

Smlouva

o nájmu nebytových prostor

I.

Smluvní strany

Nájemce: Mudr. D o l á k Petr
Pivovarská 12, Rýmařov

Pronajímatel: město Rýmařov zastoupeno starostou města
ing. Miroslavem Slovačkem

II.

Předmět smlouvy

Město Rýmařov jako pronajímatel je vlastníkem objektu v Rýmařově, Hornoměstská 67, včetně p.č. 382, na které je stavba umístěna a parcely č. 383 v k.ú. Rýmařov, jejíž část tvoří zahradu přiléhající k objektu.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve výše uvedeném objektu. Tyto nebytové prostory jsou pronajímány za účelem zřízení rehabilitačního zařízení s využitím přilehlé zahrady ke skupinovému tělocviku, rekondičních cvičení v době příznivých klimatických podmínek. Zároveň bude zajištěna nezbytná úprava zahrady, včetně kosení trávy a pod.

III.

Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhátou 3 roky,

IV.

Nájemné

Výše nájemného bude stanovena v souladu s vyhl.č.585/90 Sb. a č.611/92 Sb., a uvedena ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy, usnesení MZ č.23 ze dne 24.2.1994. Úhrada nájemného do 5. dne příslušného měsíce, do KB Bruntál č.ú.4905-771/0100, variabilní symbol 31110.

Veškeré smlouvy a náklady spojené s užíváním pronajatého objektu (elektrina, voda, odpadky, topení aj.) si zajistí nájemce.

Smluvní strany se dále dohodly, že výše nájemného může být na návrh kterékoliv smluvní strany v tomto směru upravována,

příčemž podkladem bude rozhodnutí městského zastupitelstva o cenách pronájmů nebytových prostor pro daný kalendářní rok, jak stanoví městská vyhláška.

V.

Ostatní ujednání

Nájemce je povinen hradit vlastním nákladem běžnou údržbu objektu, revize elektřiny a plynu, servis a opravy zařízení včetně úklidu chodníků apod.

Bez souhlasu pronajímatele je oprávněn provádět drobné vnitřní úpravy nepodléhající ohlášení stavebnímu úřadu včetně zavedení poplašného zařízení. Jakékoliv další stavební úpravy musí být dohodnuty s pronajímatelem samostatnou dohodou.

Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu objektu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.

Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do objektu za účelem kontroly užívání a údržby objektu.

V případě možného prodeje objektu je nájemce považován za zvýhodněnou osobu v souladu s městskou vyhláškou o prodeji nemovitostí.

Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden.

V Rýmařově dne 25.3.1994

za pronajímatele

ing. Miroslav Slováček
starosta města

795 01 Rýmařov
14

za nájemce

Dodatek 1
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany

1. Město Rýmařov, zastoupené starostou města ing. Pavlem Kolářem (dále jen pronajímatel) a
2. MUDr. D o l á k Petr , Pivovarská 12, Rýmařov.

v souladu se zákonem 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v úplném znění se dohodly na následujícím :

1. Strany dne 25.03.1994 uzavřely smlouvu o nájmu nebytové jednotky - rehabilitační zařízení , Hornoměstská 67, Rýmařov. Tento dodatek obě strany pokládají za nedílnou součást této nájemní smlouvy.
2. Nájemce souhlasí s úpravou výše nájemného a výši zálohových plateb za služby na částky, které potvrdil dne 15.07.1996 ve výpočtovém listu úhrad za užívání nebytových prostor svým podpisem.
3. Nová výše nájemného a úhrad za služby platí od 01.07.1996. Výše nájemného je dohodnuta na dobu určitou a to do data, ke kterému městská rada stanoví nové všeobecně platné sazby nájemného z nebytových prostor v majetku města.
4. Pro budoucí úpravy výše nájemného obě strany souhlasí s tím, že nebude nutno uzavírat obdobné dodatky nájemní smlouvy a že dostatečnou formou pro platnost a závaznost změn ve výši nájemného bude výpočtový list úhrad za užívání nebytových prostor, který bude potvrzen oprávněným zástupcem nájemce. Za pronajímatele je oprávněn výpočtový list vystavit a potvrdit ředitel Bytermu Rýmařov, který pro město vykonává správu domovního majetku. Na potvrzeném výpočtovém listu bude uvedeno vždy datum účinnosti nové výše nájemného.
5. Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, každá strana obdrží jeden z nich. Součástí dodatku je výpočtový list úhrad za užívání nebytových prostor, potvrzený oběma stranami.

[Redacted signature area]

P. P. 96

Nájemce (datum, podpis)

[Redacted signature area]

Město
795 01 Rýmařov
14

**D o d a t e k č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
a úhradě služeb spojených s jejich užíváním**

Smluvní strany:

Město Rýmařov

se sídlem: náměstí Míru 1, Rýmařov, PSČ 795 01
zastoupené starostou Ing. Petrem Kloudou
IČO: 00296317

(dále jen "pronajímatel")

a

MUDr. Petr Dolák

se sídlem: Pivovarská 12, Rýmařov, PSČ 795 01
rodné číslo : ██████████
IČO: 42000645

(dále jen nájemce)

v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění, a občanským zákoníkem uzavírají
tento

DODATEK Č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním
ze dne 25.3.1994

I.

Smluvní strany uzavřely dne 25.3.1994 smlouvu o nájmu nebytových prostor, na základě které nájemce užívá nebytové prostory v přízemí budovy čp. 871 v katastrálním území a obci Rýmařov, ulice Hornoměstská, č.o. 67 (dále jen též „smlouva“).

Smluvní strany se dohodly na doplnění článku II., III. a V. smlouvy.

II.

Článek II. – Předmět smlouvy

Nájemce nesmí přenechat žádnou ze součástí nemovitostí do podnájmu jiné osobě a to ani bezúplatně bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek III. – Doba nájmu

1. Ukončení tohoto nájmu je přípustné dohodou ke kterémukoliv datu nebo výpovědí jedné ze smluvních stran s uvedením důvodu nebo bez uvedení důvodu. Výpověď i dohoda musí být provedeny písemnou formou. Kromě těchto důvodů skončí nájem i v případě, že dojde ke zničení nemovitosti nebo zanikne nájemce jako právnická osoba. V těchto případech nájem skončí dnem, kdy k události došlo.
2. Pronajímatel může dát výpověď s uvedením důvodu:
 - a) Užívá-li nájemce nemovitosti v rozporu se smlouvou
 - b) Je-li nájemce v prodlení s placením nájemného jednorázově více než 90 dnů
 - c) Nájemce poskytl část nemovitostí bez písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu
 - d) Nájemce bez předchozího písemného schválení pronajímatelem provedl stavební úpravy v nemovitostech
 - e) Nájemce hrubě nebo opakovaně (tj. během kalendářního roku nejméně 3x) přes písemné upozornění poruší obecně závazné zásady veřejného klidu a pořádku nebo některou povinnost, ke které se zavázal touto smlouvou.
 - f) Nájemce odmítne podepsat dodatek nájemní smlouvy o nové výši nájemného s termínem účinnosti a podle sazeb vyhlášených Radou města.
 - g) Dojde-li ke změně vlastnictví nemovitostí z důvodu vydání oprávněné osobě nebo prodejem
 - h) Nemovitost se stane z důvodu nezaviněných pronajímatelem nepoužitelnou pro účel, k němuž byla pronajata.V těchto případech se stanoví výpovědní lhůta 3 měsíce. Počítá se od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
3. V případě podání výpovědi pronajímatelem bez uvedení důvodu stanoví se s přihlédnutím k oprávněným zájmům nájemce výpovědní lhůta 3 roky. Tato lhůta se počítá od 1. dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
4. V případě podání výpovědi nájemcem bez uvedení důvodu se stanoví s přihlédnutím ke lhůtám nutným pro zajištění náhradního využití nemovitostí výpovědní lhůta 3 roky. Tato lhůta se počítá od 1. dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat prostory nebytové jednotky pronajímateli vyklizené a ve stavu v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k úpravám, které oprávněně v nebytové jednotce provedl.
6. Nájemce předá prostory pronajímateli v den, kdy končí nájem, nejpozději však do 15 dnů po ukončení nájmu. Nevyklizení a nepředání prostor v den ukončení nájmu v žádném případě nezakládá právní stav pokračování nájmu a to ani v případě, že pronajímatel tento stav dočasně strpí.
7. Pro případ, že dojde k ukončení nájmu a prostory nebytové jednotky nebudou vyklizeny a uvolněny ani ve lhůtě do 15 dnů po skončení nájmu, vyslovuje nájemce v souladu s ustanovením § 742 a následujících občanského zákoníku o jednatelství bez příkazu pronajímateli souhlas s tím, aby prostory nebytové jednotky po této lhůtě otevřel. Majetek nájemce na jeho náklad uložil na náhradním místě a zajistil a na náklad nájemce provedl případné nezbytné opravy prostor, jejichž provedení by jinak příslušelo nájemci.

D o d a t e k č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

Článek V. – Ostatní ujednání

Nájemce je povinen do 5 dnů oznámit pronajímateli škody na pronajatém majetku, vzniklé provozem nebo pojistnou událost, na kterou se vztahuje pojištění objektu vlastníkem.

III.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1. 11. 2004.

Tento dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, každá ze smluvních stran obdrží po 1 stejnopisu.

Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, jsou seznámeny s veškerými ustanoveními a těmto ustanovením rozumí.

V Rýmařově, dne 17.10.2004



MĚSTO
RÝMAŘOV
795 01

.....
razítko a podpis pronajímatele
Ing. Petr Klouda
starosta Města Rýmařova

Privátní rehabilitační
středisko

Horní
795

MUDr.



.....
podpis nájemce

**D o d a t e k č. 3 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
a úhradě služeb spojených s jejich užíváním**

Smluvní strany:

Město Rýmařov

se sídlem: náměstí Míru 1, Rýmařov, PSČ 795 01
zastoupené starostou Ing. Petrem Kloudou
IČO: 00296317

(dále jen "pronajímatel")

a

MUDr. Petr Dolák

se sídlem: Pivovarská 12, Rýmařov, PSČ 785 01
rodné číslo: [REDACTED]
IČO: 42000645

(dále jen "nájemce")

v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění, a občanským zákoníkem uzavírají tento

DODATEK Č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním
ze dne 25.3.1994.

I.

Smluvní strany uzavřely dne 25.3.1994 smlouvu o nájmu nebytových prostor ve znění dodatku č. 1 ze dne 8.8.1996 a dodatku č. 2 ze dne 27.10.2004, na základě které nájemce užívá nebytové prostory budovu č.p. 871 v katastrálním území a obci Rýmařov, v ulici Hornoměstská č.o. 67(dále jen též „smlouva“).

Smluvní strany se dohodly na změně nájemní smlouvy, a to v článku I. smluvní strany - rozšíření smluvních stran na straně nájemce o nájemce:

Redomedia s.r.o.

se sídlem: Bruntálská 162, Břidličná, PSČ 793 51

IČO: 03701361

zastoupená jednatelem MUDr. Petrem Dolákem

Změna byla schválena Radou města dne 13.07.2015 přijetím usnesením č. 919/15/15.

II.

Článek I. zní:

Smluvní strany:


Město Rýmařov

se sídlem: náměstí Míru 1, Rýmařov, PSČ 795 01
zastoupené starostou Ing. Petrem Kloudou
IČO: 00296317

(dále jen "pronajímatel")

a

MUDr. Petr Dolák

se sídlem: Pivovarská 12, Rýmařov, PSČ 785 01
rodné číslo : 
IČO: 42000645

a

Redomedia s.r.o.

se sídlem: Bruntálská 162, Břidličná, PSČ 793 51
IČO: 03701361
zastoupená jednatelem MUDr. Petrem Dolákem

(dále jen "nájemci")

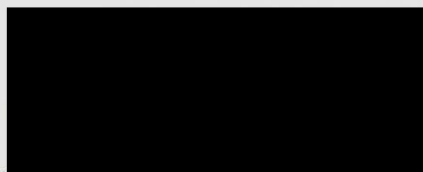
III.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 01.08.2015.

Tento dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, každá ze smluvních stran obdrží po 1 stejnopisu.

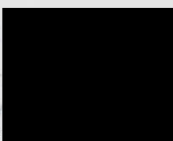
Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, jsou seznámeny s veškerými ustanoveními a těmto ustanovením rozumí.

V Rýmařově, dne 16.07.2015



razítko a podpis pronajímatele
Ing. Petr Klouda
starosta Města Rýmařova

MĚSTO
RÝMAŘOV
795 01

Privátní rehabilitační
středisko
Hornoměstská 6
795 01 Rýmařov
MUDr. DOLÁK PE 

.....
podpis nájemců