

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

1. Nemocnice Boskovice s.r.o.

se sídlem Boskovice, Otakara Kubína 179, PSČ 680 21

IČ 269 25 974

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 45305

zastoupená Danem Navrátilem, MSc, MBA, jednatelem

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen jako „pronajímatel“)

a

2. Miloslav Otava

s místem podnikání Bezručova 2073/2, 680 01 Boskovice

IČ 124 12 333

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání :

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je na základě nájemní smlouvy ze dne 16.6.2014 oprávněným nájemcem souboru nemovitého majetku, který tvoří nemocniční areál v Boskovicích, a který je zapsán na LV č. 10001 pro katastrální území Boskovice, obec Boskovice, okr. Blansko. Pronajímateli přísluší právo dalšího nájmu výše uvedené nemovitosti.

Předmětem tohoto dalšího nájmu je prostor sloužící podnikání, který se nachází na pravé straně vstupního prostoru nemocnice v Boskovicích (viz situační náčrsek - příloha č. 1), a to místnost č. 41 o celkové výměře 10,0 m² (dále jen „předmět nájmu“).

II.

Projev vůle

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává nájemci výše uvedený prostor sloužící podnikání a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tento prostor sloužící podnikání v souladu se zákonem a touto smlouvou.

Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, který je pro účely nájmu vyhovující, a předmět nájmu v uvedeném rozsahu do nájmu přijímá.

Veškeré nájemcem požadované nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní úpravy, jdou na náklady nájemce. Tyto a eventuální pozdější stavební úpravy vyžadují výslovný, předchozí a písemný souhlas pronajímatele.

Nájemce prohlašuje, že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu případných investic, které do předmětu nájmu vloží.

III.

Účel nájmu

Nájemce je v pronajatém prostoru sloužícím podnikání oprávněn provozovat oční optiku.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce odpovídá za zničení, zcizení a za jakékoli znehodnocení či poškození předmětu nájmu. Tím není dotčena zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.

Nájemce je povinen hradit nájemné a poplatky za služby spojené a poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu ve sjednané výši a stanovaných lhůtách.

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností pronajímateli vznikla.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře. V této souvislosti se zavazuje se dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické předpisy.

Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen v poslední den trvání nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu pronajímateli vyklizený a v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení a se zachováním veškerých změn a úprav, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele. Pokud tak neučiní, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvanáctinásobku nájemného podle čl. V. této smlouvy, a to do 14 dnů ode dne, kdy mu pronajímatel doručí její vyúčtování. Právo na náhradu škody v plném rozsahu tím není dotčeno.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do dalšího nájmu.

V.

Nájemné a náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

Smluvní strany se dohodly, že nájemné činí 1.250,00 Kč bez DPH měsíčně. Nájemce je dále povinen platit za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši 814,62 Kč bez DPH měsíčně. Přehled měsíčního nájemného a spojených služeb tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Nájemné spolu s ostatními platbami je splatné měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem, splatné 30 dnů od data vystavení faktury – daňového dokladu.

V případě prodlení nájemce s placením dohodnutého nájemného a nákladů za služby se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Smluvní strany se dohodly, že úhrada za elektřinu dle skutečné spotřeby bude pronajímatelem vyúčtována a nájemcem hrazena čtvrtletně na základě faktury vystavené pronajímatelem.

Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné a další platby na další kalendářní rok o průměrnou roční míru inflace uveřejněnou Českým statistickým úřadem, dále pak v případě, že dojde ke zvýšení některé z cen služeb.

VI.

Trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Za den doručení výpovědi se považuje též den odepření přijetí písemnosti adresátem, jakož i den, kdy byla písemnost jako nedoručitelná vrácena zpět odesílající straně.

Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, že nájemce nezaplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného a nezjedná nápravu ani na základě výzvy pronajímatele. V tomto případě nájemní vztah skončí posledním dnem kalendářního měsíce, v němž pronajímatel doručí nájemci výpověď. Za den doručení výpovědi se považuje též den odepření přijetí písemnosti nájemcem, jakož i den, kdy byla písemnost jako nedoručitelná vrácena zpět pronajímateli.

VII.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. května 2015.

Veškeré změny či doplňky této nájemní smlouvy lze činit pouze v písemné formě po dohodě obou smluvních stran.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou exemplářích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva je sepsána na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka : Rada města Boskovice schválila uzavření této smlouvy na své 9. schůzi konané dne 14.4.2015.

V Boskovicích dne 23. 04. 2015

V Boskovicích dne

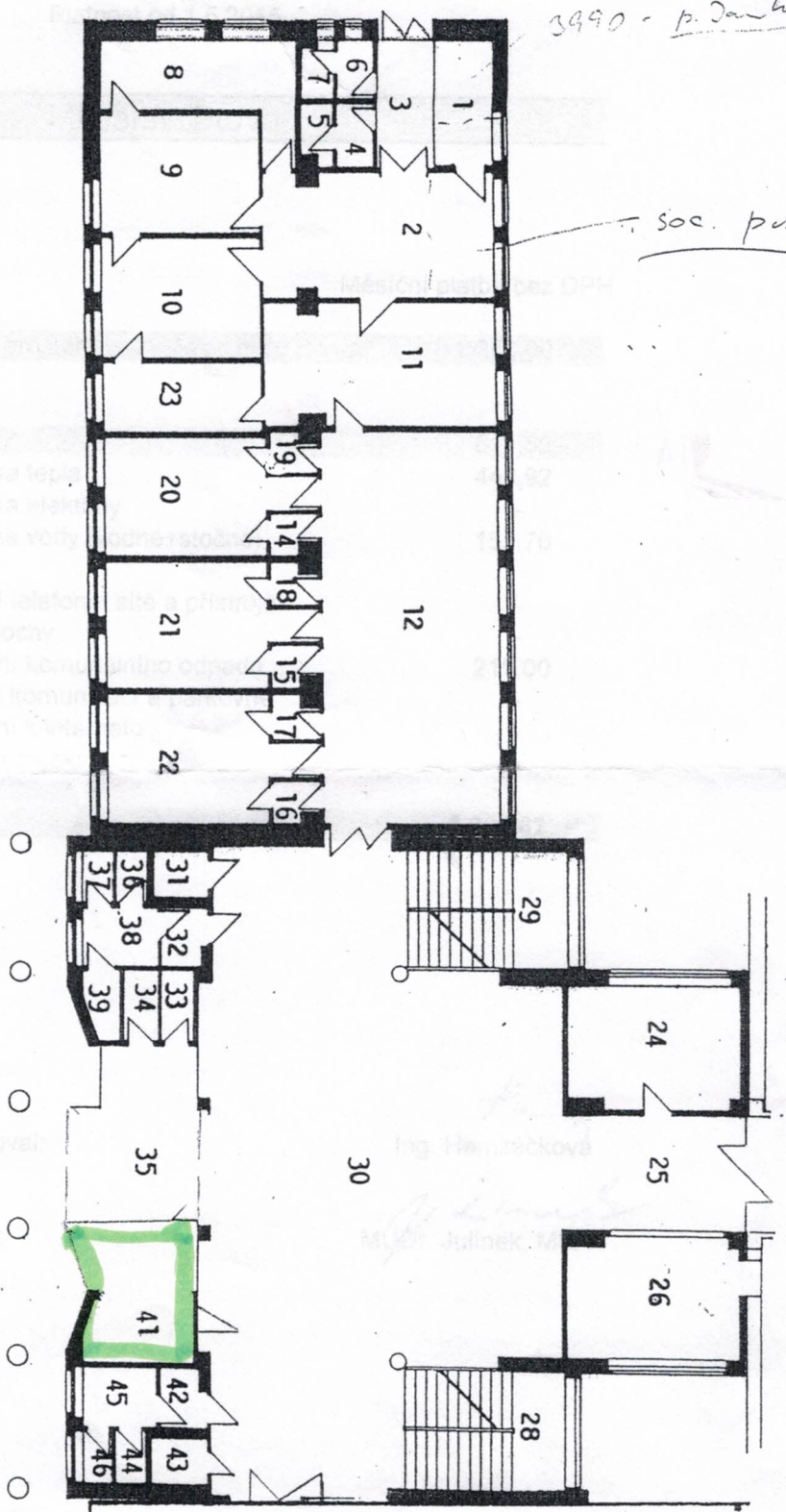
Přehled měsíčního nájemného a spojených služeb

3990 - P. Jančí

→ soc. prac.

Miloslava Otava

Poliklinika
Místnost č. 41



NEMOCNICE BOSKOVICE
 POLIKLINIKA VÝCHOD, STŘED
 PŘÍZEMÍ
 M 1 : 100

