

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

Pronajímatel: Statutární město Olomouc, Horní náměstí – radnice, Olomouc, IČ 299308, zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s., se sídlem v Olomouci, Školní 2a, IČ 25898736, zastoupenou Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci

Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Nájemce: MUDr. Silvia Musilová, rod. č. [redacted]
Bytem: Bystřická 409, Velký Týnec, PSČ 783 72

IČ: 69995079

(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 116/90 Sb. v platném znění a občanským zákoníkem tuto smlouvu o **nájmu nebytových prostor** a úhradě služeb spojených s jejich užíváním.

Čl. 1 Účel nájmu

- 1.1 Na základě rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 24.1.2006 pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory nacházející se v domě č. pop. 198 s parcelním číslem 1017 st.pl. v katastrálním území Nová Ulice, obec Olomouc na ul. **Zilinská č.o. 26a** za účelem **provozování lékařské ordinace** v rozsahu a za nájemné dle odst. 2.1 tabulka A a odst. 3.1 tabulka B a odst. 3.2.
- 1.2 Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a platit nájemné a úhradu za služby poskytované pronajímatelem.

Čl. 2 Předmět nájmu

- 2.1 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v 1.NP výše uvedeného objektu viz. tabulka A:

Tabulka A:

<u>1.NP</u>	<u>m²</u>	<u>sazba Kč/m²/rok</u>
Zádveří - společné užívání	3,96	0,00 Kč
Chodba - společné užívání	23,24	0,00 Kč
Schodiště - společné užívání	0,00	0,00 Kč
Čekárna	30,15	1/3 plochy = 10,05 m ² x 270,00 Kč
Přípravna	13,30	430,00 Kč
Vyšetřovna	14,45	430,00 Kč
WC ženy - společné užívání	3,86	1/3 plochy = 1,29 m ² x 270,00 Kč
WC personál - společné užívání	4,85	1/3 plochy = 1,62 m ² x 270,00 Kč
WC muži - společné užívání	4,85	1/3 plochy = 1,62 m ² x 270,00 Kč
Sklad - společné užívání	6,80	1/3 plochy = 2,27 m ² x 270,00 Kč
Šatna - společné užívání	6,50	1/3 plochy = 2,17 m ² x 270,00 Kč

Úklid - společné užívání	7,00	1/3 plochy = 2,34 m ² x 270,00 Kč
Chodbička - společné užívání	1,10	1/3 plochy = 0,37 m ² x 270,00 Kč
Celková plocha	117,96	
Celková plocha pro výpočet nájemného	49,48	

Pozn. 2/3 plochy užívá MUDr. Ivana Drcmánková a 3/3 plochy užívá MUDr. Jana Lindnerová.

Čl. 3 Výše nájemného a úhrada za služby

3.1 Tabulka B:

Roční nájemné činí celkem:		17.796,00 Kč
Nájemné	- měsíční	1.483,00 Kč
Záloha na vodné a stočné	- měsíční	100,00 Kč
Záloha na topení a teplou užitkovou vodu	- měsíční	1.200,00 Kč
Tepelný zdroj:	MŠ Škrétova 2	

3.2

Celková výše měsíční úhrady nájemného a služeb činí:	2.783,00 Kč
---	--------------------

Čl. 4 Způsob platby nájemného a služeb

- 4.1 Nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu uvedené výše jsou splatné v pravidelných měsíčních splátkách vždy do 5. dne příslušného měsíce na účet statutárního města Olomouc vedený u České spořitelny, a.s. pobočka Olomouc [redacted] s variabilním symbolem číslo [redacted] a to převodním příkazem, složenkou, nebo hotově do pokladny SNO, a.s.
- 4.2 V případě zpoždění platby nájemného a služeb se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle příslušného obecně závazného právního předpisu.
- 4.3 Sjednané nájemné nezahrnuje náklady spojené s odběrem el. energie a provozem telefonu. Tyto poplatky hradí nájemce samostatně ze svých finančních prostředků přímo dodavatelům.
- 4.4 V případě změny v ceně dodávaných služeb souhlasí nájemce se změnou výše záloh na jejich úhradu, a to v souladu s cenovými předpisy na základě oznámení pronajímatele nejméně 14 dnů před dnem její splatnosti.
- 4.5 Vyúčtování záloh je splatné do 21 dnů po jeho obdržení. Výše odběru vody bude určena podle ročních směrných čísel potřeby vody – viz. příloha č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb.
- 4.6 Nájemce bere na vědomí, že smluvní strany provedou nejpozději do 31.3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2006 přepočítání dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1.1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočítání provedeno, a to v závislosti na souhrnném inflačním koeficientu stanoveném Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok převzatý z výroční zprávy tohoto úřadu, když tato zpráva je podkladem pro zprávu Mezinárodního měnového fondu, a to pouze v případě inflačního nárůstu.

Čl. 5 Doba nájmu

5.1 Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou**.

Výpovědní lhůta pro obě smluvní strany je 3 měsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní důvody se řídí § 10 zák. č. 116/1990 Sb.

Nájem se sjednává počínaje dnem **1. 3. 2006**.

Čl. 6 Jiná ustanovení

6.1 Nájemce se zavazuje:

6.1.1 Povinnosti nájemce

- a) užívat nebytové prostory,
- b) užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
- c) nájemce je povinen do jednoho měsíce od uzavření nájemní smlouvy doložit pronajímateli doklad o zajištění odvozu TDO pro nebytový prostor,
- d) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, umožnit pravidelné kontroly dodržování těchto předpisů, řídit se pokyny pronajímatele, jeho odborných pracovníků (správce objektu, bezpečnostní, revizní a požární technici, pověřeni pracovníci Magistrátu města Olomouce apod.),
- e) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním,
- f) neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- g) platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor,
- h) nedávat bez souhlasu pronajímatele pronajaté nebytové prostory do podnájmu třetím osobám,
- i) hlásit počet osob, které budou předmětný nebytový prostor užívat a další případné změny s tímto související,
- j) při skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené s klíči pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a pořídit o tom písemný zápis, který bude obsahovat zejména dohodu o případných investicích do předmětu nájmu apod. V případě, že nájemce nebytové prostory ve stanoveném termínu nevyklidí, smluvní strany se dohodly, že vyklizení nebytového prostoru provede pronajímatel na náklady nájemce,
- k) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,
- l) udržovat čistotu a pořádek na chodníku přilehlém k objektu, v němž je nebytový prostor pronajat,
- m) respektovat dobré sousedské vztahy a dbát dobrých mravů, a to i za třetí osoby,
- n) umožnit provedení stavebních úprav, které by byly nařízeny příslušným stavebním úřadem,
- o) nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které byly způsobeny jako důsledek jím provozované činnosti v pronajatých prostorech, společných prostorech v domě, nebo přilehlém okolí,
- p) nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho výzvu vstup do nebytového prostoru, rovněž i v průběhu nabídkového řízení o nájem dalším subjektem v posledních 3 měsících před skončením nájmu, vždy po předchozí domluvě s nájemcem na době a datu prohlídky,
- q) v případě, že si nájemce se souhlasem stavebního úřadu svým nákladem umístil na předmětu nájmu své firemní označení, je nájemce povinen toto zařízení dle dispozic pronajímatele na své náklady odstranit a vše uvést do původního stavu,
- r) nájemce je povinen zařízení předmětu nájmu ve vlastnictví nájemce na svůj náklad pojistit a pronajímatele s pojistnou smlouvou seznámit, a to do jednoho měsíce ode dne uzavření této smlouvy. Pokud tak neučiní je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

- s) nájemce se zavazuje, že činností spojenou s užíváním nebytového prostoru nenaruší provoz mateřské školy.

6.1.2 Oprávnění nájemce

- a) Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v souladu s touto smlouvou přiměřeně povaze a určení věci.

- 6.2 Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem pronajímaného nebytového prostoru, o kterém je pořízen písemný zápis - protokol o převzetí nebytového prostoru, v tomto stavu jej přebírá a zavazuje se hradit případné náklady spojené s uvedením do provozu a udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu vlastním nákladem.

6.3 Pronajímatel se zavazuje:

- a) udržovat dům v trvale provozuschopném stavu,
b) umožnit nákladem nájemce po souhlasu příslušného správního orgánu na vnější fasádě domu označení provozovny,
c) strpět nutné drobné stavební úpravy v souvislosti s vybudováním elektronické ochrany nájemcem na jeho náklad.

Čl. 7


Závěrečná ujednání

- 7.1 Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších právních předpisů, případně občanským zákoníkem v platném znění.
- 7.2 Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je smlouva o kauci na nebytový prostor, uzavřená podle § 51 Občanského zákoníku.
- 7.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 7.4 Pronajímatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit tento právní úkon byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce od 8.12.2005 do 30.12.2005 a současně potvrzuje, že tento právní úkon byl schválen Radou města Olomouce dne 24.1.2006.
- 7.5 Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem. Změnu smlouvy lze provést pouze písemně se souhlasem obou smluvních stran, a to formou dodatku v jednotné číselné řadě.
- 7.6 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Olomouci dne 22.2.2006

Za nájemce:
MUDr. Silvia Musilová

Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci


SPRÁVA NEMOVITOSTÍ OLMOUC a.s.
771 41 OLMOUC, Školní 2a
IČO 25898736
ředitel