



Psychiatrická nemocnice Havlíčkův Brod

Rozkošská 2322, 580 23 Havlíčkův Brod

<http://www.plhb.cz/>

Č.j.: PNHB/18548/2024

OZNÁMENÍ

o výběrovém řízení č.j. PNHB/18548/2024 a jeho podmínkách

na zjištění zájemce o **pronájem nemovitého majetku**
v katastrálním území a obci Havlíčkův Brod.

Psychiatrická nemocnice Havlíčkův Brod (dále jen „nemocnice“), již podle § 9 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), přísluší hospodařit s níže uvedeným majetkem, přiměřeně podle ust. § 21 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů, po splnění všech zákonných podmínek,

vyhlašuje dne 18.11. 2024

výběrové řízení (dále též „VŘ“) na pronájem dále uvedeného nemovitého majetku ve vlastnictví České republiky.

Čl. 1

Pronájemný majetek

Nebytové prostory:

- **na pozemkové parcele č. st. 1321**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
způsob využití - nebytové prostory
výměra – 291,50 m²

zapsaný na **LV č. 2573** pro katastrální území **Havlíčkův Brod** a obec Havlíčkův Brod, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.

Čl. 2

Popis pronájemného majetku

Nebytové prostory se nacházejí v okrajové části města Havlíčkův Brod cca 2 km od centra města. Jedná se o místnosti v 1. nadzemním podlaží v budově č. p. 2330. Seznam místností je uveden v příloze návrhu smlouvy. Účel použití: provozování nestátního zdravotnického zařízení – lékárny s odbornými pracovišti. K nájemnému se účtuje poměrná část nákladů za služby (teplo, el. energie, vodné a stočné, poplatek za srážkové vody, likvidace odpadu). Do nebytových prostor je přístup po komunikaci areálu nemocnice.

Čl. 3

Vyhlášené minimální nájemné

**Vyhlášené minimální nájemné za pronájem nemovitého majetku: 209.873,00 Kč
ročně bez DPH.**

(slovy: **dvěstědevěttisícosmsetsedesát tři korun českých ročně**).

Čl. 4

Účastníci výběrového řízení

1. Nemocnice nabízí předmětný majetek k pronájmu fyzickým a právnickým osobám. Účastníkem VŘ mohou být svéprávné fyzické osoby nebo právnické osoby.
2. Účastníkem VŘ se stává ten, kdo předložil nemocnici písemnou nabídku dle čl. 6 tohoto Oznámení, a to za předpokladu splnění ostatních podmínek bez výhrad.
3. Každý z účastníků VŘ může do VŘ podat pouze jednu nabídku.

Čl. 5

Prohlídka pronajímaného majetku

Prohlídka pronajímaného majetku se uskuteční na místě samém na základě osobní nebo telefonické domluvy s pracovníky nemocnice, úseku náměstka ředitele pro hospodářsko-technické služby, referentem bytového a nebytového hospodářství na telefonním čísle 569 478 223. Bude-li zájemců více, bude po vzájemné dohodě určen termín hromadné prohlídky.

Čl. 6

Povinný obsah a forma nabídky učiněné účastníkem výběrového řízení

1. Nabídka podaná do výběrového řízení musí obsahovat:
 - a) Vlastní nabídku účastníka VŘ.
 - b) Prohlášení účastníka VŘ (dále též „Prohlášení“).
 - c) Výpis z veřejného rejstříku nebo obdobného rejstříku, pokud nabídku činí právnická osoba.

Ad a) Vlastní nabídka účastníka VŘ

Vlastní nabídka musí být předložena v českém jazyce a musí obsahovat tyto údaje:

1. U fyzických osob jméno a příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu, závazná adresa pro doručování (pokud je odlišná od adresy trvalého pobytu).
2. U právnických osob přesný název, sídlo, IČO, závazná adresa pro doručování (pokud je odlišná od adresy sídla firmy) a osoba oprávněná k zastupování právnické osoby.
3. V případě nabídky na pronájem více žadatelů musí být uvedeny identifikační údaje u všech žadatelů.
4. Nabízená výše nájemného, která musí být uvedena číselně i slovně v Kč, přičemž v případě rozdílu mezi číselnou a slovní hodnotou má přednost slovní hodnota. Nabídka, která obsahuje nižší nabídku, než je vyhlášené minimální nájemné uvedené v čl. 3 tohoto Oznámení, nebude do VŘ zahrnuta.

5. Vlastní nabídka musí být podepsána účastníkem VŘ (u právnických osob v souladu se zápisem ve veřejném rejstříku nebo v obdobném rejstříku), při žádosti více osob všemi osobami.
6. Účastníci dále mohou nepovinně uvést další údaje (telefon, fax, e-mail).
7. K podání nabídky může účastník VŘ použít formulář „Nabídka do VŘ na pronájem majetku“ (dále též „Nabídka, vzor – viz příloha).

Ad b) Prohlášení účastníka VŘ

1. „Prohlášení účastníka VŘ“ (vzor - viz příloha), včetně souhlasu se zde uvedenými podmínkami VŘ, je povinnou součástí každé nabídky. Toto Prohlášení musí být podepsáno účastníkem VŘ (u právnických osob se zápisem ve veřejném rejstříku nebo v obdobném rejstříku v souladu s tímto zápisem).
2. V případě nabídky více osob o pronájem musí Prohlášení podepsat všichni žadatelé.
3. Vzor tohoto Prohlášení obdrží účastník na kontaktní adrese nemocnice dle čl. 12 tohoto Oznámení a je též k dispozici na webových stránkách nemocnice na informační desce u informace o nakládání s nepotřebným majetkem.

Ad c) Výpis z veřejného rejstříku nebo obdobného rejstříku

U právnických osob příloha s výpisem z veřejného rejstříku případně jeho kopií. U právnické osoby, která se nezapisuje do veřejného rejstříku, doloží tato osoba platný výpis z jiného zákonem stanoveného rejstříku, v němž je zapsána, případně kopii písemné smlouvy nebo zakládací listiny, která prokazuje založení právnické osoby, způsob podepisování a případné změny těchto údajů, nebo odkaz na zvláštní zákon, kterým právnická osoba vzniká. Tyto podmínky se nevztahují na obce a kraje.

2. Nabídka se předkládá v uzavřené (zalepené) obálce. Obálka s nabídkou musí být označena názvem výběrového řízení a označením adresáta (nemocnice).

Obálka musí být zalepená a musí být opatřena zřetelným nápisem:

„Výběrové řízení č.j. PNHB/18548/2024 název „Nebytové prostory pavilon 14 – výměra 291,50 m²“ „ NEOTEVÍRAT !!!“

Čl. 7

Podmínky pronájmu majetku

Podmínky pronájmu majetku jsou uvedeny, kromě tohoto Oznámení, v textu nájemní smlouvy (smlouvy o nájmu majetku), která je jeho přílohou. Účastník VŘ vyjadřuje svůj souhlas s nájemní smlouvou v podepsaném „Prohlášení účastníka výběrového řízení“, které je povinnou součástí jeho nabídky.

Čl. 8

Doručení obálek s nabídkami

1. Obálky s nabídkami musí být nemocnici doručeny v době vyhlášení VŘ, tedy: **od 19.11. 2024 do 26. 11. 2024 9:00 hod.** včetně (dále jen „lhůta pro podání obálek s nabídkami“).

Za okamžik doručení obálky s nabídkou je bez ohledu na způsob doručení považováno skutečné převzetí obálky s nabídkou podatelnou nemocnice na adrese:

Psychiatrická nemocnice Havlíčkův Brod
Rozkošská 2322
580 23 Havlíčkův Brod

2. Obálku s nabídkou lze doručit osobně, prostřednictvím držitele poštovní licence (dále jen „poštou“), kurýrní službou nebo jiným veřejným přepravcem. Za včasné doručení obálky s nabídkou odpovídá účastník. Případné zdržení doručení obálky s nabídkou zaviněné poštou, kurýrní službou či jiným veřejným přepravcem jde k tíži účastníka.
3. Nabídky nelze doručit cestou datové schránky; na nabídky takto podané nebude brán zřetel.
4. Všechny přijaté obálky s nabídkami budou opatřeny pořadovým číslem, datem, hodinou a minutou skutečného převzetí a budou zapsány do „Seznamu doručených obálek s nabídkami“.
5. Obálka s nabídkou musí být nemocnici doručena (nikoliv tedy pouze podána k přepravě) do konce lhůty pro podání obálek s nabídkami. Obálky s nabídkami, které budou nemocnici doručeny po uplynutí této lhůty (včetně určené hodiny a minuty), nebudou posuzovány a hodnoceny. O skutečnosti, že obálka s nabídkou byla doručena po uplynutí lhůty pro podání obálek s nabídkami, bude účastník vyrozuměn.

6. Otevírání obálek s nabídkami se uskuteční dne 26.11. 2024 v 9:00 hod. na adrese Psychiatrické nemocnice Havlíčkův Brod, Rozkošská 2322, Havlíčkův Brod v budově ředitelství v kanceláři vedoucí finanční účtárny – č. dveří 6.

Otevírání obálek s nabídkami se může zúčastnit každý, kdo může na místě prokázat, že podal obálku s nabídkou (a v případě obálky s nabídkou podané právnickou osobou pak ten, kdo je oprávněn ji zastupovat). Otevírání obálek s nabídkami se může rovněž zúčastnit veřejnost. Otevírání obálek s nabídkami je ukončeno otevřením poslední obálky s nabídkou a vyhotovením a podpisem „Protokolu o otevírání obálek s nabídkami“ na všech jeho stranách.

Čl. 9

Výběr nájemce

1. Do posuzování nabídek podaných do VŘ nebude zahrnuta obálka s nabídkou, která byla doručena po lhůtě pro podání obálek s nabídkami stanovené v čl. 9 odst. 1 tohoto Oznámení, nebo nespĺňuje některou ze závazných podmínek podle tohoto Oznámení, případně dalších dokumentů k výběrovému řízení.
2. Jako jediné kritérium pro výběr nájemce se stanovuje výše nabízeného nájemného. Otevírání obálek s nabídkami zajišťuje Komise pro otevírání obálek s nabídkami a vyhodnocení výběrového řízení (dále též „Komise“) jmenovaná ředitelem nemocnice. Při otevírání obálek s nabídkami sděluje Komise všem přítomným jméno a příjmení, příp. název účastníka, který podal obálku s nabídkou, splnění či nespĺnění všech vyhlášených podmínek pro podání obálky s nabídkou a výši nabídnutého nájemného. Obálky s nabídkami, které nespĺnily všechny vyhlášené podmínky pro podání obálky s nabídkou bez výhrad, Komise vyřadí z dalšího posuzování.
3. Otevřením poslední obálky s nabídkou a oznámením údajů podle předchozího odstavce proces otevírání obálek s nabídkou končí.

4. Pokud dva nebo více zájemců nabídnou stejné nejvyšší nájemné, provede uvedená Komise za účelem konečného výběru nájemce užší VŘ pouze s těmito zájemci. Vyhlášené minimální nájemné v tomto užším VŘ bude stanoveno ve výši nabídnutého nejvyššího nájemného. Zájemci budou vyzváni k předložení nové nabídky v nově stanoveném termínu. Podmínky VŘ jsou platné i pro užší VŘ.
5. Výsledek VŘ bude písemně oznámen všem účastníkům VŘ do 15 pracovních dnů od data otevírání obálek s nabídkami. Vítězný účastník VŘ obdrží zároveň nájemní smlouvu k podpisu.

Čl. 10

Povinnosti nemocnice a nájemce

1. Nájemce je mimo jiné povinen platně podepsat všechna vyhotovení nájemní smlouvy a doručit je na příslušné pracoviště nemocnice ve lhůtě do 30 dnů od jejich doručení.
2. Nejpozději do 15 kalendářních dnů od doručení všech vyhotovení nájemní smlouvy podepsaných účastníkem zajistí nemocnice podpis této smlouvy ze své strany.
3. V případě, že nájemce nesplní kteroukoli ze svých povinností uvedených v odst. 1 tohoto článku ani v případně dohodou prodloužené lhůtě, nebo pokud dá nájemce jasně najevo, že nájemní smlouvu nemíní podepsat, nebo pokud pronajímatel od této smlouvy odstoupí, může být vyzván k jednání účastník VŘ, který se umístil na dalším místě, pokud jím nabídnuté nájemné není nižší než 90 % výše nájemného nabídnuté účastníkem prvním v pořadí.

Čl. 11

Závěrečná ustanovení

1. Nemocnice si vyhrazuje právo zrušit VŘ bez udání důvodu a dále odmítnout všechny předložené návrhy, a to až do doby podpisu nájemní smlouvy ze své strany. Zrušení VŘ se nepovažuje za jednání dle ustanovení § 1729 odst. 1 NOZ a účastník VŘ nemá právo na náhradu škody dle ustanovení § 1729 odst. 2 citovaného zákona.
2. Zrušení VŘ před posledním termínem pro doručení nabídek nemocnice uveřejní stejným způsobem, kterým vyhlásil Oznámení o VŘ a jeho podmínkách, včetně lhůt.
3. Účastníci VŘ nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve VŘ.
4. Všechny dokumenty, odesílané nemocnicí dle tohoto Oznámení, budou zasílány poštou doporučeně s dodejkou do vlastních rukou na adresy pro doručování uvedené v nabídce, pokud si je účastník nepřeveze osobně. V případě, že tyto dokumenty budou provozovatelem poštovních služeb vráceny nemocnici jako nedoručené, považuje se za den doručení takové zásilky třetí pracovní den po odeslání.

Případné další informace o nabízeném pronájmu majetku, formuláře: „**Prohlášení účastníka VŘ**“ a „**Nabídka do VŘ na pronájem majetku**“ dle čl. 6 tohoto Oznámení, a **typová nájemní smlouva** se bezplatně poskytnou osobám, které projeví zájem, při osobní návštěvě na kontaktní adrese:

Psychiatrická nemocnice Havlíčkův Brod
Rozkošská 2322
580 23 Havlíčkův Brod
telefonní číslo: 569 478 223 – paní Jana Kulhánková, e-mail: jkulhankova@plhb.cz
případně telefonní číslo: 569 478 150 - sekretariát

V Havlíčkově Brodě dne 18.11. 2024

Mgr. Markéta Holubová, DiS.
ředitelka Psychiatrické nemocnice
Havlíčkův Brod

Přílohy:

- Prohlášení účastníka VŘ,
- Nabídka do VŘ na pronájem majetku – fyzická osoba,
- Nabídka do VŘ na pronájem majetku – právnická osoba,
- Typová nájemní smlouva na nemovitý majetek.

Vyvěšeno:
dne.....podpis.....

Sejmuto:
dne.....podpis.....

Účastník VŘ:

Jméno a příjmení / Název:

Adresa / Sídlo:

Datum narození / IČO:

Prohlášení účastníka výběrového řízení**(dále též „VŘ“) č. j. PNHB/ /2024 název „ Nebytové prostory pavilon 14 –
výměra 291,50 m²“**

1. Účastník VŘ prohlašuje, že je v dobré finanční situaci, že je schopen dodržet své povinnosti a závazky vyplývající z nájemní smlouvy, zejména zaplatit řádně a včas nájemné za předmět nájmu, a že nemá žádné dluhy vůči státu.
2. Účastník VŘ prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaného majetku.
3. Účastník VŘ se zavazuje bezodkladně písemně oznámit Psychiatrické nemocnici Havlíčkův Brod všechny podstatné skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na pronájem předmětného majetku, zejména na povinnost zaplacení nájemného, stejně tak zahájení soudního řízení ve věci majetkových závazků účastníka VŘ vůči státu.
4. Účastník VŘ prohlašuje, že svoji nabídku činí vážně a nikoliv v omylu, že se seznámil s podmínkami VŘ č.j. PNHB/ /2024 ze dne 18.11.2024, které se týkají pronajímaného majetku:

Nebytové prostory:

- **pozemková parcela č. st.1321** druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
způsob využití – nebytové prostory
způsob ochrany – -
výměra - 291,50 m²

zapsaný na LV č. 2573 pro katastrální území a obec Havlíčkův Brod v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.

Účastník VŘ dále prohlašuje, že jsou mu uvedené podmínky srozumitelné, že s nimi souhlasí a zavazuje se dodržet povinnosti z nich plynoucí. Účastník VŘ výslovně prohlašuje, že souhlasí s předloženým zněním nájemní smlouvy na pronájem předmětného majetku a zavazuje se v případě vítězství ve VŘ uzavřít nájemní smlouvu v souladu s výše uvedenými podmínkami.

5. Závazky účastníka VŘ uvedené v odst. 1 až 3 trvají do úplného zaplacení nájemného včetně veškerého příslušenství.
6. Účastník VŘ souhlasí se zpracováním osobních údajů uvedených v nabídce, a to výhradně pro účely VŘ a sepsání nájemní smlouvy.

.....
Místo, datum, podpis

Nabídka do výběrového řízení (dále též „VŘ“) na pronájem majetku
pro VŘ č. j. PNHB/ _____ /2024 název „Nebytové prostory pavilon 14 – výměra
291,50 m²“

Zájemce - FYZICKÁ OSOBA:

Jméno a příjmení: _____

Datum narození: _____

Adresa trvalého pobytu: _____

Závazná adresa pro doručování (pokud je odlišná od adresy trvalého bydliště): _____

Další nepovinné údaje (např. telefon, fax, e-mail): _____

Za předmět tohoto VŘ č.j PNHB/ _____ /2024 název „Nebytové prostory pavilon 14
– výměra 291,50 m²“

nabízím:

nájemné: _____ ,⁻
Kč/rok

(slovy: _____ korun
českých/rok).

Tímto souhlasím se zněním typové nájemní smlouvy na pronájem předmětného majetku.

.....
Místo, datum, podpis

Nabídka do výběrového řízení (dále též „VŘ“) na pronájem majetku
pro VŘ č. j. PNHB/ /2024 název „Nebytové prostory pavilon 14 – výměra
291,50 m²“

Zájemce - PRÁVNICKÁ OSOBA:

Název/firma: _____

IČO: _____

Sídlo: _____

Závazná adresa pro doručování (pokud je odlišná od sídla firmy): _____

Osoba oprávněná k jednání: _____

Další nepovinné údaje (např. telefon, fax, e-mail): _____

Za předmět tohoto VŘ č.j. PNHB/ /2024 název „Nebytové prostory pavilon 14
-výměra 291,50 m²“

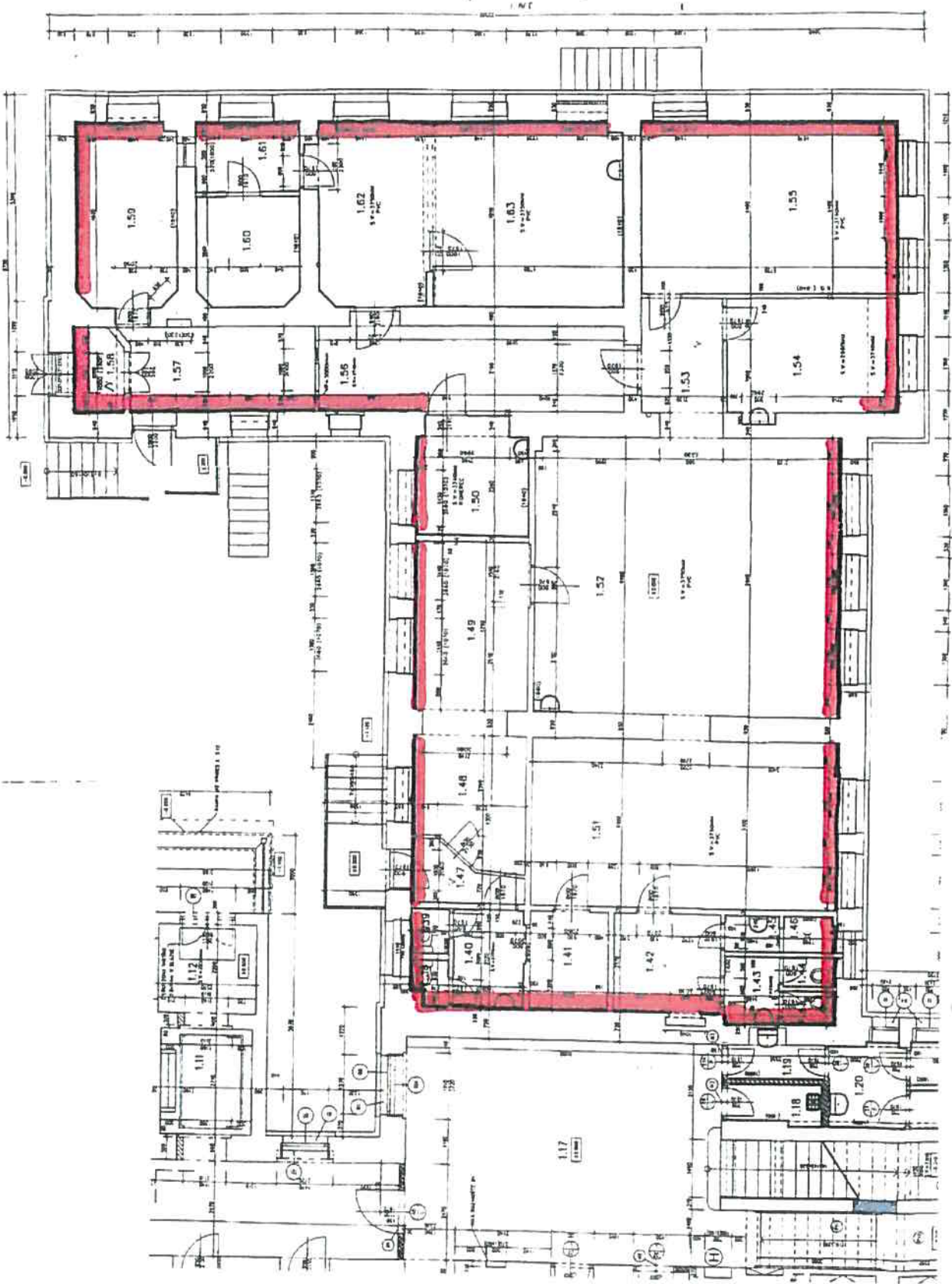
nabízím :

nájemné: _____ ,
Kč/rok,

(slovy: _____ ***korun***
českých/rok).

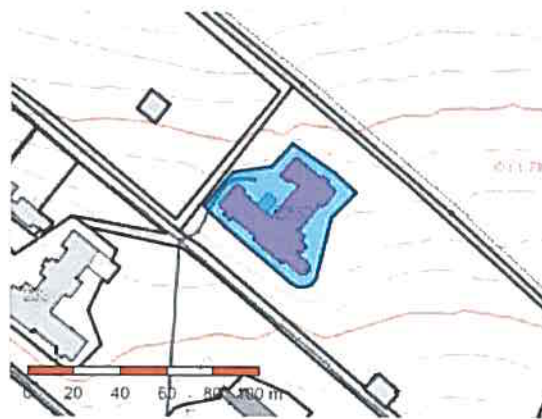
Tímto souhlasím se zněním typové nájemní smlouvy na pronájem předmětného majetku.

.....
Místo, datum, podpis



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 1321
Obec:	Havlíčkův Brod [568414]
Katastrální území:	Havlíčkův Brod [637823]
Číslo LV:	2573
Výměra [m ²]:	2135
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Havlíčkův Brod [409472] ; č. p. 2330; stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 1321
Stavební objekt:	č. p. 2330
Ulice:	Rozkošská
Adresní místa:	Rozkošská č. p. 2330

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.10.2024 09:00.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany

Psychiatrická nemocnice Havlíčkův Brod

se sídlem: Rozkošská 2322, 580 23 Havlíčkův Brod
IČ: 00179230
DIČ: CZ 00179230
bankovní spojení: ČNB, pobočka Hradec Králové
č. účtu: 14235521/0710
zastoupená: ředitelkou Mgr. Markétou Holubovou, DiS.
(dále jen pronajímatel)

a

se sídlem:
IČ:
DIČ:
bankovní spojení:
č. účtu:
zastoupená:
(dále jen nájemce)

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

tuto nájemní smlouvu

Čl. 1

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímateli přísluší hospodaření s majetkem České republiky, a to budovou č. p. která je součástí pozemku č. parc. st. zapsané na LV č. pro katastrální území a obec Havlíčkův Brod u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrálního pracoviště Havlíčkův Brod nacházející se v areálu Psychiatrické nemocnice Havlíčkův Brod v Rozkošské ulici č. 2322 v Havlíčkově Brodě.
2. Pronajímatel se zavazuje na základě této smlouvy přenechat nájemci do dočasného užívání – věc – nebytové prostory umístěné v .. nadzemním podlaží budovy číslo.... (pavilon ..) o celkové výměře m², z toho vytápěná plocha činí m².
3. Uvedené nebytové prostory přenechává pronajímatel nájemci za účelem **provozování nestátního zdravotnického zařízení - lékárny s odbornými pracovišti.**

Čl. 2

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu tak, aby nájemce mohl dosáhnout účelu užívání předmětu této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen poskytovat nájemci za úplaty služby s nájmem spojené, a to dodávku tepla, teplé a studené vody, elektrické energie, likvidaci odpadů (v rozsahu směsný komunální odpad, plasty, papír, sklo, bioodpad a kovy) 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. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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 se v podrobnostech řídí nařízením vlády č. 308/2015 Sb.
7. 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.
8. 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 Kč za rok. Roční nájemné činí Kč. Nájemné je osvobozeno od DPH.
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. dní od jejich vystavení** na účet pronajímatele vedený u ČNB, pobočka Hradec Králové, č.účtu : 14235521/0710.
3. Nájemce se zavazuje průběžně hradit v měsíčních platbách na základě faktur vystavených pronajímatelem cenu za služby poskytované společně s nájmem, tj. poměrnou část provozních nákladů na dodávku tepla k vytápění a k ohřevu užitkové vody (**kritériem výpočtu je poměr pronajaté vytápěné plochy k celkové vytápěné ploše objektu**), za spotřebu elektrické energie (**skutečný stav elektrické energie – elektroměr**), poplatek za srážkové

vody (kritériem výpočtu je poměr pronajaté plochy k zastavěné ploše budovy – paušál = , - Kč bez DPH) a za vodné a stočné (skutečný stav – vodoměr). Za likvidaci odpadu bude účtována úhrada ...,- Kč bez DPH měsíčně.

4. Zálohy na dodávku tepla a teplé užitkové vody budou hrazeny měsíčně na základě faktur vystavených pronajímatelem. K datu uzavření této smlouvy činí cena za **1 GJ pro rok 202.**- **Kč bez DPH** a odpovídá aktuální ceně služeb dodavatele.

Celková podlahová plocha pavilonu č. ... je: m²,
z toho vytápěná plocha činí: m²
Pronajímaná plocha činí: m²
Vytápěna plocha činí: m²

5. Pro případ změn v cenách hrazených služeb, zejména v případě pohybu cen energií (plyn, elektrická energie, voda, teplo) je pronajímatel oprávněn na základě provedených kalkulací jednostranně upravit částky hrazených služeb nebo záloh poskytovaných společně s nájmem tak, aby odpovídaly aktuálním skutečným nákladům.
6. Vyúčtování záloh na dodávku tepla a teplé užitkové vody provede pronajímatel do konce února následujícího roku. Nedoplatek je splatný **do 21 dnů** od vystavení faktury na účet pronajímatele, přeplatek je pronajímatel povinen vrátit na účet nájemce **do 21 dnů** od provedení vyúčtování záloh.
7. Ostatní služby vyúčtuje pronajímatel podle skutečných nákladů vždy za každý uplynulý měsíc nejpozději **do 15 dne** následujícího měsíce. Doba splatnosti faktury se stanoví **na 21 dní** od jejího vystavení.
V případě prodlení je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.
8. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může každoročně jednostranně zvýšit nájemné 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 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.

Čl. 5

Doba nájmu

1. Nájem je v souladu s § 27 odst.2 zákona č.219/2000 Sb., v platném znění uzavírán na dobu určitou od **do** (dle daného zákona lze maximálně na 8 let).

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. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že přestanou být plněny podmínky pro uzavření této smlouvy dle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.
2. Smluvní strany mohou uzavřít písemnou dohodu o ukončení nájmu.
3. Pokud nájemce opakovaně nebo podstatným způsobem poruší své povinnosti, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

4. 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.
5. Vylučuje se aplikace § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, a stejně tak se vylučuje pokračování smluvního vztahu s tím, že by nájem pokračoval i po dni, kdy měl nájemní vztah skončit .

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran, ve smlouvě výslovně neupravené, se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž tři stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden stejnopis nájemce. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: č. 1 situační plánec pronajímaných prostorů
 č. 2 tabulka výměry jednotlivých pronajímaných ploch
 č. 3 kopie Rozhodnutí o registraci nestátního zdravotnického zařízení

V Havlíčkově Brodě dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce