

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Č. j.: MUBPH 1252/2009
Sp. zn.: PRÁV 7/2009 LeDo

Město Bystřice pod Hostýnem, IČO: 287113, Masarykovo nám. 137, zastoupené starostou města Mgr. Zdeňkem Pánkem, bankovní spojení Komerční banka a.s., expozitura Bystřice pod Hostýnem, číslo účtu ..., VS 36122132,
jako **p r o n a j í m a t e l**

a

MUDr. Jiří Vodák, Jabloňová 4235, Kroměříž, radiodiagnostik, IČ: 11497637,
jako **n á j e m c e**

*uzavírají ve smyslu ustanovení Občanského zákoníku a zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění
tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:*

I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu v ulici 6. května č. p. 1071 v Bystřici pod Hostýnem, který se nachází na pozemku parc. č. st. 1193, k. ú. Bystřice pod Hostýnem. V přízemí tohoto objektu se nachází nebytové prostory.

II.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání níže uvedené nebytové prostory nacházející se v přízemí objektu č. p. 1071, a to za účelem umístění a provozování rtg pracoviště.

Číslo místnosti	Účel místnosti	Plocha (m ²)
10	box	1,8
11	vyšetřovna RTG	25,6
12	světlá komora – sklad	8,1
13	obsluhovna	4,0
14	temná komora	7,3
	celkem	46,8

Detailní poloha pronajímaných prostor je vymezena v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 15. 1. 2009. Nájemní poměr zaniká výpovědí nebo písemnou dohodou smluvních stran. Výpovědní doba je tříměsíční, pro obě smluvní strany stejná. Výpověď musí být doručena písemně druhé smluvní straně, jinak je neplatná.

IV.

1/ Nájemce se zavazuje za užívání nebytového prostoru platit pronajímateli nájemné. Výše nájemného byla stanovena dohodou obou stran pro jednotlivé místnosti takto:

Číslo místnosti	Účel místnosti	Plocha (m ²)	Za 1 m ² ročně (Kč)	Za místnost (Kč)
10	box	1,8	400,-	720,-
11	vyšetřovna RTG	25,6	700,-	17.920,-
12	světlá komora	8,1	400,-	3.240,-
13	obsluhovna	4,0	700,-	2.800,-
14	temná komora	7,3	700,-	5.110,-
	celkem	46,8		29.790,-

2/ Celková výše nájemného za pronajaté místnosti tedy činí **29.790,- Kč ročně** (slovy: dvacet devět tisíc sedm set devadesát korun českých ročně).

3/ Nájemné je splatné čtvrtletně ve výši 7.447,50 Kč, a to do 15. dne měsíce následujícího po kalendářním čtvrtletí, za které se nájemné platí, na základě faktur vystavených pronajímatelem.

4/ Nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel je oprávněn výši nájemného po uplynutí kalendářního roku zvýšit o inflační nárůst dle údajů Českého statistického úřadu, a to písemným dodatkem k nájemní smlouvě nebo jednostranným výměrem vypracovaným pronajímatelem.

V.

Cena služeb souvisejících s nájemním vztahem

1/ Nájemce je srozuměn s tím, že náklady spojené s užíváním nebytových prostor bude pronajímateli hradit vedle nájemného.

2/ Náklady za vodné a stočné hradí nájemce ve výši 8 % z celkové fakturované spotřeby u vodoměru pro budovu č. p. 1071.

3/ O rozúčtování nákladů na spotřebu plynu a o způsobu jejich placení se nájemce dohodne s MUDr. ..., o rozúčtování nákladů na spotřebu elektrické energie a o způsobu jejich placení se nájemce dohodne s MUDr.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1/ Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu odpovídajícím této smlouvě. Převzetí předmětu nájmu bude protokolováno ve zvláštním zápise, který podepíše pronajímatel a nájemce.

2/ Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájmu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

- 1/ Nájemce je oprávněn užívat nebytových prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 2/ Nájemce je povinen hradit nájemné dle výše uvedených ustanovení této smlouvy.
- 3/ Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, a pro provádění jakýchkoliv stavebních úprav je povinen si vyžádat předchozí souhlas pronajímatele.
- 4/ Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu pronájmu, 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.
- 5/ Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon vlastnických práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.
- 6/ Nájemce se zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady úklid pronajatých prostor.
- 7/ Nájemce je kdykoliv povinen umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatele přístup do pronajatých prostor.

VIII.

Ostatní ujednání

- 1/ Nájemce odpovídá za všechny škody, ke kterým dojde v pronajatých prostorech zaviněním nájemce.
- 2/ Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatého prostoru z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
- 3/ V případě pojistné události je nájemce povinen neprodleně o této pronajímatele informovat.
- 4/ Nájemce se zavazuje pronajatý prostor užívat pouze za účelem vymezeným v této nájemní smlouvě.
- 5/ Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 6/ Nájemce není oprávněn bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele dát pronajaté prostory do podnájmu.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 1/ Tato smlouva o nájmu nebytových prostor nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a **účinnosti dnem 15. 1. 2009.**
- 2/ V otázkách touto smlouvou přímo neupravených se nájemní vztah řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
- 3/ Smluvní strany se dohodly, že veškeré dodatky a další ujednání k této smlouvě musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.
- 4/ Tato smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce

X.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že jí rozumí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují svoje podpisy.

Doložka dle ustanovení § 41 z. č. 128/2000 Sb., o obcích

Záměr pronájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce od 19. 12. 2008 do 5. 1. 2009, a to dle rozhodnutí Rady města Bystřice pod Hostýnem ze dne 17. 12. 2008, č. usnesení: 13/58/2008.

Právní úkon pronájmu byl schválen Radou města Bystřice pod Hostýnem dne 14. 1. 2009.

V Bystřici pod Hostýnem
dne 15. ledna 2009

.....
pronajímatel

.....
nájemce