

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli :

**1) Město Náměšť nad Oslavou, IČO : 289 965**

zastoupené

**Služby města Náměště nad Oslavou ,s.r.o.**

se sídlem Ocmanická 200, 675 71 Náměšť nad Oslavou

IČO : 26270447      DIČ: 333 - 26270447

organizace je zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 41115

( dále jako **pronajímatel** )

a

**2) MUDR.Šilhavý Jaromír**

bytem

se sídlem Husova 898- podnikatel, Náměšť nad Oslavou

IČO: 79886766

bankovní spojení :

číslo účtu :

( dále jako **nájemce** )

t a k t o :

## I.

Pronajímatel je na základě smlouvy o převodu ze dne 1.1.1996 ( velká privatizace), na základě rozhodnutí ministra pro správu národního majetku ČR a jeho privatizaci ze dne 2.6.1994 č.j. 430/151/HS/94 dle §10 z.č.92/1991 Sb. a usnesení vlády ČR ze dne 4.5.1994 výlučným vlastníkem domu čp.898 na ulici Husova v Náměšti nad Oslavou umístěného na pozemku p.č.st. 1347- zastavěná plocha o vým. 987 m<sup>2</sup>. Tyto nemovitosti jsou vedeny u Katastrálního úřadu v Třebíči na LV č.10001 pro obec a k.ú. Náměšť nad Oslavou.

## II.

Předmětem nájmu upraveného touto smlouvou jsou nebytové prostory a ideální části doplňkových nebytových prostor v domě čp.898 a to :

Číslo	Název	Podlaží	Výměra	Sazba/m <sup>2</sup>	Celkem Kč
17	kancelář	III	17,97		
19	místnost lékaře	III	17,97		
15	čekárna 1/2	III	10,73		
18	čekárna	III	11,88		
20	místnost sestry	III	13,80		
22	předsíň WC 1/7	III	0,6		
23	umývárna WC 1/7	III	0,46		
24	WC 1/7	III	0,19		
25	WC 1/7	III	0,19		
26	umývárna WC 1/7	III	0,57		

27	WC 1/7	III	0.19
28	WC 1/7	III	0.19
8	chodba 1/7	III	0.68
9	umývárna 1/7	III	0.51
10	WC 1/7	III	0.19
11	WC 1/7	III	0.19
12	chodba 1/7	III	0.51

\*\*\*\*\*  
Celkem 76.82 665.00 51084.00  
\*\*\*\*\*

Pronajímatel tyto prostory v souladu se zněním této smlouvy i obecně právními předpisy pronajímá nájemci a nájemce tento předmět nájmu od pronajímatele najímá.

Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 1.1.2007 na dobu neurčitou.

Nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému užívání a prohlašuje, že před sepsáním této dohody se seznámil se skutečným stavem pronajímaných nebytových prostor.

### III.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen pro tyto účely :

#### **poskytování zdravotní péče**

### IV.

A) Účastníci smlouvy si dohodli výši nájemného ( viz.výpočet v čl.II smlouvy)

B) Za služby spojené s užíváním nebytových prostor byla dohodnuta zálohová platba ve výši uvedené na evidečním listě , který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

Zálohové platby za poskytnuté služby budou po ukončení běžného kalendářního roku vyúčtovány, přičemž vyúčtování obdrží nájemce nejpozději do 30.4. roku následujícího. Zjištěný přeplatek bude uhrazen nájemci nejpozději do 30 dnů po obdržení vyúčtování. Ve stejné lhůtě je nájemce povinen uhradit zjištěný nedoplatek.

Účastníci smlouvy se dohodli, že rozúčtování nákladů na služby bude provedeno dle výměry nebytových prostor pronajatých nájemci .

### V.

Nájemné v celkové roční výši 51084.- Kč bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách na účet správce domu čp.898 - Služby města Náměště nad Oslavou,s.r.o. - vedený u Komerční banky a.s. pobočka Třebíč, expozitura Náměšť nad Oslavou, č.ú.:  
tabilní symbol 898.

Čtvrtletní splátky jsou splatné vždy k 5.dni druhého měsíce čtvrtletí, za něž platba probíhá , tzn. vždy k 5.2., 5.5., 5.8., 5.11.

Pokud se nájemce opozdí s placením nájemného a záloh na služby, je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výši určují smluvní strany dohodou ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.

## VI.

Inflační doložka : Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemné se bude automaticky každoročně zvyšovat v závislosti na vývoji indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, tzn. v závislosti na státem uznané míře inflace za kalendářní rok. Nájemné se bude takto každoročně zvyšovat počínaje nájemným za třetí čtvrtletí o příslušné procento míry inflace za předchozí kalendářní rok. Takto zvýšené nájemné je pro účely této smlouvy považováno za sjednané nájemné a bude tedy považováno za základ pro výpočet dalšího zvýšení. Pro stanovení státem uznané míry inflace za kalendářní rok se bude vycházet ze závazného sdělení Českého statistického úřadu v Praze, popř. z oficiální zprávy o vývoji inflace za předchozí kalendářní rok publikované ve Sbírce zákonů, popř. v Cenovém věstníku MF ČR.

Nájemce bude každoročně s novou výší nájemného seznámen písemně.

## VII.

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu třetí osobě.

## VIII.

Nájemní vztah končí

- 1) na základě dohody obou zúčastněných stran.
- 2) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného vyhotovení výpovědi druhé smluvní straně.

V případě, že nájemce neuhradí splátku nájemného do 1 měsíce od její splatnosti, případně přenechá předmět nájmu do podnájmu další osobě bez písemného souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemci smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní lhůta se v tomto případě počítá od data doručení písemného vyhotovení výpovědi nájemci.

Při skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu na své náklady a takto vyklizený a uklizený jej předat pronajímateli nejpozději do 24 hodin ode dne skončení nájmu.

## IX.

Spotřebovanou elektrickou energii, plyn, vodné a stočné, náklady na vytápění, telefon, úklid, odvoz odpadků a další provozní náklady související s užíváním předmětu nájmu bude v případě, že jsou instalována v nebytovém prostoru měřidla za trvání tohoto nájemního vztahu hradit výlučně nájemce.

Nájemce je povinen pod smluvní pokutou 5.000,-Kč neprodleně přihlásit na své jméno vodoměr a elektroměr měřící spotřebu vody a elektřiny v pronajatých nebytových prostorách, pokud jsou to nebytové prostory užívané výlučně nájemcem a pokud jsou v těchto nebytových prostorách tyto měřidla instalována.

## X.

Drobné opravy předmětu nájmu související s jeho užíváním a náklady spojené s jeho běžnou údržbou hradí nájemce. Účastníci smlouvy se dohodli, že termín „drobná oprava“, a „náklady spojené s běžnou údržbou“, se budou v tomto případě řídit analogicky podle § 5 a §6 nařízení vlády č.258/1995 Sb., které upravuje drobné opravy bytu a náklady spojené s běžnou údržbou bytu.

K těmto drobným opravám a běžné údržbě nepotřebuje nájemce souhlas pronajímatele. O náklady vynaložené na tyto drobné opravy a běžnou údržbu se nesnižuje sjednané nájemné.

Pokud se na předmětu nájmu objeví závady, jejichž oprava nespadá pod termín běžná údržba a drobné opravy, je nájemce povinen oznámit potřebu těchto oprav pronajímateli bez zbytečného odkladu.

Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou.

## XI.

Nájemce není oprávněn provádět bez písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv stavební úpravy či jiné podstatné změny na předmětu nájmu.

XII.

Nájemce je oprávněn umístit na budovu čp.898 na ulici Husova v Náměšti nad Oslavou informační tabuli s označením své firmy, popř.zabezpečovací zařízení pouze po písemném odsouhlasení ze strany pronajímatele.

Nájemce se zavazuje v pronajímaných nebytových prostorách dodržovat obecně-závazné předpisy upravující bezpečnost práce a požární ochranu.

Dále se nájemce zavazuje udržovat v pronajatých nebytových prostorách čistotu a pořádek.

XIII.

Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit písemnou formou, jinak jsou neplatné.

Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi jejími účastníky z.č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění prováděcích předpisů.

Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran, jeden stejnopis obdrží správa majetku města a obrany a jeden stejnopis finanční odbor Městského úřadu v Náměšti nad Oslavou.

V Náměšti nad Oslavou, dne 1.ledna 2007

Město Náměšť nad Oslavou  
zastoupené  
Služby města Náměště  
nad Oslavou, s.r.o. se sídlem Ocmanická 200  
675 71 Náměšť nad Oslavou.  
za níž smlouvu podepsal Ing. Vítězslav  
Kafka - jednatel

.....  
Nájemce