

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

č. 2 /2019

uzavřená v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

Střední škola hospodářská a lesnická, Frýdlant, Bělíkova 1387, příspěvková organizace

Zastoupená: [redacted]

Sídlo: Bělíkova 1387, 464 01 Frýdlant

IČ: 00082554

(dále jen pronajímatel)

a

Název: ordinace-frydlant.cz, s.r.o.

Sídlo: Hrnčířské nám. 389, Frýdlant 464 01

Jednatelka: [redacted]

IČO: 06912893

DIČ: CZ06912893

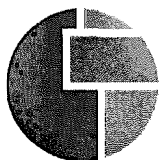
(dále jen nájemce)

I. Prohlášení pronajímatele

- 1) Pronajímateli byl zřizovací listinou čj. ZL-46/17-Š předán k hospodaření nemovitý majetek, a to nemovitost č. p. 66, 67 v ulici Československé armády ve Frýdlantu, který je specifikován v příloze č. 1 výše uvedené zřizovací listiny (dále jen nemovitost).
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se zřizovací listinou oprávněn v této nemovitosti pronajímat prostory, a to prostor o dvou místnostech velikosti 30m² a 23,85m² v 1. poschodí objektu (dále jen předmět nájmu). Dále je k této ploše připočítána poměrná část společně užívaných prostor o velikosti 22,5m². K pronajímanému prostoru je poskytnuto používání WC v mezipatře objektu (přízemí a 1. poschodí) a úklidová komora u schodiště na půdu.

II. Předmět nájmu

- 1) Předmětem nájmu jsou prostory, které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy (dále jen prostory).
 - 2) Prostory mají rozlohu 76,35m².
-



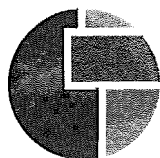
- 3) Prostory se pronajímají vybavené průtokovým ohříváčem vody (v ordinaci) a umývadlem (v čekárně) s přívodem studené vody. Vytápění je zajištěno topnými tělesy.

III. Účel smlouvy

- 1) Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory k provozování podnikatelské činnosti – **poskytování zdravotních služeb v oboru všeobecné lékařství**, a to za podmínek dále uvedených v této smlouvě.
- 2) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

IV. Doba nájmu

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou:
– **od 1.1.2019 do doby dostavby vlastní ordinace, nejdéle 1 rok, tj. do 31.12.2019**
- 2) Nájemce je oprávněn vypovědět nájem před uplynutím ujednané doby nájmu jestliže:
 - a) nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je pronajatý prostor určen,
 - b) najatý prostor přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl pronajat a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídajících náhradní prostor
 - c) pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci,
- 3) Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem před uplynutím ujednané doby nájmu jestliže:
 - a) má-li nemovitost, ve které se pronajatý prostor nachází odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu jeho užívání a pronajímatel to při uzavírání smlouvy nemusel a nemohl předvídat,
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména povinnosti stanovené § 2305, nebo je-li po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním
- 4) Výpověď musí být dána písemně a musí v ní být uveden její důvod, jinak je výpověď neplatná.
- 5) Výpovědní doba je 3 měsíce a počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena 2. smluvní straně.



V. Nájemné, poplatky za služby a zálohy na služby

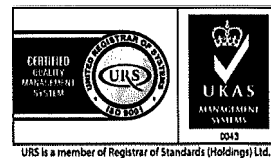
- | | |
|---|--------------------|
| 1) Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran a činí: | 3 818,- Kč/ měsíc |
| 76,35 m ² x 600 Kč/m ² a rok = 45 810,- Kč/rok | |
| 2) Poplatky za služby spojené s nájmem nebytových prostor činí : | 3 719,- Kč/ měsíc |
| • vytápění | 12 063,- Kč |
| • vodné a stočné | 3 790,- Kč |
| • úklid společných prostor | 20 767,- Kč |
| • úklidové prostředky | 782,- Kč |
| • elektrická energie společné prostory | 1 039,- Kč |
| • EZS – ostraha | 2 904,- Kč |
| • odpad | 790,- Kč |
| • ostatní poplatky za služby spojené s nájmem nebytových prostor | 2 493,- Kč |
| Služby celkem za rok: | 44 628,- Kč |
| 3) Záloha na odběr elektrické energie činí: 605,- Kč/ měsíc, tj. za rok | 7 260,- Kč |
| Vyúčtování elektrické energie se provádí 1 x ročně, dle došlé faktury. | |
| 4) Nájemné, poplatky za služby a zálohy za rok celkem činí: | 97 698,- Kč |

Celková částka 8 142,- Kč/ 1 měsíc za nájemné a zálohy na poplatky za služby spojené s nájmem bude hrazena měsíčně pozadu, vždy do 5. dne měsíce následujícího, a to na účet pronajímatele č. [REDACTED]

Den zaplacení platby je den, kdy peníze budou připsány na účet pronajímatele.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce je povinen užívat nebytové prostory jako řádný hospodář a k účelu, ke kterému byly pronajaty.
- 2) Nájemce není oprávněn provozovat jinou činnost nebo změnit způsob a podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu nebo z ujednání stran.
- 3) Nájemce je oprávněn po předchozím souhlasu pronajímatele opatřit nemovitost, kde se nachází pronajímaný prostor, opatřit v přiměřeném rozsahu štíty a podobnými znameními. Po ukončení nájmu je povinen uvést nemovitost do původního stavu.
- 4) Nájemce je po dobu nájmu povinen na své náklady provádět drobné opravy.
- 5) Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav hned poté, kdy ji zjistí. Dále je nájemce povinen umožnit pronajímateli provedení těchto oprav i jiných nezbytných oprav, které nelze odložit na dobu po skončení nájmu.



Střední škola hospodářská a lesnická, Frýdlant, Bělkova 1387, příspěvková organizace
Bělkova 1387, 464 01 Frýdlant

- 6) Nájemce je oprávněn, s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, ke které pronajatý prostor slouží.
- 7) Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory v řádném stavu, aby je mohl užívat k ujednanému účelu.
- 8) Pronajímatel povinen udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby mohly být používány k tomu účelu, ke kterému byly pronajaty.
- 9) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání nebytových prostor po celou dobu nájmu.

VII.

- 1) Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, číslovaných dodatků k této smlouvě.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno.

Ve Frýdlantu dne *2. 10. 2018*

.....
[Redacted signature area]

ordinace-frydlant.cz, s.r.o.

Hrnčířské nám. 389, 464 01 Frýdlant
IČO: 06912893, DIČ: CZ06912893
Tel.: 606 544 488, 487 522 515
.....
[Redacted signature area]

**Střední škola hospodářská a lesnická,
Frýdlant, Bělkova 1387,
příspěvková organizace
IČO 00082554 DIČ CZ00082554**

-3-