



Město Orlová

zastoupené:

pověřen k podpisu :

sídlo:

IČ :

DIČ :

bankovní spojení:

(dále jen "pronajímatel")

MUDr. Jiřím Michalíkem, starostou

Ing. Jaroslav Vaněk, vedoucí odboru správy majetku města

Orlová-Lutyně, Osvobození 796, 735 14

00297577

CZ00297577

ČSOB a.s., pobočka Orlová, č.ú. 107216397/0300

a

Miroslav Kotek

narozen(a):

bytem:

IČ:

(dále jen "nájemce")

[REDACTED]

[REDACTED]

134 47 599

Výše uvedené smluvní strany sjednaly dnešního dne v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů, v platném znění, tuto smlouvu.

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. 91, Staré náměstí v Orlové-Městě.
2. Pronájem byl schválen Radou města Orlová dne 2. 6.2010, usnesením čj. 2391/81.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů, v platném znění, nebytové prostory č. 4b ve shora uvedeném objektu sestávající se z:

205 chodba	o podlahové ploše	4,75 m ²	podílem spol. s NP č. 3 a č. 4a
207 úklidová komora	o podlahové ploše	0,43 m ²	1/3 spol. s NP č. 3 a č. 4a
208 předsíň WC - personál	o podlahové ploše	0,49 m ²	1/3 spol. s NP č. 3 a č. 4a
209 WC - personál	o podlahové ploše	0,43 m ²	1/3 spol. s NP č. 3 a č. 4a
215 kartotéka	o podlahové ploše	10,22 m ²	
216 RTG	o podlahové ploše	21,67 m ²	
217 svlékácká kabina	o podlahové ploše	2,20 m ²	
223 chodba	o podlahové ploše	2,09 m ²	podílem spol. s NP č. 3 a č. 4a
224 WC ženy + invalidé	o podlahové ploše	1,42 m ²	1/3 spol. s NP č. 3 a č. 4a
226 WC - muži	o podlahové ploše	0,42 m ²	1/3 spol. s NP č. 3 a č. 4a
227 předsíň WC - muži	o podlahové ploše	0,55 m ²	1/3 spol. s NP č. 3 a č. 4a
228 chodba	o podlahové ploše	7,90 m ²	podílem spol. s NP č. 3 a č. 4a

Celkem

52,57 m²

II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje výše uvedené nebytové prostory užívat za účelem provozování zubního panoramatického rtg.

Změna účelu užívání nebytových prostorů je možná pouze se souhlasem pronajímatele.

III. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, s účinností ode dne 1. 7. 2010.

IV. Cena nájmu

A. Roční úhrada za nájemné, zálohy a paušál:

a) nájem 52,57 m ² x 811,03 Kč/1m ² pronajaté plochy	Kč	42.636,-
b) teplo	Kč	10.800,-
c) vodné a stočné	Kč	600,-
d) el. energie	Kč	3.000,-
e) osvětlení spol. prostorů (paušál)	Kč	240,-
f) výtah	Kč	1.800,-

B. Měsíční úhrada za nájemné, zálohy a paušál:

a) úhrada za nájem (zaokrouhleno)	Kč	3.553,-
b) teplo	Kč	900,-
c) vodné a stočné	Kč	50,-
d) el. energie	Kč	250,-
e) osvětlení spol. prostorů (paušál)	Kč	20,-
f) výtah	Kč	150,-

Celková měsíční úhrada nájemného, záloh a paušálu za poskytované služby s účinností od 1. 7. 2010 činí 4.923,- Kč.

Měsíční úhrada za osvětlení spol. prostorů ve výši 20,- Kč je nevyúčtovatelná a tudíž nepodléhá vyúčtování služeb spojených s nájmem nebytových prostorů.

Při změně ceny stanovené dodavatelem nebo rozhodnutím cenového orgánu bude navýšena záloha za služby, jejichž spotřeba není měřena, o výši odpovídající růstu ceny v procentech.

2. Smluvní strany se dohodly, že výše paušálních plateb za služby bude upravena dodatkem k této smlouvě v případě, že dojde ke změně stávajících nákladů pronajímatele o více než 10 %.
3. Konečnou povinnost doplatku za poskytované služby spojené s nájmem vyúčtuje pronajímatel nájemci jednou ročně do 31. srpna následujícího roku, pokud se nedohodnou jinak.

4. Měsíční úhrada je splatná vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet města Orlová u ČSOB a.s., pobočka Orlová, čís. účtu 107216397/0300, variabilní symbol (pro nájem ve výši 3.553,- Kč) 1700 000 161 a variabilní symbol (pro služby ve výši 1.370,- Kč) 1700 000 162.
5. Nájemce se zavazuje každoročně platit navýšení čistého nájmu v průměru odpovídajícím výši inflace zveřejněné příslušným státním orgánem na základě písemného sdělení koeficientu inflace. Pronajímatel písemně sdělí navýšení úhrady za nájemné dle výměry nebytového prostoru nejpozději 30 dnů před 1. 7. každého roku.
6. V případě, že nájemce nedodrží termín splatnosti sjednaný touto smlouvou, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Prodlení s placením po dobu delší 1 měsíce může být důvodem pro výpověď z nájmu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) dodržovat bezpečnostní a požární předpisy v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) a navazujících předpisů, dále obecně závazné právní a bezpečnostní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, současně se zavazuje umožnit pověřeným zaměstnancům města Orlová provádění kontrol o dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů v prostorech, které užívá v souladu s uzavřenou smlouvou
 - b) nakládat s odpady, které nájemci vzniknou při provozování činnosti ve smlouvou pronajatých nebytových prostorech, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění
 - c) provést změnu účelu užívání nebytových prostorů pouze se souhlasem pronajímatele na vlastní náklady, a to ve lhůtě nejpozději do tří měsíců od převzetí nebytového prostoru a v jednom vyhotovení předložit pronajímateli
 - d) zajišťovat a hradit veškeré revize a prohlídky dle platných předpisů a norem, včetně odstranění vzniklých závad na vlastní náklady
 - e) zajišťovat úklid pronajatých prostorů vlastním nákladem
 - f) udržovat v čistotě společně užívanou chodbu a sociální zařízení, v případě, že dojde ke znečištění přístupového chodníku, schodiště nebo chodby, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu provést úklid znečištěných ploch
 - g) provádět běžnou údržbu a opravy, hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostorů

- h) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli nutnost případných oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla
- i) provádět úpravy nebytových prostorů, jejich adaptace a jejich modernizaci jen se souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení příslušného úřadu, vlastním nákladem, tzn. že nájemce nebude požadovat po pronajímateli vynaložené prostředky
- j) neprovádět žádné změny zasahující do pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- k) umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou
- l) užívat nebytové prostory v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy
- m) zajišťovat řádnou ochranu vypůjčeného majetku před odcizením a poškozením
- n) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobené škody
- o) v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovému nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
- p) v případě ukončení nájmu vrátit nebytový prostor ve stavu v jakém ho převzal, případně po stavebních úpravách povolených pronajímatelem, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení
- q) v případě ukončení nájmu předložit pronajímateli zprávy z provedených revizí a prohlídek v jednom vyhotovení

VI. Výpovědní lhůty

1. Výpovědní lhůta je 3 měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. V případě prodloužení s placením nájemného a služeb spojených s užíváním nebytových prostorů delší 1 měsíce, nebo porušení obecně závazných vyhlášek, zkracuje se výpovědní lhůta na 1 měsíc.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce jsou v ostatním vázání příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů, ustanoveními občanského zákoníku, obchodního zákoníku a předpisy, upravujícími ceny za užívání nebytových prostorů a za poskytování služeb spojených s jejich užíváním.

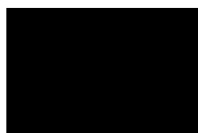
2. Nájemce není oprávněn v době trvání smlouvy o nájmu nebytového prostoru uzavřít bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele smlouvu o sdružení dle § 829 občanského zákoníku, které bude vyvíjet činnost v tomto smlouvou pronajatém nebytovém prostoru, nebo jinak vnést právo nájmu k nebytovému prostoru na jiný podnikatelský subjekt. Toto jednání bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu s nájemní smlouvou.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

V Orlové dne

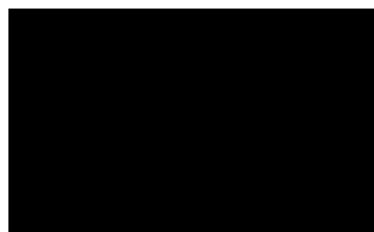
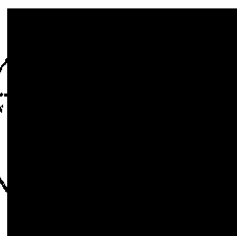
21.6.2019

Pronajímatel:

Nájemce:



Ing. Jaroslav Vaněk
vedoucí odboru



Miroslav Kotek