z takových zásahů do nebytových prostor vyplyne. V případě, že tento časový předstih nebude přiměřený, je nájemce oprávněn po řádném zdůvodnění a při šetření práv pronajímatele provedení oprav nebo úprav v navrženém termínu odmítnout a požadovat jejich provedení v jiném nejbližším možném termínu. Toto ustanovení se netýká stavů vzniklých působením vyšší moci a také závad vzniklých v záruční době po provedené rekonstrukci.
4. Umožnit nájemci na vstupu do nemovitosti, areálu a nebytových prostor umístění orientačních označení jeho firmy o velikosti přiměřené orientačním označením

pronajímatele a místním poměrům. Toto označení je nájemce povinen udržovat svým nákladem v řádném stavu a odstranit je po skončení nájmu.

5. Umožnit nájemci na dobu nezbytně nutnou (po dobu čekání na odvoz pacientů nebo vyšetření, vykonávané dialýze, vyložení resp. naložení nákladu) přístup sanitních a zásobovacích vozidel do areálu nemocnice.
6. Pojistit předmět nájmu. Majetek nájemce nebude v rámci pojistné smlouvy pronajímatele pojištěn, neboť odpovědnost za pojištění svého majetku či podnikání nese nájemce sám.
7. Na své náklady zajišťovat čištění, sjízdnost a schůdnost komunikací a ostatních ploch v areálu pronajímatele.
8. Při jakémkoli vstupu nebo vniknutí do nebytových prostor dle této smlouvy nebo při provádění jakýchkoli oprav nebo úprav nebytových prostor:
 - vždy respektovat zvláštní charakter činnosti vykonávané nájemcem v nebytových prostorech, jímž je poskytování zdravotní péče pacientům, a postupovat tak, aby byly dodržovány v rámci objektivních možností hygienické a jiné předpoklady řádného výkonu této činnosti,
 - postupovat tak, aby nedošlo ke vzniku škod na majetku nájemce umístěném v nebytových prostorech, aby nebylo poškozeno dobré jméno nájemce, vztahy s jeho klientelou nebo jakýmkoli jiným způsobem zasazeno do jeho práv.

VII.

Stavební a jiné úpravy nebytových prostor

1. Nájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu pronajímatele na svůj náklad provádět v nebytových prostorech rekonstrukci, modernizaci nebo jiné stavební úpravy či změny trvalého charakteru. Rekonstrukce, modernizace nebo jiné stavební úpravy či změny trvalého charakteru vyžádané nebo realizované nájemcem hradí vždy v plném rozsahu nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce provede stavební úpravy nebo změny předmětu nájmu (rekonstrukce, modernizace nebo jiné stavební úpravy či změny trvalého charakteru), které jsou nezbytné pro zahájení provozu. Před zahájením prací musí být tyto úpravy a změny předmětu nájmu projednány a písemně schváleny pronajímatelem.
3. V případě, že nájemce bude požadovat provedení stavebních úprav nebo změn předmětu nájmu (rekonstrukce, modernizace nebo jiné stavební úpravy či změny trvalého charakteru) v prostorách, které užívá i pronajímatel, budou tyto úpravy předmětem písemného schválení ze strany pronajímatele.
4. Po ukončení rekonstrukce předloží nájemce pronajímateli konečné vyúčtování schválené rekonstrukce, která nesmí překročit částku ve výši 6.000.000,- Kč bez DPH.
5. Pronajímatel a nájemce tímto výslovně sjednávají, že ve smyslu ustanovení § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, je nájemce oprávněn odepisovat stavební úpravy nebo změny trvalého charakteru nebytových prostor uhrazené po dobu trvání nájmu podle této smlouvy nájemcem, které jsou v souladu s uvedeným zákonem technickým zhodnocením předmětu nájmu.
6. Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci při skončení nájmu z důvodů na straně pronajímatele částku odpovídající daňové zůstatkové ceně, ale nejvíce do výše 6.000.000,- Kč bez DPH, kterou by měl majetek (nájemcova investice do nebytových prostor neboli technické zhodnocení předmětu nájmu) při rovnoměrném odepisování dle § 31 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, byla-li taková investice obsahem dohody podle odstavce 1 tohoto článku). V případě, že tato transakce bude

podléhat dani z přidané hodnoty, tato částka bude navýšena ve smyslu příslušných předpisů o příslušnou DPH.

7. V případě, že při provádění rekonstrukce nebo jiných stavebních úpravách dle ustanovení tohoto článku dojde ke škodě na majetku pronajímatele, zavazuje se nájemce nahradit pronajímateli prokazatelnou škodu v souladu s ustanovením zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku v znění pozdějších předpisů. Tuto případnou škodu se zavazuje uhradit do 45 dní ode dne vyčíslení škody. V případě prodlení nájemce s úhradou náhrady škody má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z vyčíslené náhrady škody za každý i započatý den prodlení.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, řídí se právní vztah touto smlouvou založený příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., a zákonem č. 116/1990 Sb., vždy ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerá ujednání o smluvní pokutě nemají vliv na případnou náhradu vzniklé škody.
3. Smluvní strany se dohodly, že jakýkoliv spor vzniklý z této smlouvy se zavazují řešit nejdříve dohodou a smírným řešením sporu. V případě, že se smluvní strany nedohodnou, jsou oprávněné předložit spor věcně a místně příslušnému soudu.
4. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Pokud není výše uvedeno jinak, může být tato smlouva měněna pouze písemnou dohodou smluvních stran, a to formou po sobě číselovaných dodatků.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné, vážné a svobodné vůle. Smlouvu si přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
7. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy č. 1 - specifikace pronajatých nebytových prostor, č. 2 - kalkulační list pro výpočet nájemného, úhrady za provozní činnosti a služby.
8. Smlouva je vystavena ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 vyhotovení obdrží zřizovatel pronajímatele.

Doložka podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění:

Rada Jihomoravského kraje vyslovila souhlas s uzavřením Smlouvy o nájmu nebytových prostor na své 141. schůzi, konané dne 29. 11. 2011 usnesením č. 10447/11/R141.

V Ivančicích dne 1. 3. 2012

Nemocnice Ivančice, přísp. org.

.....
Ing. Jaromír Hrubeš, ředitel

B. Braun Avitum Austerlitz s.r.o.

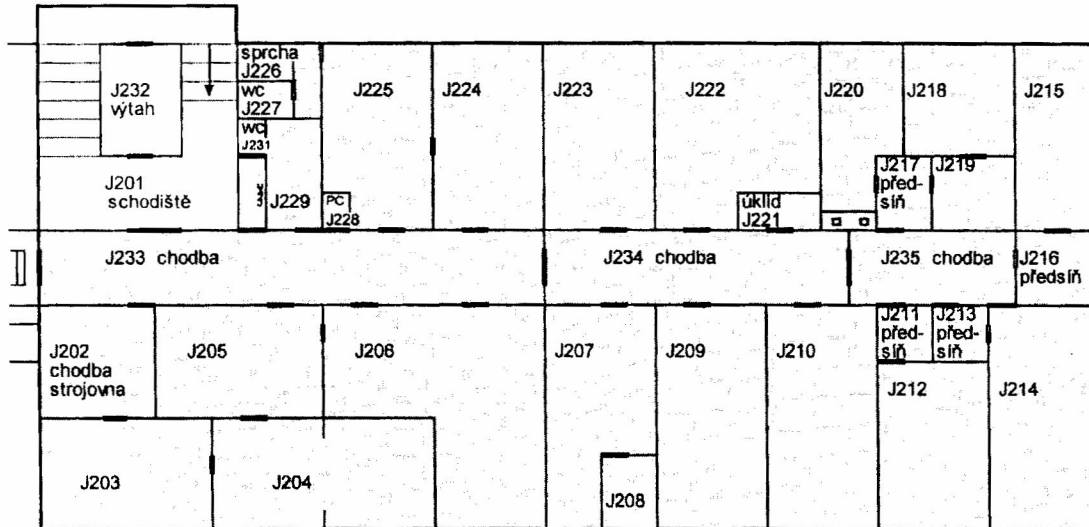
.....
MUDr. Martin Kunček, jednatel

.....
Ing. Petr Macoun, Ph.D., jednatel

PŘÍLOHA Č. 1 – Plánek, specifikace pronajatých prostor

V. BRAUN Avitum
pronajaté prostory

parcela č. 220 budova J - 2.NP

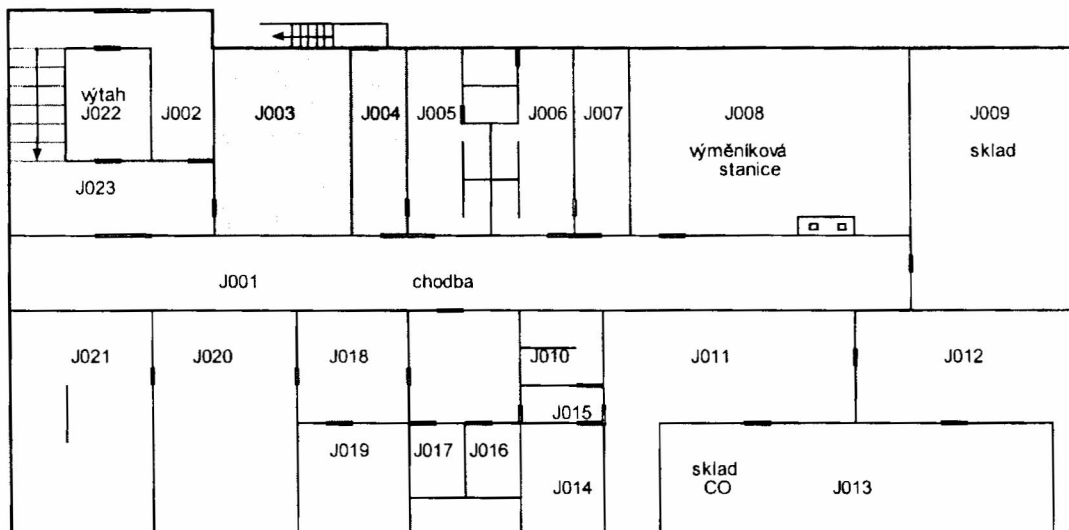


J202	10,70 m ²	J219	3,60 m ²
J203	17,29 m ²	J220	7,00 m ²
J204	21,39 m ²	J221	1,50 m ²
J205	18,36 m ²	J222	21,20 m ²
J206	34,00 m ²	J223	16,10 m ²
J207	18,75 m ²	J224	16,10 m ²
J208	4,00 m ²	J225	14,84 m ²
J209	22,77 m ²	J226	4,65 m ²
J210	23,10 m ²	J227	1,17 m ²
J211	2,75 m ²	J228	0,80 m ²
J212	17,25 m ²	J229	2,76 m ²
J213	2,05 m ²	J230	1,89 m ²
J214	19,25 m ²	J231	1,31 m ²
J215	12,65 m ²	J233	36,13 m ²
J216	5,72 m ²	J234	21,43 m ²
J217	3,24 m ²	J235	10,31 m ²
J218	8,75 m ²		

celkem: 402,81 m²

V. BRAUN Avitum
pronajaté prostory

parcels č. 220 budova J - 1.PP



J003	21,89 m ²
J004	9,56 m ²
celkem:	31,45 m²

PŘÍLOHA Č. 2 – Kalkulační list

1. Výpočet nájemného

Samostatně pronajímaná plocha [m ²] (viz příloha č. 1)	Společně využívané plochy [m ²] (viz příloha č. 1)	Počet dalších uživatelů společně využívané plochy	Podíl ze společně využívané plochy [m ²]	Roční sazba za [m ²]	Roční nájem za pronajatou plochu	Měsíční nájemné za pronajatou plochu
402,81	0,00	0	0,00	1 028,00 Kč	414 088,68 Kč	34 507,40 Kč
31,45	0,00	0	0,00	1 028,00 Kč	32 330,60 Kč	2 694,20 Kč
						37 201,60 Kč

2. Služby

• Elektřina

Výpočet výše měsíční úhrady za elektřinu je stanoven ze spotřeby naměřené podružným podlažním měřidlem v cenách dodavatele elektřiny.

• Teplo

Výpočet výše předběžné měsíční úhrady nájemce za teplo je stanoven jako podíl nájemce na zálohové úhradě spotřeby tepla stanovené dodavatelem tepla. Podíl nájemce je vypočten podílem součtu samostatně využívané plochy a společně využívané plochy nájemce na celkově využívané ploše všech nájemců a ploše pronajímatelem používané přímo k zajištění činnosti po odečtení spotřeby v pavilonu F a C měřené podružným měřidlem.

Výpočet doučtování je proveden stejným způsobem jako výpočet předběžných měsíčních úhrad z přeplatku a nedoplatku. Doučtování bude provedeno na základě vyúčtovací faktury dodavatele tepla.

$$\text{Předběžná měsíční úhrada nájemce} = \frac{\text{plocha nájemce}}{\text{celkově využívaná plocha}} \times \text{měsíční záloha stanovená dodavatelem}$$

• Vodné a stočné

Výpočet výše měsíční úhrady za vodné a stočné pro osobní spotřebu je stanoven dle kalkulačního vzorce se zadáním počtu ordinačních dnů, průměrného počtu pacientů (x) a počtu osob v daném pronajatém prostoru (y) dle aktuálního listu nájemce.

$$\text{Úhrada} = U_{m^3} * (P_{pd} * (P_{os} * ((P_{pac} * Q_{ruce}) + (P_{weden} * Q_{wc}) + (Q_{sprcha} * P_{sprch})) + (P_{pac} * Q_{wc}) / 2) / 1000$$

Průměrný měsíční počet pracovních dnů	P_{pd}	21 dnů
Průměrný denní počet pacientů	P_{pac}	x
Počet osob v daném pronajatém prostoru	P_{os}	y
Průměrný počet použití WC za den	P_{weden}	4
Průměrná spotřeba vody na jedno umytí rukou	Q_{ruce}	4 l
Průměrná spotřeba vody na jedno použití WC	Q_{wc}	10 l
Počet dostupných sprch	P_{sprch}	0 ks
Průměrná spotřeba vody na jedno osprchování	Q_{sprcha}	40 l
Aktuální vodné a stočné	U_{m^3}	cena m ³

Výpočet výše měsíční úhrady za vodné a stočné spotřebované technologickým zdravotnickým zařízením, bude vypočten z odečtů podružných měřidel v ceně dodavatele vody.

- **Srážková voda**

Výše předběžné měsíční úhrady za srážkovou vodu činí: 900,- Kč

Výpočet doučtování je stanoven jako podíl nájemce na úhradě služeb za srážkovou vodu. Podíl nájemce je vypočten podílem součtu samostatně využívané plochy a společně využívané plochy nájemce na celkově využívané ploše všech nájemců a ploše pronajímatelem používané přímo k zajištění činnosti, po odečtení vyúčtovaných předběžných měsíčních úhrad.

Doučtování bude provedeno na základě faktury dodavatele služby.

Podílová částka nájemce = $\frac{\text{plocha využívaná nájemcem}}{\text{celkově využívaná plocha}} \times \text{fakturovaná částka dodavatele služby}$

- **Úklid společných prostor a podíl na provozu prostor společně sdílených s pronajímatelem**

Částka zahrnuje úhradu úklidu společných prostor, úklid přístupových cest apod.

Měsíční úhrada: 220,- Kč

- **Telefon**

Úhrada za poskytování služby telefonní sítě bude vyčíslena dle skutečných nákladů této služby na základě faktury dodavatele (výše hovorného) a dle aktuálního ceníku pronajímatele za služby související s provozováním interní telefonní sítě.

- **Přístup do nemocniční počítačové sítě přenosovou rychlostí 56 Kbps**

Částka za poskytnutí připojení do nemocniční sítě bude hrazena měsíčně dle aktuálního ceníku za poskytování této služby dodavatelem.

Dne 1. 3. 2012

Nemocnice Ivančice, přísp. org.

.....
Ing. Jaromír Hrubeš, ředitel
za pronajímatele

B. Braun Avitum Austerlitz s.r.o.

.....
MUDr. Martin Kuncek, jednatel
za nájemce

.....
Ing. Petr Macoun, Ph.D., jednatel
za nájemce