

Nájemní smlouva

Z PĚČ KONTB
LOP. - pl. konáček
- EÚ

Smluvní strany:

Krajská nemocnice T. Bati, a. s.

sídlo: Havlíčkovovo nábřeží 600, 762 75 Zlín

IČ: 27661989, DIČ: CZ27661989

bankovní spojení: 3482762/0800, ČS, a.s.

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl B., vložka 4437

jejímž jménem jedná Ing. Dana Barnášová, předsedkyně představenstva

a MUDr. Bohuslav Škubal, CSc., člen představenstva

dále jen pronajímatel)

a

Dagmar Řemenovská

trvale bytem K. H. Máchy 43, 765 02 Otrokovice

místo podnikání tř. T. Bati 3772, Zlín

IČ: 13685678, bankovní spojení: Komerční banka Zlín, č. ú.: 241343-661/0100

(dále jen nájemce)

doklad o podnikatelském oprávnění – Živnostenský list č. j. ŽÚ-R/626/92-F ze dne 5. 8. 1992
vydaný Okresním úřadem Zlín, referátem živnostenského úřadu

uzavírají podle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších změn a doplnění a
podle zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších změn a doplnění tuto

n á j e m n í s m l o u v u :

Článek I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitého majetku - domu č.p. 3772 na Tř. T. Bati ve Zlíně, postaveném na pozemku p. č. 4476, zapsaném na LV č. 24008 pro obec Zlín u Katastrálního úřadu ve Zlíně.
2. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou nebytové prostory nacházející se v nemovitosti popsané v odst. 1, a to o celkové ploše 59,9 m². Účelem nájmu je provozování kadeřnictví a holičství. Prostory, které jsou předmětem nájmu, se skládají z:
 - nebytových prostor o výměře 52,40 m², které užívá výlučně nájemce,
 - vedlejší plochy o výměře 7,5 m², které užívá nájemce spolu s dalšími třetími osobami. Prostory tvoří provozovnu kadeřnictví, WC a skladu (*dále jen „pronajaté prostory nebo nebytové prostory“*).
3. Za podmínek uvedených ve smlouvě
 - pronajímatel přenechává nájemci do užívání uvedené nebytové prostory a zavazuje se poskytovat mu v souvislosti s užíváním pronajatých prostor služby, blíže specifikované v článku III. smlouvy

- je nájemce povinen zaplatit za nájem nebytových prostor a poskytování služeb nájemné a další dohodnuté platby, a to ve výši a termínech stanovených smlouvou.
4. Nájemce prohlašuje a podpisem smlouvy potvrzuje, že pronajaté prostory jsou způsobilé k užívání k účelu stanovenému smlouvou a jejich skutečný stav je mu dostatečně znám.

Článek II. Nájemné za užívání nebytových prostor

1. Měsíční nájemné činí 5.147,08 Kč.

Článek III. Poskytované služby a cena

1. Po dobu trvání nájmu bude pronajímatel poskytovat nájemci následující služby spojené s užíváním pronajatých prostor:
- vytápění pronajatých prostor,
 - dodávka elektrické energie,
 - dodávka teplé užitkové vody,
 - vodné a stočné.
2. Cena poskytovaných služeb za měsíc vzhledem k pronajaté ploše nebytových prostor činí (je stanovena) takto:

vytápění pronajatých prostor	1.403,75 Kč + DPH
teplá užitková voda	400,- Kč za 1 m ³
elektrická energie	5,30 Kč za 1 kWh
dodávka pitné vody	73,05 Kč za 1 m ³

Článek IV. Úhrada nájemného a úhrada služeb

1. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit dohodnutou výši úhrady za poskytované služby podle předchozího odstavce, jestliže se po uzavření smlouvy zvýší o více jak 10 %
- náklady na vytápění budovy
 - cena za dodávky elektrické energie
 - vodné a stočné
- oproti ceně v době uzavření smlouvy. Jednostranná úprava úhrady za poskytované služby bude provedena tak, že do sazby za úhradu služeb podle článku III. odst. 2 bude přiměřeně promítnuta skutečná změna (zvýšení) ceny příslušné služby.
2. **Měsíční nájemné ve výši a úhradu měsíčního paušálu za dodávky energií, tj. po zaokrouhlení celkově částku 6.747,- Kč vč. DPH je nájemce povinen platit měsíčně vždy do 5. dne měsíce za běžný měsíc převodem na účet pronajímatele.**
3. Za zaplacení měsíčního nájemného a úhrady za poskytované služby podle předchozích odstavců se považuje připsání příslušné částky na účet pronajímatele. V případě prodloužení se zaplacením platby je nájemce povinen platit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

Článek V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen
 - předat nájemci pronajaté prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
 - provádět bez zbytečného odkladu opravy, na jejichž potřebu pronajímatel upozorní,
 - poskytovat dohodnuté služby spojené s užíváním pronajatých prostor.
2. Pronajímatel je oprávněn
 - vstoupit do pronajatých nebytových prostor spolu s osobou oprávněnou, jednat s nájemcem v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění nutných oprav či provádění kontroly,
 - ve výjimečných případech vstoupit do pronajatých nebytových prostor i mimo výše stanovenou pracovní dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost.
3. Nájemce je povinen
 - převzít pronajaté prostory od pronajímatele a po skončení nájmu je vrátit ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,
 - užívat pronajaté prostory
 - pouze k účelu provozování poskytování služeb kadeřnictví a holičství (čl. I) s tím, že k jinému než dohodnutému účelu je prostory oprávněn užívat pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
 - v souladu se zásadami vyplývajícími z vnitřních provozních a požárních předpisů pronajímatele, s nimiž byl před podpisem smlouvy seznámen,
 - zajistit na své náklady běžný úklid pronajatých prostor,
 - nést náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor,
 - zajistit na své náklady odvoz a likvidaci odpadu včetně odpadu nebezpečného,
 - zajistit plnění úkolů na úseku požární ochrany v pronajatých prostorách v souladu se zněním zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně v platném znění, zejména s § 6 citovaného zákona a dále v souladu s prováděcími předpisy k tomuto zákonu v platném znění,
 - zdržet se všeho, čím by mohlo dojít na pronajatých prostorách ke vzniku škody a zajistit totéž u svých zaměstnanců a ostatních osob, kterým do pronajatých prostor umožní přístup,
 - neprodleně oznámit pronajímateli havarijný stav a vznik závad v pronajatých prostorách.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory do užívání jiné osoby.
5. Obě smluvní strany jsou povinny udržovat v tajnosti všechny skutečnosti, které tvoří předmět obchodního tajemství druhé smluvní strany.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a je sjednávána s účinností **od 1.12. 2011 do 31.12. 2012**. Platnost smlouvy končí a nájem zaniká:
 - uplynutím doby v předchozí větě,
 - dohodou obou smluvních stran učiněnou v písemné formě,
 - ztrátou oprávnění nájemce k provozování podnikatelské činnosti,
 - výpovědí podanou některou ze smluvních stran a doručenou druhé smluvní straně – výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení, nájem zaniká uplynutím výpovědní lhůty,

- zánikem některé ze smluvních stran nebo prohlášením konkurzu na její majetek,
- 2. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou upraveny smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění.
- 3. Změny a doplňky smlouvy lze provádět pouze se souhlasem obou smluvních stran, který musí být učiněn písemně ve formě dodatků smlouvy číslovaných v chronologickém pořadí.
- 4. Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
- 5. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s textem smlouvy, jejím obsahu rozumí a souhlasí s ním, a že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísně nebo za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 6. Touto smlouvou se ruší dosavadní smlouva, jejímž předmětem bylo užívání nebytových prostor.

Ve Zlíně dne 13.2.2012


.....
 Ing. Dana Barnášová
 předseda představenstva

.....
 Dagmar Řemenovská

ŘEMENOVSKÁ, Dagmar
 soukromá podnikatelka
 H. T. Bati 2772, tel. 777 661 5

.....
 MUDr. Bohuslav Škubal, CSc.
 člen představenstva

Krajská nemocnice T. Bati, a. s.
 Havlíčkovo nábřeží 600
 762 75 Zlín (3)

Odpovědnost za správnost	jméno	datum	podpis
obsahovou/ věcnou			
právní	CHMELČEK	13.2.12	
finanční	ŘEMENOVSKÁ	13.2.12	