

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany :

pronajímatel - Poliklinika Bor, IČO 00574503,
se sídlem v Boru, Přimdská ulice 501,
zastoupená
ředitelkou
(dále jen „pronajímatel“)

nájemce - Česká republika - Úřad práce v Tachově, IČO 00519677,
Tachov, třída Míru 706,
zastoupený ředitelem panem Ing. Jaroslavem Stehlíkem,
(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor.

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel má svěřen dům č.p. 501 v Přimdské ulici v Boru do správy a to k poskytování zdravotnických služeb, k pronájmu nebytových prostor budovy a k poskytování služeb s tím spojených, jak vyplývá ze zřizovací listiny ze dne 17. 12. 1997, která je součástí této smlouvy.

Pronajímatel na základě této smlouvy, se souhlasem majitele, přenechává pronajímateli do nájmu tyto prostory v budově A, druhé nadzemní podlaží:

- kanceláře o výměře 39,1 m²
- společné prostory včetně archivu o výměře 47,91 m².

Jedná se o poměrnou část prostor přístupových chodeb, schodiště, WC, WC klientů a archiv využívaný pouze nájemcem.

Toto výše popsané pracoviště pronajímá pronajímatel nájemci a nájemce si toto najímá na základě této mezi nimi uzavírané smlouvy za těchto podmínek:

Pronajímatel prohlašuje, že nebytové prostory jsou podle svého stavebnětechnického určení vhodné pro účel nájmu.

Nájemce je seznámen se stavem pronajímaného pracoviště a prohlašuje ho za způsobilé smluvenému užívání.

O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Účel nájmu, způsob užívání předmětu nájmu

Účelem nájmu je využívání nebytových prostor nájemcem k plnění úkolů v oblasti státní sociální

podpory.

Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude využívat pouze sám - svými zaměstnanci.

V případě, že pronajaté místnosti bude užívat cizí subjekt bez předchozího souhlasu pronajímatele, je možno ze strany pronajímatele od této smlouvy odstoupit.

III.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci, v rámci dohodnutého způsobu a účelu užívání pronajatých prostor, užívat nerušeně tyto prostory i přístupovou cestu k nim, jakož i zdroj elektrického proudu, vody i kanalizace, a že bude zabezpečovat řádné plnění služeb, jejich poskytování je s užíváním pronajatého pracoviště spojeno.

Pronajímatel má právo na řádnou úhradu sjednaného nájmu i ostatních dohodnutých plateb.

Pronajímatel prohlašuje, že všechny stavební, rozvodní, montážní a jiné akce, které bude provádět pronajímatel v rámci technického vylepšení pracoviště, budou předem ohlášeny a odsouhlaseny oběma stranami.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je povinen zajišťovat řádnou ochranu pronajatého majetku před poškozením a zcizením. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel a snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení jeho oprav a udržování.

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli škodu, která by mu vznikla poškozením nebo zničením pronajatého majetku nájemcem (případně jeho zaměstnanci, ale i třetími osobami, pokud by se tohoto tyto mohly dopustit z viny nájemce) nebo pro zanedbání povinné údržby případně nesplnění oznamovací povinnosti potřeby oprav nájemcem.

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem a způsobem sjednanými touto smlouvou.

Nájemce je povinen provádět na své náklady úklid pronajatého pracoviště uvedeného v čl. I nebo sjednat tuto službu s nájemcem zvláštní smlouvou. Nájemce se zavazuje nést veškeré náklady související s výkonem jeho užívacího práva k předmětu nájmu, tj. běžnou údržbu pronajatých prostor dle přísl. předpisů, včetně vymalování. Při posuzování drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou se postupuje analogicky dle nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění.

Nájemce je povinen dodržovat všechny předpisy související s jeho činností včetně provozního řádu polikliniky Bor, platných předpisů o požární ochraně a bezpečnosti práce.

V.

Výše a splatnost nájemného, úhrada dalších s pronájmem souvisejících provozních nákladů

Za užívání 39,1 m² pronajaté plochy bude nájemce při sazbě 424,- Kč za m² plochy povinen platit pronajímateli ročně částku 16.578,00 Kč (slovy: šestnácttisícpětsedmdesátosm korun českých), měsíčně tedy 1.382,- Kč.

Za užívání 47,91 m² společných prostor a chodby bude nájemce při sazbě 258,- Kč za m² plochy povinen platit pronajímateli ročně částku 12.409,00 Kč (slovy: dvanácttisícčtyřstadevět korun českých), měsíčně tedy 1.034,- Kč.

Tyto sjednané částky se zavazuje nájemce hradit pravidelně, měsíčně, bankovním převodem na účet pronajímatele.

Sjednaná úplata v sobě nezahrnuje úhradu dalších provozních nákladů vznikajících pronajímateli v souvislosti s činností nájemce v pronajatých místnostech tj. náklady na vytápění, spotřebu el. energie, skladování a odvoz domovního odpadu, telekomunikačních poplatků za účastnickou přípojku, vodné a stočné.

Úhradu těchto citovaných nákladů zavazuje se nájemce provádět takto:

- a) za vytápění pronajatých prostor - měsíčně bude nájemce platit paušálně částku 1.505,- Kč
- b) za spotřebu el. proudu - měsíčně bude nájemce platit paušálně částku 321,- Kč
- c) za vodné a stočné - měsíčně bude nájemce platit paušálně částku 214,- Kč

Tyto ceny se odvíjejí od celkových dodavatelských faktur s přihlédnutím k podružným elektroměrům v rámci vnitropodnikové směrnice.

Hovorné, včetně poplatku za linku bude za každé čtvrtletí vyfakturováno dle skutečně provolaných hovorů a platných sazeb.

d) za užívání technického vybavení a zařízení archivu a společných prostor - viz soupis, který je součástí této smlouvy, bude nájemce povinen pronajímateli platit měsíčně částku 153,- Kč.

Zároveň za každé čtvrtletí bude vystavena faktura za každé další použité služby jako je úklid, doprava materiálu, kopírování a jiné, pokud tyto služby budou použity. Na tyto služby bude uzavřena smlouva o službách.

Nájemce bude tedy pronajímateli platit měsíčně nájem a úhrady za energie a další služby v celkové výši částku 4.609,- Kč (slovy: čtyřtisícešestsetdevět korun českých), a to do 20. dne následujícího měsíce na účet pronajímatele u GE Capital Bank Bor č. ú. 15129-704/0600, v.s. 142. V případě prodlení se zaplacením dohodnuté měsíční splátky se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

Skončení nájmu, odstoupení od smlouvy

Pronájem předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne 1. 4. 2004.

Nájemní vztah lze ukončit :

- a) písemnou dohodou smluvních stran ke dni v této dohodě uvedenému,
b) písemnou výpovědí některé ze smluvních stran, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 3

měsíce a počítá se od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Je-li výpověď dána pronajímatelem z důvodu, že nájemce vykonává v předmětu nájmu činnost, která neodpovídá sjednanému účelu nájmu nebo způsobu užívání předmětu nájmu, činí výpovědní lhůta 1 týden ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Odstoupení od smlouvy se řídí platnými právními předpisy.

Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen vrátit nebytový prostor ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 10 pracovních dnů po skončení nájemního vztahu.

VII.

Závěrečná ustanovení

Veškeré právní vztahy mezi smluvními stranami vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně upraveny, řídí se příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb.

Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě mohou být učiněny pouze písemně dohodou smluvních stran.

V Boru dne 22.3.2004

v Tachově dne 22.3.2004