



Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

č. 4 /2021

uzavřená v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

Střední škola hospodářská a lesnická, Frýdlant, Bělíkova 1387, příspěvková organizace

Zastoupená: [redacted]

Sídlo: Bělíkova 1387, 464 01 Frýdlant

IČ: 00082554

(dále jen pronajímatel)

a

MEDICA FRÝDLANT s. r. o.

Se sídlem: Domky 109, Liberec XX-Ostašov, 460 10 Liberec

Zastoupená jednatelem: [redacted]

Bydliště: [redacted]

IČO: 031 27 893

(dále jen nájemce)

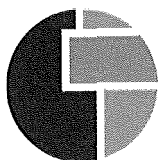
takto:

I. Prohlášení pronajímatele

- 1) Pronajímateli byl zřizovací listinou čj. ZL-46/17-Š předán k hospodaření nemovitý majetek, a to nemovitost č. p. 67, v ulici Československé armády, ve Frýdlantě, který je specifikován v příloze č. 1 výše uvedené zřizovací listiny (dále jen nemovitost).
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se zřizovací listinou oprávněn v této nemovitosti pronajímat prostory, a to prostor o 3 místnostech, velikosti 25,2 m², 18 m² a 12 m² v 1. poschodí objektu. Celková plocha místností je **55, 2 m²** a dále se připočítává poměrná část společně používaných prostor, což je **22, 5 m²** (dále jen předmět nájmu).

II. Předmět nájmu

- 1) Předmětem nájmu jsou prostory/místnosti, které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy (dále jen prostory).
- 2) Pronajímané prostory mají rozlohu 77,70 m².
- 3) Prostory se pronajímají vyklizené, vybavené topnými a osvětlovacími tělesy.

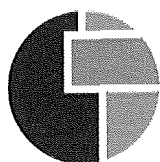


III. Účel smlouvy

- 1) Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory k provozování podnikatelské činnosti
- **poskytování zdravotních služeb v oboru všeobecné praktické lékařství – ambulantní péče.**
- 2) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

IV. Doba nájmu

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou
- **od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021.**
- 2) Nájemce je oprávněn vypovědět nájem před uplynutím ujednané doby nájmu jestliže:
 - a) nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je pronajatý prostor určen,
 - b) najatý prostor přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl pronajat a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídajících náhradní prostor
 - c) pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci
- 3) Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem před uplynutím ujednané doby nájmu jestliže:
 - a) má-li nemovitost, ve které se pronajatý prostor nachází odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu jeho užívání a pronajímatel to při uzavírání smlouvy nemusel a nemohl předvídat
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména povinnosti stanovené § 2305, nebo je-li po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním
- 4) Výpověď musí být dána písemně a musí v ní být uveden její důvod, jinak je výpověď neplatná.
- 5) Výpovědní doba je 3 měsíce a počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena 2. smluvní straně.



V. Nájemné, poplatky za služby a zálohy na služby

- | | |
|---|-------------------|
| 1) Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran a činí: | 3 885,- Kč/ měsíc |
| Vlastní nájemné činí 77,7 m ² x 600,- Kč = 46 620,- Kč za rok. | |
| 2) Poplatky za služby spojené s nájmem nebytových prostor činí: | 3 630,- Kč/měsíc |
| 1. vytápění | 12 277,- Kč |
| 2. vodné a stočné | 3 790,- Kč |
| 3. úklid společných prostor | 20 767,- Kč |
| 4. úklidové prostředky | 782,- Kč |
| 5. elektrická energie společné prostory | 1 039,- Kč |
| 6. EZS – ostraha | 2 904,- Kč |
| 7. odpad | 790,- Kč |
| 8. ostatní poplatky za služby spojené s nájmem nebytových prostor | 1 211,- Kč |

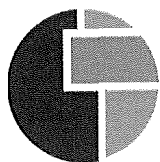
Služby celkem za rok: 43 560,- Kč

- 3) Záloha na odběr elektrické energie činí 605,- Kč/ měsíc, tj. za rok 7 260,- Kč
Vyúčtování elektrické energie se provádí 1 x ročně na základě došlé faktury od dodavatele.
- 4) Nájemné, poplatky za služby a zálohy za rok celkem činí: 97 440,- Kč

Celková částka 8 120,- Kč/ 1 měsíc za nájemné a zálohy na poplatky za služby spojené s nájmem bude hrazena měsíčně pozadu, vždy do 5. dne měsíce následujícího, a to na účet pronajímatele č. 8000131461/0100 vedený u Komerční banky.
Den zaplacení platby je den, kdy peníze budou připsány na účet pronajímatele.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce je povinen užívat nebytové prostory jako řádný hospodář a k účelu, ke kterému byly pronajaty.
- 2) Nájemce není oprávněn provozovat jinou činnost nebo změnit způsob a podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu nebo z ujednání stran.
- 3) Nájemce je oprávněn po předchozím souhlasu pronajímatele opatřit nemovitost, kde se nachází pronajímaný prostor, opatřit v přiměřeném rozsahu štíty a podobnými znameními. Po ukončení nájmu je povinen uvést nemovitost do původního stavu.
- 4) Nájemce je po dobu nájmu povinen na své náklady provádět drobné opravy až do částky 1 000,- Kč za každý jednotlivý případ.



Střední škola hospodářská a lesnická, Frýdlant, Bělíkova 1387, příspěvková organizace
Bělíkova 1387, 464 01 Frýdlant

- 5) Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav hned poté, kdy ji zjistí. Dále je nájemce povinen umožnit pronajímateli provedení těchto oprav i jiných nezbytných oprav, které nelze odložit na dobu po skončení nájmu.
- 6) Nájemce je oprávněn, s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, ke které pronajatý prostor slouží.
- 7) Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory v řádném stavu, aby je mohl užívat k ujednanému účelu.
- 8) Pronajímatel povinen udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby mohly být používány k tomu účelu, ke kterému byly pronajaty.
- 9) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání nebytových prostor po celou dobu nájmu.

VII.

- 1) Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, číslovaných dodatků k této smlouvě.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno.

Ve Frýdlantu dne 10.12.2020

.....