



POLIKLINIKA BORY


Smlouva o nájmu nebytových prostor

kterou v souladu se zákonem č. 40/1964 Sb. v platném znění (občanský zákoník), zákonem č. 513/1991 Sb. v platném znění (obchodní zákoník) uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany :

1. Poliklinika Bory , spol. s r.o. se sídlem Plzeň , Čechova ul. 44, PSČ 320 28

IČO : 49787632

zapsáno v OR vedeném KS v Plzni, odd. C, vl. 4562

bankovní spoj. : 

zastoupena ředitelem společnosti :

Ing. Karlem Radolfem

dále jen pronajímatel


a

2. Klatovská nemocnice a.s.

Plzeňská 569, 339 01, Klatovy

IČZ: 43001000

IČO : 26360527

bankovní spoj. : 

Zastoupená : ředitelem společnosti

Bc. Jiřím Vlčkem

dále jen nájemce

uzavírají smlouvu v tomto znění :

Článek 1

Vymezení předmětu nájmu

/1/ Pronajímatel je vlastníkem budovy zdravotnického zařízení v Čechově ul. 44 v Plzni a jejího vybavení. V budově se nacházejí m.j. tyto nebytové prostory :

Ordinace , otevřená čekárna č. dveří 211 v 2. patře budovy o celkové rozloze 21,6 m²

/2/ Nebytové prostory uvedené výše jsou schopny užívání k účelu nájmu , stanovenému touto smlouvou.

/3/ Nebytové prostory uvedené v odst.1/tohoto čl. smlouvy dává pronajímatel do nájmu nájemci a ten je do nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou přebírá .

/4/ Spolu s předmětem nájmu výše uvedeným , má nájemce právo užívat ke své činnosti , za jejímž účelem se nájem sjednává , tyto společné prostory a zařízení budovy v Čechově ul. č. 44 :chodby, sociální zařízení, vstup do budovy, výtahy

Článek 2 Účel nájmu

Nebytové prostory nájemce zavazuje využívat výhradně k tomuto účelu :

Provozování lékařské praxe – obor osteologie

Článek 3 Poskytování služeb a dodávky médií s nájmem spojených

Pronajímatel bude poskytovat spolu s nájmem dodávku těchto médií a služeb :

- ⇒ dodávku tepla
- ⇒ úklid
- ⇒ dodávku el. energie
- ⇒ dodávku vody
- ⇒ odvoz komunálního odpadu

Článek 4 Cena nájmu a její placení

/1/ Za nájem , podíl na krytí nákladů na služby a na média , sjednávají strany smluvní cenu ve výši 60000,- Kč ročně.

Slovy : Šedesát tisíc Kč

/2/ Smluvní cenu dle odst. /1/ tohoto článku smlouvy se zavazuje platit nájemce v měsíčních splátkách ve výši 5000,- Kč (slovy : pět tisíc Kč) vždy nejpozději do 15 dne běžného kalendářního měsíce, a to bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený shora.

/3/ Výše uvedená cena je cenou smluvní a základní. Tato cena se bude zvyšovat vždy na začátku roku na běžný rok o inflační koeficient vyhlášený Českým statistickým úřadem za rok předcházející.

Článek 5 Sankce

/1/ V případě prodlení s placením nájemného a dohodnutých podílů na krytí nákladů na služby a dodávky médií se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 promile z dlužné částky za každý den prodlení .

/2/ Výše stanovenou smluvní pokutu se zavazuje nájemce zaplatit na účet pronajímatele uvedený shora nejpozději do 15 dnů po splatnosti.

Článek 6 Práva a povinnosti nájemce

/1/ Nájemce se zavazuje :

-užívat předmět nájmu pouze k účelu, ke kterému byl pronajat
-dodržovat protipožární předpisy , poplachové a evakuační směrnice platné pro pronajaté prostory a další vnitřní objektové předpisy , se kterými se zavazuje pravidelně seznamovat.

/2/ Nájemce není oprávněn provádět v nebytových prostorách , pronajatých na základě této smlouvy stavební úpravy ani jiné podstatné změny a přenechat je do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

/3/ Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícím opotřebení , přiměřeném účelu a době nájmu .

/4/ Nájemce odpovídá pronajímateli za škody , které mu způsobí v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nad rámec běžného opotřebení a to i za škody způsobené případně jeho zaměstnanci nebo třetími osobami zdržujícími se v předmětných prostorách v souvislosti s výkonem činnosti nájemce nebo v souvislosti s návštěvou nájemce.

/5/ Nájemce se zavazuje , že :

-klíče od pronajatých a společných prostor , které od pronajímatele převezme , bude užívat jen pro potřebu svoji a svých zaměstnanců , bez souhlasu pronajímatele nenechá od těchto klíčů zhotovit duplikáty ani to jinému neumožní a tyto klíče nepůjčí osobám , které nejsou jeho zaměstnanci . Ztrátu těchto klíčů se zavazuje oznámit pronajímateli bezodkladně po jejím zjištění,

-přítomnost svoji a svých zaměstnanců v pronajatých prostorách po 18,00 hod. v pracovní dny a v mimopracovních dnech vždy hlásit vrátnému , včetně ukončení pobytu v těchto prostorách ,

-bude pronajaté prostory užívat šetrně a způsobem obvyklým a na své náklady provádět běžnou údržbu předmětu nájmu

-bude bezodkladně informovat pronajímatele o potřebě oprav většího rozsahu , zejména těch, na kterých závisí provoz pronajatých prostor, o haváriích těchto prostor a pod. ,

-v případě porušení závazků z této smlouvy vyplývajících, odpovídá pronajímateli za škody tím vzniklé

-bude dodržovat ustanovení firemní legislativy týkající se vstupu a pohybu osob, zákazu vjezdu vozidel do areálu objektu atp.

Článek 7 Práva a povinnosti pronajímatele

/1/ Pronajímatel má za přítomnosti nájemce právo vstupu do prostorů pronajímaných na základě této smlouvy za účelem kontroly účelu užívání , kontroly prováděné běžné údržby a jejich technického stavu, v případě živelných událostí má právo činit všechna potřebná opatření k odvrácení hrozící škody . Za tím účelem si ponechává sadu klíčů od pronajatých prostor, které je povinen zapečetit a zajistit , aby nebyly zneužity. O jejich použití je povinen bezodkladně vyrozumět nájemce a následně mu o tom podat písemnou zprávu , ve které uvede zejména okolnosti , za kterých k jejich použití došlo a jména odpovědných osob, které je použily.

Článek 8 Další ujednání

Pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy v případě prodlení nájemce s placením nájemného, podílu na nákladech za služby a dodávku médií po dobu delší než 30 dní. V tomto případě pozbývá smlouva platnosti desátý den po doručení oznámení pronajímatele o odstoupení od smlouvy nájemci. V tomto termínu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu a ukončit jeho užívání. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby v případě, že předmět nájmu ve lhůtě deseti dnů uvedené výše neodevzdá pronajímateli, tento provedl přiměřená fyzická opatření k převzetí předmětu nájmu, včetně výměny zámků a klíčů, jakož i s tím, aby pronajímatel předmětné prostory vyklidil na účet nájemce a majetek nájemce uskladnil na vhodném místě. Nájemce se však zavazuje platit nájemné až do vyklizení pronajatých prostor, případně skladné za uskladněné věci za celou dobu uskladnění stanovené pronajímatelem, jakož i všechny náklady s tím vzniklé.

Článek 9 Doba trvání nájmu

/1/ Nájem uzavřený na základě této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

Účinnost smlouvy od

1.září 2009

Článek 10 Závěrečná ustanovení

/1/ Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající ustanoveními příslušných obecně závazných právních předpisů.

/2/ Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

/3/ Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem počátku nájmu sjednaným touto smlouvou, vyhotovuje se ve dvou stejnopisech majících hodnotu originálu, z nichž každá strana obdrží jeden originál. Smlouva má 4 strany textu.

