

Záměr pronájmu nemovitého majetku

Kraj Vysočina, se sídlem Žižkova ul. 57, 587 33 Jihlava

z v e ř e j ň u j e

v souladu s ustanovením odst. 1) § 18 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, a usnesením Rady Kraje Vysočina 0801/15/2014/RK ze dne 29. 4. 2014 záměr pronájmu nemovité věci ve vlastnictví Kraje Vysočina:

I. Předmět pronájmu

- pozemek par. č. st. 1334 o výměře 431 m², zastavěná plocha a nádvoří, včetně jeho součásti tj. stavby bez čp/če, obč. vyb. - budova dialýzy, včetně všech součástí a příslušenství, vše v k.ú. a obci Třebíč.

Budova dialýzy byla dříve využívána jako bytový dům - vila, v současné době po rekonstrukci a kolaudaci v roce 1994 využívána pro účely poskytování zdravotnických služeb za účelem dialyzačního střediska v rámci interního oddělení Nemocnice Třebíč. Budova je dvoupodlažní se sedlovou střechou a suterénem. Půdorysný tvar jednotlivých podlaží budovy (tj. 1PP, 1NP, 2NP, prostor půdy) je obsahem přílohy č. 1 těchto podmínek. Obvodová konstrukce budovy je z cihel plných tl. 600 mm bez tepelné izolace. Stropní konstrukce je tvořena nosnou dřevěnou konstrukcí s tepelnou izolací. Podlaha je betonová s tepelnou izolací tl. 40 mm. Výplně otvorů jsou vyměněny za plastové s izolačním dvojsklem. Vchod do budovy v 1. NP je bezbariérový, umožňující svou světlostí vjezd hlavním vchodem jak vozíčkářům, tak i pacientům přepravovaným ze sanitního vozu na lehátko. Příjezd cca 20 metrů k lůžkovému výtahu, který zajišťuje dopravu mezi 1. NP a 2. NP. Bezbariérový přístup je možný v rámci obou podlaží.

Vnitřní dispozice budovy:

- 1PP - suterénní prostor je v současné době s provlhlým zdivem, nevyužitý s výjimkou výměňkové stanice, podlahová plocha cca 99 m²,
- 1NP je využito ke skladovým účelům, je zde úpravná vody a nefrologická ambulance, podlahová plocha cca 322 m²,
- 2NP je samotné dialyzační středisko s 9 lůžky a související obslužné prostory, podlahová plocha cca 284 m²,
- Půdní prostor je nevyužitý
- Napojení budovy na dodávku vody, TUV, tepla a elektřiny je v současné době z rozvodů nemocnice, avšak vzhledem k umístění objektu je možné objekt napojit přímo na dodavatele médií v regionu. Technický stav budovy je dobrý s patrnou pronikající zemní vlhkostí.

Pozemek včetně budovy jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Třebíč na listu vlastnictví 1883 pro k.ú. a obec Třebíč. Na výše uvedených nemovitostech neváznou žádné právní vady ani nejsou zatíženy žádnými závazky evidovanými v katastru nemovitostí.

II. Prohlídka nemovité věci (předmětu nájmu) pro zájemce o pronájem

Prohlídka pronajímané nemovité věci bude zájemcům umožněna dne 20. 5. 2014 v termínu od 14:00 – 14:30 hod nebo po předchozí dohodě s Nemocnicí Třebíč, technickým náměstkem Františkem Kalinou, tel. č. 731441132 nebo provozářkou Hanou Řežábkovou tel. č. 731441078. Podrobné údaje o pronajímané nemovité věci, jsou k dispozici rovněž u výše zmiňovaných kontaktních osob.

III. Podmínky spojené s pronájemem nemovité věci

Nemovitá věc se nachází v areálu Nemocnice Třebíč. S ohledem na toto specifické umístění a související provoz nemocnice, je možný budoucí předpokládaný způsob využití budovy pro poskytování zdravotních služeb, nebo sociálních služeb, nebo vzdělávání, případně služeb navazujících na hlavní činnost Nemocnice Třebíč, příspěvkové organizace, které však nejsou předmětem hlavní činnosti nemocnice a které:

- nejsou hrazeny z veřejného zdravotního pojištění,
- nejsou překážkou v poskytování zdravotních služeb ve smyslu zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 373/2011 Sb., o specifických zdravotních službách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 374/2011 Sb., o zdravotnické záchranné službě, ve znění pozdějších předpisů.

Základní podmínky pronájmu, které budou obsahem Smlouvy o budoucí nájemní smlouvě o nájmu nemovité věci, dle přílohy č. 2 těchto podmínek, uzavírané s vybraným zájemcem jsou zejména:

- nájemní smlouva bude uzavřena na celý předmět nájmu uvedený v čl. I. těchto podmínek,
- nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou v délce 10 let od data předání předmětu nájmu do užívání nájemci s možností prodloužení doby nájmu na dalších 5 let,
- uzavření nájemní smlouvy a předání předmětu nájmu do užívání je podmíněno kolaudací nově připravované stavby „Pavilonu chirurgických oborů“ s předpokládaným termínem dokončení stavby v roce 2017 a následným vyklizením - přestěhováním dialýzy do nově zrekonstruovaných prostor,
- výše nájemného za pronájem předmětu nájmu bude převzato z nabídky, minimální výše nájemného pro výběrové řízení byla stanovena ve výši 525 000 Kč/rok, s možností úpravy (zvýšení) o roční míru inflace dle ČSÚ, která bude uplatněna poprvé v roce následujícím po předání předmětu nájmu do užívání nájemci,
- pronajímatel nebude poskytovat služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tyto služby si zajistí nájemce svým jménem na svůj účet,
- nájemce je povinen uzavřít na předmět nájmu pojistnou smlouvu, která bude obsahovat i ustanovení pro případ způsobení škody pronajímateli a třetím osobám.

Zájemce o pronájem nemovité věci nemá právo na úhradu nákladů spojených s podáním nabídky nebo uzavřením Smlouvy o budoucí nájemní smlouvě o nájmu nemovité věci.

IV. Termín a forma pro podávání nabídek, hodnocení nabídek

Nabídku zájemce předkládá v zalepené obálce označené „Neotvírat – Výběrové řízení na pronájem nemovité věci v Nemocnici Třebíč“ a doručené do sídla Krajského úřadu Kraje Vysočina, Žižkova 57, 587 33 Jihlava (prostřednictvím poštovní zásilky nebo osobně na podatelnu) nejpozději do 2. 6. 2014, 12:00 hod.

Výběr zájemce o pronájem nemovité věci bude proveden obálkovou metodou. O výběru zájemce na pronájem nemovité věci včetně uzavření Smlouvy o budoucí nájemní smlouvě o

nájmu nemovité věci s vybraným zájemcem, rozhodne Rada Kraje Vysočina ve lhůtě do 60 dnů ode dne stanoveného pro podávání nabídek.

Rada Kraje Vysočina si vyhrazuje výběrové řízení na pronájem nemovité věci zrušit nebo odmítnout všechny předložené nabídky na pronájem nemovité věci.

Za účelem jednotného zpracování nabídek je stanoven závazný obsah nabídky takto:

Závazný obsah nabídky na pronájem nemovité věci

I. Identifikace zájemce

- fyzická osoba uvede jméno, příjmení, rodné číslo, bydliště, v případě osoby samostatně výdělečně činné přiloží aktuální kopii dokladu o oprávnění k výkonu této činnosti (např. osvědčení, živnostenský list apod.)
- právnická osoba uvede název, IČO, sídlo, přiloží aktuální výpis z obchodního rejstříku.

II. Zájemce přiloží

- čestné prohlášení, že jeho majetek není postižen nařízením výkonu rozhodnutí, dále, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz ani proti němu nebylo zahájeno konkurzní či vyrovnávací řízení nebo nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku a není v likvidaci.

III. Zamýšlený způsob využití nemovité věci

- zájemce předloží záměr využití x účel nájmu,
- předpokládaný rozsah stavebních úprav spojených s dosažením účelu nájmu, tj. rámcový popis stavebních úprav a odhad nákladů s tím spojený.

IV. Nabídka ceny nájmu

- zájemce předloží návrh nabízené ceny nájmu nemovité věci, tj. roční výši nájemného v Kč/rok (minimální nabídková cena nájmu byla stanovena ve výši 525 000 Kč/rok).

Datum, místo vyhotovení nabídky, podpis zájemce, tel. č. nebo email.

Přílohou těchto podmínek a termínů výběrového řízení na výběr zájemce o pronájem nemovité věci jsou:

Příloha č. 1

Půdorysný tvar jednotlivých podlaží budovy (tj. 1PP, 1NP, 2NP, prostor půdy)

Příloha č. 2

Smlouva o budoucí nájemní smlouvě o nájmu nemovité věci – návrh základních podmínek



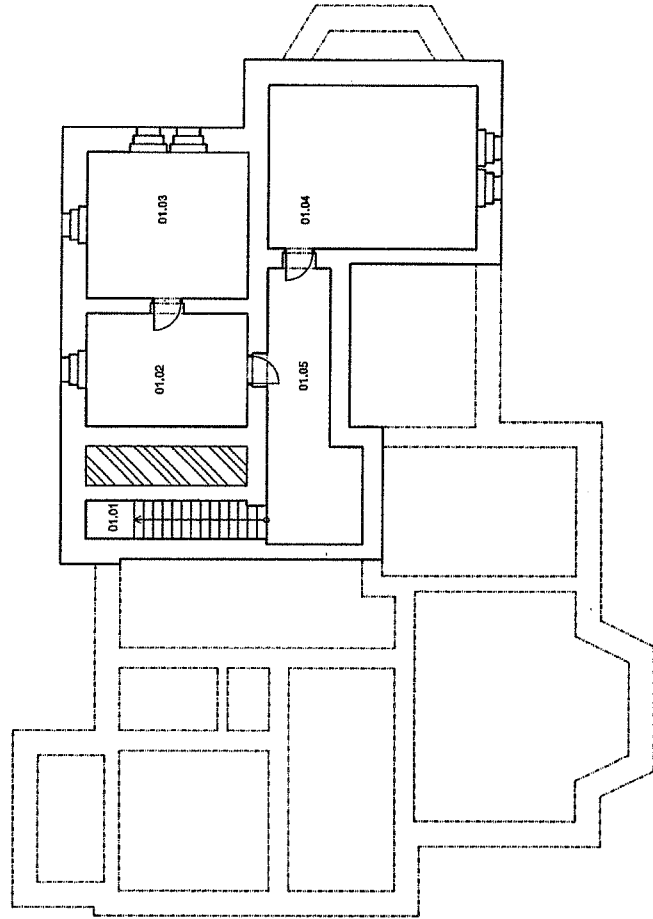
MUDr. Jiří Běhounek
hejtman kraje



Vyvěšeno:

Sejmuto:

Priloha č. 1



LEGENDA MÍSTNOSTI

ČÍSLO MÍSTNOSTI	PLŮCHA [m ²]
01.01	12,50
01.02	16,25
01.03	21,10
01.04	30,60
01.05	18,50



PAVLON D - DALŠÍ ŽÁ

TENTO VÝKRES A JEHO DĚLNÝ SOUHRNÝ VÝKRES POUŽÍVÁ SE JENOM PRO ÚČEL
ANŽ ČISTI BEZ JEHO PŘEDMNOU SMLUVU (Č. 13/2000 Sb.)

ZPRACOVATEL DÍLO ČASTIATEL PETA, v.o.s., Malá Strana 12, 566 01, Jihlava

VEDOUcí PROJEKTANT I VYPRACOVAL KONTROLOVAL

ING. ARCH. J. HONOLKA, CSc. ING. JAN ŠEK ING. JIŘÍ BROŽ

GENERÁLNÍ PROJEKTANT/VED. PETA, v.o.s., Malá Strana 12, 566 01, Jihlava

VEDOUcí PROJEKTANT PLÁNOVÝ INŽENÝR PROJEKTU

ING. ARCH. JAROMÍR HONOLKA, CSc. ING. ARCH. MILAN BLAHOŮ

INVESTOR : Nemocnice Třebíč, Původního číselníku 2, Třebíč

PRŮJEKT MACE

PROJEKT MACE

PROJEKT MACE

PROJEKT MACE

PROJEKT MACE

PROJEKT MACE

PROJEKT MACE

PROJEKT MACE

PROJEKT MACE

PROJEKT MACE

PROJEKT MACE

PROJEKT MACE

PROJEKT MACE

PROJEKT MACE

PROJEKT MACE

PROJEKT MACE

PROJEKT MACE

PROJEKT MACE

PROJEKT MACE

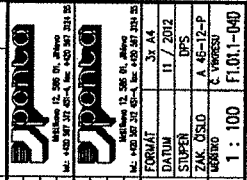
PROJEKT MACE

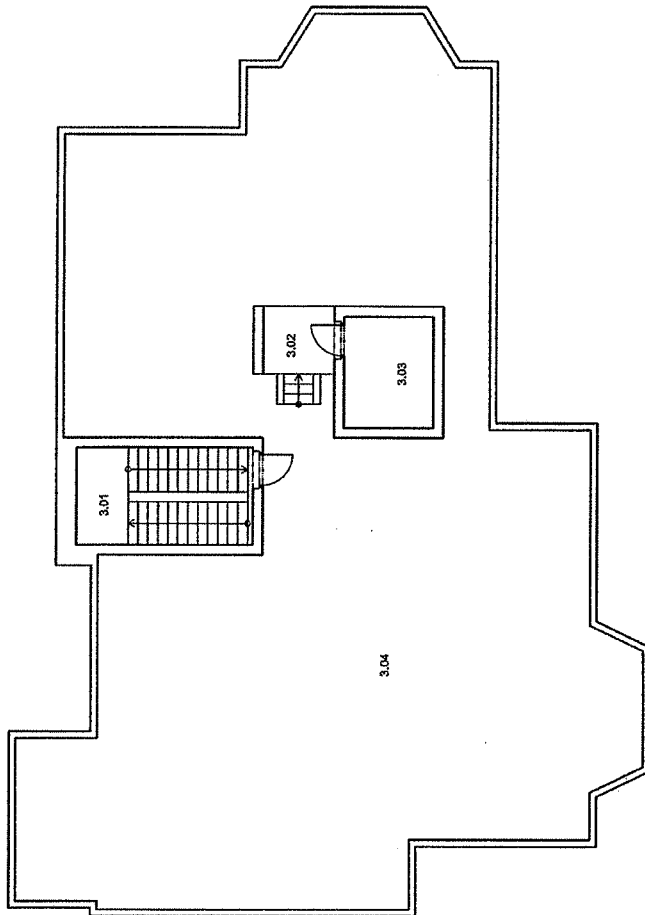
PROJEKT MACE

PROJEKT MACE

PROJEKT MACE

ČÍSLO PRÁZE	
FORMÁT	3x A4
DATAUM	11. / 2012
STUPEŇ	DPS
ZÁK. ČÍSLO	A. 46-12-P
Č. VÝKRESU	1
1 : 100	F1.01.1-040





LEGENDA MÍSTNOSTÍ

POZ. NAZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]
3.01 SCHODIŠTE	15,40
3.02 PODEŠIA	4,30
3.03 STROJOVNA VÝTAHU	8,95
3.04 PÓDA	---

PAVILÓN D - DIALÝZA

TENTO VÝKRES A JEHO ČÁSTI SÚ VÁLNEJŠOU ZODPOVEDNÉ A NEMŤI BYŤ POUŽITÉ ČIŠ
 JIN Z ČASTI BEZ JEHO PRÁVNENÉHO SANKČASŤ (BE ZÁKONA Č. 157/2000 Š.).

ZPRACOVATEĽ: OULI ČASTIA TELER PENIA V.O.S., MESTSKOM 12, 836 01, BRNO

VEDÚCI PROJEKTANT: VYPRACOVAV: KONTROLOVAV: ING. ARCH. J. HOMOLKA, CSc. ING. JÁN SIK ING. JÁN BRZD

GENERALNI PROJEKTAŤELER PENIA V.O.S., MESTSKOM 12, 836 01, BRNO

VEDÚCI PROJEKTANT: JEJAN INŽENÝR PROJEKTU

ING. ARCH. JASOMÍR HOMOLKA, CSc. ING. ARCH. JEJAN EJANUŤ

INVEŠTOR: NEMOCNICE TRÉBIČ, PONTÁKOVO NÁMESTÍ 2, TRÉBIČ

WZRY ACE

PASPORTIZACE STAVAJÚCHO STAVU STAVEBNICH OBJEKTO AREALU

NEMOCNICE TRÉBIČ

VÝKRES PŮDORYS PŮDY

1 : 100 FLO.11-07D

	ČÍSLO PÁRE
	DATUM: 11 / 2012
STUPEN: DPS	ZÁK. ČÍSLO: A 46-12-P
VÝKRES: C, VÝKRESU	MĚRITVO: 1 : 100
FLO.11-07D	FLO.11-07D

Smlouva o budoucí nájemní smlouvě o nájmu nemovité věci – návrh základních podmínek

Kraj Vysočina,
jako budoucí Pronajímatel

a


jako budoucí Nájemce

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O NÁJMU NEMOVITOSTI

uzavírají v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem, tuto smlouvu o budoucí smlouvě o nájmu nemovitosti.

I.

Smluvní strany

1.1. Budoucí pronajímatel:

Kraj Vysočina

IČO: 70890749

se sídlem na adrese: Žižkova 1882/57, 587 33 Jihlava

Zastoupen: MUDr. Jiřím Běhounkem, hejtmánem kraje, k podpisu smlouvy pověřen Ing. Libor Joukl, náměstek hejtmána pro oblast majetku, dopravy a silničního hospodářství

Bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s.

Číslo účtu: 4050005000, kód banky: 6800

1.2. Budoucí nájemce:

Název:

IČO:

se sídlem na adrese:

Jednající/zastoupen: (jméno, příjmení, funkce)

Zapsaná/ý v obchodním/jiném veřejném rejstříku vedeném (kým)
, v oddílu, vložce

Bankovní spojení: (název banky)

Číslo účtu:

(nebo fyzická osoba, případně fyzická osoba podnikající)

1.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré písemnosti budou doručovány u:

a) Budoucího pronajímatele na adresu: Žižkova 1882/57, 587 33 Jihlava

b) Budoucího nájemce na adresu

II.

ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

- 2.1 Budoucí pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti včetně jejích součástí a příslušenství, a to pozemku par. č. st. 1334 o výměře 431 m² (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba občanské vybavenosti bez č.p./č.e. v k.ú. a obci Třebíč, dále také „nemovitost“.
- 2.2 Nemovitost se nachází v areálu Nemocnice Třebíč, příspěvkové organizace, (dále také „Nemocnice“) která je poskytovatelem zdravotních služeb dle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.3 Budoucí nájemce byl budoucím pronajímatelem vybrán na základě výběrového řízení spojeného se záměrem pronájmu nemovitosti.

- 2.4** Budoucí pronajímatel prohlašuje a budoucí nájemce je s tím srozuměn, že nemovitost bude způsobilá pro užívání budoucím nájemcem okamžikem jejího vyklizení Nemocnicí po přestěhování provozu umístěného v nemovitosti do jiných prostor v areálu Nemocnice.

III. OBSAH BUDOUCÍ SMLOUVY

- 3.1** Budoucí pronajímatel na základě provedeného výběrového řízení na budoucího nájemce nemovitosti se touto smlouvou zavazuje, že vyzve budoucího nájemce ve lhůtě do 1 měsíce po vyklizení nemovitosti Nemocnicí k uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti, která bude obsahovat zejména následující ujednání:
- a. předmět nájmu: pozemek par. č. st. 1334 o výměře 431 m² (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba občanské vybavenosti bez č.p./č.e. v k.ú. a obci Třebíč,
 - b. účel nájmu: závazek nájemce neprovozovat na pronajaté nemovitosti jinou činnost, než-li činnost vymezenou v nabídce budoucího nájemce podané do výběrového řízení na výběr budoucího nájemce, s tím, že tato činnost je svým vymezením taxativní a rozsah činnosti (kvalitativní a kvantitativní) nájemce nesmí při užívání nemovitosti překračovat,
 - c. nájemné: závazek nájemce platit za nájem nemovitosti nájemné ve výši, která vzejde z výběrového řízení na pronájem nemovitosti;
 - d. možnost úprav pronajaté nemovitosti: podmíněné souhlasem vlastníka. Při ukončení nájemní smlouvy uplynutím sjednané doby a v případě, pokud by byla nájemní smlouva rozvázána na základě porušení smluvní povinnosti nájemce, bude nájemce povinen uvést pronajatou nemovitost do původního stavu, pokud se s pronajímatelem v okamžiku ukončení smlouvy nedohodne jinak.
 - e. splatnost nájemného: měsíčně nejpozději k 15. dni kalendářního měsíce, za které je hrazeno, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele,
 - f. inflační doložku k nájemnému: právo pronajímatele jednostranně zvýšit nájemné o příslušnou míru inflace v České republice (ČR) vykazovanou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, toto právo bude uplatněno poprvé v roce následujícím po předání předmětu nájmu do užívání nájemci,
 - g. závazek nájemce provozovat v pronajaté nemovitosti činnost vlastním jménem a na vlastní odpovědnost a zákaz přenechání pronajaté nemovitosti k užívání třetí osobě,
 - h. povinnost nájemce na vlastní náklady udržovat pronajatou nemovitost ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání (tj. provádět běžnou údržbu), včetně revizí veškerých technických zařízení, jež revizím podléhají,

- i. povinnost nájemce každoročně oznámit pronajímateli do 31. 1. výši technického zhodnocení a opravy nad rámec běžné údržby provedené na pronajaté nemovitosti,
- j. povinnost nájemce užívat pronajaté nemovitosti s péčí řádného hospodáře, která zahrnuje také péči o vnější plášť budov a střechy, včetně opatření proti škodám působeným námrazou, náledím, padajícím sněhem nebo ledem z pronajatých nemovitostí,
- k. doba nájmu: na 10 let s možností prodloužení na dalších 5 let,
- l. závazek nájemce instalovat v předmětu nájmu samostatná odpočtová měřidla na náklady nájemce, služby spojené s užíváním předmětu nájmu si zajistí svým jménem a na svůj účet,
- m. způsoby ukončení nájmu: uplynutím sjednané doby nájmu, odstoupením od smlouvy, dohodou smluvních stran, výpovědí pronajímatele z důvodu podstatného porušení nájemní smlouvy nájemcem, výpovědí nájemce,
- n. smluvní pokutu za porušení smlouvy o nájmu nájemcem ve výši nejméně 1 500 000 Kč za porušení závazku účelu užívání dle písm. b., a ve výši nejméně 15 000 Kč za jiné jednotlivé porušení smlouvy nájemcem s tím, že smluvní pokuta pronajímateli přísluší vedle případné náhrady škody. Úhrada sankce za porušení závazku účelu užívání dle písm. b., bude zajištěna uznáním dluhu.
- o. povinnost nájemce umožnit pronajímateli vstup do pronajaté nemovitosti za účelem kontroly,
- p. povinnost nájemce předat po skončení nájmu pronajatou nemovitost Pronajímateli vyklizenou a ve stavu, jaký odpovídá obvyklému opotřebení, a to nejpozději poslední pracovní den trvání nájemního vztahu,
- q. přístup, příjezd k předmětu nájmu bude umožněn nájemci přes nemovitosti ve vlastnictví pronajímatele a dle podmínek stanovených Nemocnicí,
- r. nájemce je povinen uzavřít na předmět nájmu pojistnou smlouvu, která bude obsahovat i ustanovení pro případ způsobení škody pronajímateli a třetími osobám.

3.2 Budoucí nájemce se zavazuje uzavřít s budoucím pronajímatelem smlouvu o nájmu nemovitosti ve lhůtě 2 měsíců poté, co k tomu bude po vyklizení nemovitosti Nemocnicí budoucím pronajímatelem vyzván. Budoucí nájemce bere na vědomí, že vyklizení ze strany Nemocnice (a uvolnění nemovitosti pro užívání dle smlouvy o nájmu nemovitosti) závisí na harmonogramu stavby „Pavilon chirurgických oborů“ v areálu Nemocnice.

3.3 Nesplní-li budoucí pronajímatel svůj závazek uzavřít s budoucím nájemcem smlouvu o nájmu nemovitostí, může obsah budoucí smlouvy určit soud.

- 3.4** Neuzavře-li budoucí nájemce nájemní smlouvu ve lhůtě do 2 měsíců od doručení výzvy budoucího pronajímatele, závazek budoucího pronajímatele uzavřít smlouvu o nájmu nemovitosti zaniká.

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1** Uzavřením Smlouvy pozbývají platnosti veškerá případná předchozí ujednání Smluvních stran, učiněná jak ústní, tak písemnou formou, týkající se předmětu Smlouvy.
- 4.2** Ostatní práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo ve Smlouvě, se řídí občanským zákoníkem.
- 4.3** Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každé vyhotovení má platnost originálu a každá ze Smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních Smlouvy.
- 4.4** Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem podpisu Smluvními stranami.
- 4.5** Smluvní strany si text Smlouvy řádně přečetly, jednotlivá práva a povinnosti pro ně ze Smlouvy vyplývající jsou jim známy, v ujednáních Smlouvy neshledávají jakýchkoli nejasností.
- 4.6** Smlouva je odrazem pravé a svobodné vůle Smluvních stran prosté omylu. Smluvní strany ji na znamení souhlasu s právy a povinnostmi z ní vyplývajícími, jako nedílný celek, níže uvedeného dne, měsíce a roku, podepisují.
- 4.7** O uzavření této smlouvy na straně Pronajímatele rozhodla Rada Kraje Vysočina usnesením xxx/xx/2014/RK na zasedání konaném dne xx. x. 2014.

V Jihlavě dne

V dne

Za budoucího pronajímatele:
(jméno, příjmení, funkce)

Za budoucího nájemce:
(jméno, příjmení, funkce)