Smlouva

o nájmu nebytového prostoru

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb.,
občansky5 zákoník, mezi níže uvedenými smluvními stranami:

1. Pronajímatelé:

paní Bc. Kateřina Bílská, nar. 31.10.1979, bytem Hájov 159, Příbor

paní MUDr. Alena Bohumínská, nar. 29.11.1944, bytem Příbor, Tyršova 707

CHIRURGIE MARANN s.r.o., IČ 294 62 983, sídlem Slatina čp. 6, PSČ 742 93, zastoupená panem Mgr. Martinem Varechou, jednatelem společnosti

manželé pan PharmDr. Pavel Grodza, nar. 5.12.1954 a paní Mgr. Alena Grodzová, nar. 19.8.1955, oba bytem Příbor, Komenského 536

manželé pan Bc. Pavel Klečka, nar. 11.8.1974 a paní MUDr. Kateřina Klečková, nar. 16.11.1981, oba bytem Mošnov 200

pan MUDr. Pavel Kuchař, nar. 26.8.1957, bytem Nový Jičín, B. Martinů 2161/22

pan MUDr. Jaromír Lichnovský, nar. 15.10.1957, bytem Vlčovice 27, Kopřivnice

manželé pan MUDr. Petr Michna, nar. 5.2.1951 a paní MUDr. Květoslava Michnová, nar. 20.3.1952, oba bytem Příbor, Smeralova 568

paní MUDr. Soňa Tučková, nar. 28.3.1959, bytem Příbor, Palackého 617

a

2. Nájemce:

Nemocnice ve Frýdku - Místku, příspěvková organizace, IČ 005 34 188, sídlem El. Krásnohorské 321, Frýdek, 738 01 Frýdek - Mí stek, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr, vložka 938, zastoupená panem Tomášem Stejskalem, ředitelem uzavírají tuto

smlouvu

o nájmu nebytového prostoru:

Článek I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatelé prohlašují, že jsou spoluvlastníky nemovitých věcí, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičíně na LV č. 339 obce a k.ú. Příbor, a to pozemku parc.č. 1026 zastav, pl. a nádvoří, na němž stojí budova čp. 196, způsob využití občanská vybavenost (dále jen „objekt“), v části obce Příbor a pozemku parc.č. 1027/1 ostatní plocha - zeleň (Příloha č. 1).
2. Pronajímatelé touto smlouvou přenechávají nájemci do nájmu nebytové prostory (dále jen „ordinacepraktického lékaře“), nacházející se ve II. NP objektu, sestávající ze tří místností (19,17 m2+ 14,24 m2 + 3,31 m2) o celkové výměře podlahové plochy 36,72 m2, a to za účelem užívání výhradně jako zdravotnické zařízení. Ordinace praktického lékaře, sestávající ze tří místností, je zobrazena v situačním plánku (Příloha č. 2).
3. Nájemce potvrzuje, že si před podpisem této smlouvy ordinaci praktického lékaře prohlédl, že se seznámil s jejím stavebním i technickým stavem a v tomto stavuji do užívání přijímá a zavazuje se, že ji bude užívat výhradně k účelu, uvedenému v odst.
4. tohoto článku smlouvy. Současně se nájemce zavazuje pronajímatelům, a to na určený bankovní účet, platit nájemné a úhradu nákladů za služby spojené s jejím užíváním.
5. Náklady na vybavení a zařízení ordinace praktického lékaře ponese nájemce pouze ze svých výhradních peněžních prostředků.
6. Nedílnou součástí sjednaného nájmu je rovněž nebytový prostor, označeny jako „čekárna“, která je společná pro další stávající 4 zubní ordinace a dále užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb, bez nichž by nájemce nemohl ordinaci praktického lékaře v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v jejím užívání omezen (např. právo vstupu, právo na dodávku elektřiny, plynu a dodávky vody), vstupu osob spojených s činností nájemce.
7. Nájemce potvrzuje, že ke dni uzavření této smlouvy mu byl pronajímateli předán průkaz energetické náročnosti domu.
8. O předání a převzetí ordinace praktického lékaře bude smluvními stranami sepsán Protokol (Příloha č. 3).

Článek II.

Doba nájmu a skončení nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.5.2021 do 30.4.2022.
2. Skončení nájmu:
3. uplynutím doby nájmu,
4. písemnou dohodou smluvních stran před uplynutím doby nájmu,
5. výpovědí nájemcem - ztratí-li způsobilost k činnosti, k její muž výkonu je ordinace praktického lékaře určena, přestane-li být ordinace praktického lékaře

z objektivních důvodů způsobilá k výkonu činnosti, k němuž byla určena a pronajímatelé nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor nebo porušují-li pronajímatelé hrubě své povinnosti vůči nájemci,

1. výpovědí pronajímatelů - má-li být objekt odstraněn nebo přestavován tak, že to brání dalšímu užívání ordinace praktického lékaře a pronajímatelé to při uzavření smlouvy nemuseli a ani nemohli předvídat nebo porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímatelům, zejména tím, že po dobu delší než jeden měsíc je v prodlení s placením nájemného a náhrad za služby spojené s nájmem.

Výpovědní doba u výpovědi dle bodu 2.2.2. a bodu 2.2.3. činí tři měsíce a běží od 1. dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně. Ve výpovědi musí být uveden důvod.

1. V případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného a služeb spojených s nájmem o více než jeden měsíc, přestože byl pronajímateli písemně vyzván k nápravě, jsou pronajímatelé oprávněni vypovědět nájemci smlouvu

v jednoměsíční výpovědní době, která začne běžet od prvního dne následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně.

1. Nájemce se zavazuje po ukončení této smlouvy ordinaci praktického lékaře vyklidit a vyklizenou předat pronajímatelům, a to nejpozději do 15. hodiny předmětného dne,

na nějž připadá poslední den nájemního vztahu. Nájemce odevzdá ordinaci praktického lékaře včetně jejího zařízení a vybavení pronajímatelům ve stavu, v jakém byla jím převzata, s přihlédnutím k jejímu obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání a převzetí ordinace praktického lékaře bude smluvními stranami sepsán Protokol.

1. V případě, že nájemce ordinaci praktického lékaře ke dni skončení nájmu, a to nejpozději do stanovené hodiny, ne vyklidí, jsou pronajímatelé oprávněni do ordinace praktického lékaře vstoupit, tuto vyklidit a uskladnit věci nájemce na jeho náklady a nebezpečí. V případě, že si nájemce věci uskladněné v souladu s předchozí větou nevyzvedne do pěti (5) dnů ode dne jejich uskladnění pronajímateli, jsou pronajímatelé oprávněni uskladněné věci zpeněžit či případně předměty nepatrné hodnoty zlikvidovat. Případný výtěžek zpeněžení uskladněných věcí dle předchozí věty jsou pronajímatelé oprávněni použít na úhradu veškerých splatných pohledávek, které vůči nájemci mají, přičemž zůstatek jsou povinni nájemci bez zbytečného odkladu po provedení vyúčtování vrátit. Nájemce s ustanovením v tomto odstavci výslovně souhlasí a současně prohlašuje, že se nejedná o povinnost, která je vzhledem k okolnostem zjevně nepřiměřená.
2. Pro případ, že nájemce ordinace praktického lékaře ne vyklidí nej později do pěti (5) dnů po skončení nájmu řádně a včas, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímatelům smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení od ukončení nájmu do vyklizení a předání ordinace praktického lékaře pronajímatelům.

Článek III.

Výše nájmu a způsob úhrady nájmu a služeb
spojených s užíváním nebytových prostor

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran, a to ve výši 8.000,- Kč měsíčně, včetně DPH. V nájemném není zahrnuta úhrada nákladů za služby spojené s užíváním ordinace praktického lékaře.
2. Měsíční úhrada za služby spojené s užíváním ordinace praktického lékaře, tj. úhrada za spotřebovanou el. energii, plyn, vodné a stočné, je stanovená paušální částkou, a to v celkové výši 4.000,- Kč měsíčně, včetně DPH. V této paušální částce je rovněž zahrnut i podíl připadající na úhradu nákladů za úklid „čekárny“.
3. Částku 8.000,- Kč, uvedenou v odstavci 3.1. tohoto článku smlouvy a částku 4.000,- Kč, uvedenou v odstavci 3.2. tohoto článku smlouvy, tj. částku v celkové výši 12.000,- Kč, se nájemce zavazuje platit pronajímatelům měsíčně, nejpozději vždy do desátého (10) dne kalendářního měsíce, na který se nájemné platí, a to bezhotovostní převodem na účet

určený pronajímateli, vedený u Komerční banky, a.s., č.ú. 9465940247/0100, VS ,

přičemž první tato platba je splatná ke dni 15.5.2021.

1. Pro případ prodlení s úhradou nájmu a paušální částky za služby spojené s užívání ordinace praktického lékaře v dohodnutém termínu splatnosti o více jak pěti (5) dnů, sjednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Smluvní strany si sjednávají inflační doložku, kterou se pronajímatelé opravňují jednostranně, vždy k 1.4. daného kalendářního roku, zvýšit sjednané nájemné v souladu s ustanovením § 2248 občanského zákoníku, a to o míru inflace za předchozí kalendářní rok vydanou Českým statistickým úřadem. Toto navýšení musí pronajímatelé, a to prostřednictvím jimi pověřené osoby, sdělit nájemci písemně.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatelé jsou povinni zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání ordinace praktického lékaře.
2. Pronajímatelé vyslovují souhlas s označením předmětu poskytování zdravotnických služeb na dveřích ordinace praktického lékaře, jakož i s umístěním informační tabule

ve vstupních prostorách objektu. Pokud se jedná o umístění informační tabule na objektu u vstupních dveří, pak pouze po předchozím souhlasu pronajímatelů.

1. Nájemce nesmí provádět změny stavební či jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelů. V případě porušení této povinnosti jsou pronajímatelé oprávněni požadovat, aby nájemce úpravy a změny na svůj náklad odstranil, a to v termínu stanoveném pronajímateli, příp. nahradil pronajímatelům způsobenou škodu.
2. Nájemce není oprávněn dát ordinaci praktického lékaře do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelů.
3. Nájemce a pronajímatelé se dohodli, že nájemce ponese náklady spojené s běžnou údržbou ordinace praktického lékaře, jakož i náklady na její příp. opravu, pokud náklad na jednu běžnou údržbu nebo opravu nepřesáhne částku 3.000,- Kč.
4. Nájemce se zavazuje, že v případě potřeby zajistí na své náklady přiměřený počet nádob na shromažďování komunálního a biologického odpadu, vznikajícího při užívání ordinace praktického lékaře a rovněž zajistí také odvoz tohoto odpadu na určenou skládku, popř. také jeho ekologickou likvidaci. Za tímto účelem bez zbytečného odkladu smluvně upraví své vztahy k osobě odborně a technicky způsobilé k předmětu této činnosti.
5. Nájemce se zavazuje udržovat v ordinaci praktického lékaře čistotu a pořádek, a to na své náklady.
6. Nájemce je povinen zajistit kontrolu stavu ordinace praktického lékaře z hlediska požární prevence a dodržování bezpečnosti práce, bezpečnosti technických zařízení apod., zajistit dodržování veškerých závazných a právních předpisů vztahujících se k užívání ordinace praktického lékaře. Nájemce bere na sebe odpovědnost pronajímatelů za prevenci, resp. zabezpečení ordinace praktického lékaře dle platných předpisů, a to zejména před požárem, vytopením, krádeží, elektrickým zkratem apod. a přebírá odpovědnost za škodu, která by porušením této povinnosti vznikla pronajímatelům nebo třetí osobě.
7. Nájemce je povinen zabezpečit na své náklady ordinaci praktického lékaře před násilným vniknutím cizí osoby, jakož i zajistit pojištění věcí v ordinaci praktického lékaře umístěných. Nájemce souhlasí s tím, že pronajímatelé nenesou odpovědnost za

škody vzniklé nájemci krádeží.

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímatelům, resp. jimi pověřené osobě, vstup do ordinace praktického lékaře, pokud o to pronajímatelé požádají předem, v přiměřené době, a to za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby. Hrozí-li nebezpečí z prodlení nebo je-li nezbytné zabránit škodě, není třeba předchozího oznámení. Pronajímatelé jsou oprávněni vyžadovat od nájemce právo vstupu do ordinace praktického lékaře rovněž za účelem kontroly, zda nájemce tuto užívá řádným způsobem a pronajímatelům nevzniká, příp. nevznikla, škoda. Při využití práva kontroly jsou pronajímatelé povinni vstoupit do ordinace praktického lékaře pouze za účasti nájemce, a to v době, na níž se účastníci dohodli.
2. Nájemce je povinen dodržovat provozní dobu v objektu, se kterou byl před uzavřením této smlouvy seznámen.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.5.2021.
2. Práva a povinnosti týkající se smluvních stran, jež nejsou touto smlouvou vysloveně upravena, se řídí příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem v platném znění.
3. Jakékoli změny a doplňky k této smlouvě je možné učinit pouze písemným dodatkem potvrzeným oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána po vzájemném ujednání a její obsah odpovídá pravé a svobodné vůli jednajících, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Tato smlouvaje vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž pronajímatelé obdrží jedno její vyhotovení a nájemce rovněž jedno vyhotovení.





Přílohy:

Příloha č. 1 - LV č. 339 obce a k.ú. Příbor

Příloha č. 2 - Situační snímek ordinace praktického lékaře

Příloha č. 3 - Protokol o předání a převzetí ordinace praktického lékaře

V Příboře dne

li oí m

Ná

Nemocnice El. Krnsnoívn m 01 SRYDfcM

rydku-^\Eš|fW, p o

emce:

32f!, I'ůi|ek

W 1

1 j ri

\ř rtoHllP