

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

1. SMLUVNÍ STRANY

1.1 Pronajímatel: Základní škola, Most, Zlatnická 186,
příspěvková organizace
IČO: 49872265
Zastoupená : Mgr. Monikou Laurichovou, ředitelka
bankovní spojení: [REDAKCE]

/dále jen pronajímatel/

1.2 Nájemce: MUDr. Lenka Veselá - Česáková, praktická lékařka pro děti a
dorost
[REDAKCE], Most
IČO: 62209159
Bankovní spojení: [REDAKCE]

/dále jen nájemce/

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Pronajímatel je správcem objektu čp. 188 v Železné ulici v Mostě, tj. budovy včetně pozemku, na němž je budova umístěna.
- 2.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat níže uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu Zřizovací listiny bod 6.7. s účinností od 1.4.2004.
- 2.3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve výše uvedeném objektu v rozsahu cca 47,39 m², rozdělené na místnosti včetně sociálního zařízení tak, jak je uvedeno v příloze č.1 této smlouvy.
- 2.4. Nájemce bude v pronajatém prostoru provozovat privátní lékařskou praxi, ke které je oprávněn.

3. Doba nájmu

- 3.1. Nájemní poměr je sjednán na dobu neurčitou. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu i bez udání důvodu.
Dále může nájem skončit dohodou smluvních stran.
- 3.2. Výpovědní lhůta je tři měsíce, počítá se od prvního dne měsíce, následujícího po doručení výpovědi.
Výpověď je třeba dát doporučeným dopisem.
- 3.3. Nájem vzniká dnem právní účinnosti tj. 1.3.2007. Do této doby je v platnosti původní smlouva o pronájmu ze dne 19.2.1997.

4. Cena nájmu, úhrady za služby

- 4.1. Cena nájmu /nájemné/ činí 11.848,- Kč/ rok.
- 4.2. Nájemné je splatné ve čtvrtletních dávkách [REDACTED] na účet pronajímatele uvedený na straně číslo 1 , vždy do 15.dne následného kalendářního čtvrtletí.
- 4.3. Nájemce bude pronajímateli přispívat poměrným dílem vypočteným podle výměry pronajatého prostoru, tak jak je uvedeno v příloze č.1 této smlouvy,
a/ na náklady otopu
b/ na vodné a stočné
- 4.3.1. Úhrady za služby podle odst.4.3. jsou splatné vždy s čtvrtletní dávkou nájemného podle odst. 4.2. této smlouvy.
Pronajímatel bude nájemci provádět roční zúčtování služeb, tj. vyúčtování tepla a vodného,stočného.Přeplatek za služby vrátí pronajímatel nájemci na účet uvedený vpředu.
Nedoplatek bude pronajímatel požadovat vrátit na svůj účet. Splatnost nedoplatku služeb je do 1 měsíce od předání vyúčtování.
- 4.4. Náklady na elektrickou energii hradí nájemce sám dodavateli elektrické energie.Rovněž náklady vzniklé v souvislosti s provozováním telefonu si hradí nájemce sám.
- 4.5. Pronajímatel si vyhrazuje právo na úpravu nájemného a služeb související s nájemním vztahem podle cen v místě obvyklých a podle míry inflace.
Zvýšení či snížení nájemného a zvýšení či snížení úhrad za služby související s nájemním vztahem pronajímatel oznámí nájemci.
- 4.5.1.Jestliže pronajímatel požádá nájemce o zvýšení nájemného a nebo o zvýšení úhrad za služby související s nájemním vztahem podle odst. 4.5. této smlouvy a nájemce se zvýšením nebude souhlasit, sjednává se mezi smluvními stranami možnost pro nájemce od této smlouvy , pro tento důvod, odstoupit.
Odstoupením od smlouvy nájemce se tato smlouva ruší ode dne, kdy odstoupení od smlouvy bude pronajímateli prokazatelně doručeno.

5. Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Za zničení , odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatém prostoru odpovídá nájemce.
- 5.2. Nájemce též odpovídá za škodu , která vznikla v pronajatém prostoru. Odpovídá i za škodu , která vznikla působením věcí v tomto prostoru se nacházejících.
Nájemce by měl mít uzavřenou pojistnou smlouvu o odpovědnosti za způsobené škody v pronajatém prostoru.
V případě , že nájemce pojistnou smlouvu uzavřenou nemá, je plně odpovědný za způsobené škody a náklady za způsobenou škodu hradí sám.
- 5.3. Ustanovením odst. 5.1. a 5.2. není dotčena jiná zákonná povinnost nájemcova. Není jimi dotčena ani odpovědnost pronajímatelova za škodu způsobenou zaviněním.

- 5.4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do pronajatého prostoru, kdykoli o to z rozumného důvodu požádá.
- 5.5. Nájemce není oprávněn poskytovat pronájem jiné osobě bez souhlasu pronajímatele. Souhlas k podnájmu musí být dán písemně.
- 5.6. Změny na najaté věci je nájemce oprávněn provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož obsahem bude i specifikace úprav na pronajaté věci.
- 5.7. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním. Náklady přesahující rámec běžné údržby hradí pronajímatel za předpokladu, že nájemce bez zbytečného odkladu oznámil prokazatelným způsobem pronajímateli potřebu oprav, které pronajímatel má provést a umožnil mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním jeho povinností vznikla.
- 5.8. Úklid pronajatého prostoru zajišťuje nájemce. Náklady v tomto směru vynaložené nese nájemce ze svého.
- 5.9. Nájemce se zavazuje zabezpečit objekt č.p. 188 tak, aby bylo zabráněno přístupu neoprávněné osoby.
- 5.10. Po skončení užívání pronajatého prostoru podle této smlouvy uvede nájemce tento prostor na svůj náklad do povodního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 5.11. Pronajímatel se zavazuje řádně zajišťovat všechny služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním pronajatých prostor.
- 5.12. Pronajímatel je povinen udržovat v řádné stavu pozemky patřící k objektu č. p. 188.
- 5.13. Nájemce může v pronajatém prostoru na své náklady vybavit tyto prostory svým nábytkem, počítačem a ostatními pomůckami, materiálem, které jsou nezbytné pro výkon své práce. Náklady vynaložené na pořízení těchto předmětů si nájemce zahrne do svého účetnictví a do svého majetku. Po skončení užívání pronajatého prostoru se bude nájemce řídit bodem 5.10. v odstavci 5 práva a povinnosti smluvních stran smlouvy o pronájmu nebytových prostor ze dne 1. 3. 2007.
- 5.14. Nájemce si zajistí likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti.

6. Závěrečná usnesení

- 6.1. Tato smlouva může být měněna dohodou smluvních stran a to formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 6.2. Právní poměry touto smlouvou neupravené se řídí zákonem, popř. příslušnými ustanoveními občanského zákona.
- 6.3. Příloha č. 1 Výpočet nájemného a ceny služeb je nedílnou součástí této smlouvy.

- 6.4. Nájemce se zavazuje bezodkladně, prokazatelně, písemně oznamovat pronajímateli všechny rozhodné skutečnosti k nimž na jeho straně dojde, např. změnu čísla účtu, sídla, jména, jakož i jiné skutečnosti, které by mohly ohrozit řádné plnění závazků z této smlouvy, pokud by nájemcem prokazatelně oznámeny pronajímateli nebyly.
- 6.5. Veškeré písemnosti mezi smluvními stranami budou doručovány na adresu [REDACTED] Most.
- 6.6. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
- 6.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně výhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým vlastoručním podpisem.

7. **Podpisy smluvních stran**

V Mostě dne 1. 3. 2007



Mgr. Monika Laurichová



MUDr. Lenka Veselá - Česáková



Zlatnická ul. 186

č. tel.: [redacted] fax: [redacted]

Email: [redacted]

ICO 49872265

Základní škola, Most, příspěvková organizace

Dodatek č. 1/12 ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor

Dodatek č. 1/12 ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor uzavřenou dne 1. 3. 2007 upravuje smluvní podmínky a je nedílnou součástí Smlouvy o pronájmu nebytových prostor. Úprava se týká bodu 4. 3. , který se rozšiřuje o bod

4.3.2. v případě pozdní úhrady za nájemné bude vystavena upomínka za pozdní úhradu s okamžitou splatností, v případě že platba nebude ani po této upomínce uhrazena, maximálně do 14 dnů ode dne odeslání / upomínka bude zaslána doporučeně/ bude účtována sankce za každý den prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky

S účinností od 1. 5. 2012

V Mostě dne 20. 4. 2012

Pronajímatel:

[redacted]
Mgr. Monika Kynclová
ředitelka školy

[redacted]
Mudr. Lenka Veselá – Česáková

Příloha č.1/18

Výpočet nájemného a služeb souvisejících s nájemním vztahem pro rok 2018

Výměry pro pronájem:

1. ordinace	4,45 x 4,35	19,3575
2. čekárna	3,40 x 2,90	9,86
3. zádveří	1,40 x 1,30	1,82
4. předsíň	4,45 x 1,45	6,4525
5. předsíň WC	1,50 x 1,50	2,25
6. WC pacient	1,50 x 0,80	1,20
7. WC lékař	1,50 x 2,75	4,125
8. sklad	1,50 x 1,55	2,325
Celkem		47,39 m ²

Výpočet nájemného:

IV. zóna města: nájemné [redacted] m²/rok
Pronajatá plocha: [redacted]
Nájemné: [redacted]

Výpočet tepla:

Celková vytápěná plocha: [redacted]
Cena tepla GJ/ Kč: [redacted]
Pronajatá plocha: [redacted]
Cena za teplo pronajatých prostor: [redacted]

Výpočet ceny vodného a stočného:

Cena vodného a stočného : [redacted]
Předpoklad spotřeby vody na jednu osobu: [redacted]
Počet zaměstnanců: [redacted]
Předpoklad spotřeby vody na jednu ošetřovanou osobu v denním průměru: [redacted]
Předpoklad ošetřených osob v denním průměru: [redacted]

Předpokládaná spotřeba vody ročně: [redacted]
Cena vodného a stočného [redacted]

Z důvodu zvýšení ceny vodného a stočného je upravena cena nájemného následovně:

	Ročně	Pololetně	Čtvrtletně
Nájemné	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Teplo	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Vodné	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
CELKEM	32 080,-	16 040,-	8 020,-

Příloha č. 1 týkající se výpočtu služeb a nájemného související s nájemním vztahem bude upravována v závislosti na aktuálních cenách
Rozpis čtvrtletních plateb nájemného pro rok 2018:

15. 1. 2018 [REDACTED]
15. 4. 2018 [REDACTED]
15. 7. 2018 [REDACTED]
15. 10. 2018 [REDACTED]

V Mostě dne 22. 2. 2018
S účinností od 1. 3. 2018

[REDACTED]
Mgr. Monika Kynclová
ředitelka školy

[REDACTED]
Mgr. Monika Kynclová
ředitelka školy

[REDACTED]