

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená na základě občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb.

1. Střední odborná škola a Střední odborné učiliště – Masarykova škola práce, Letovice, Tyršova 500
sídlo: 679 61 Letovice, Tyršova 500

IČO: 66 59 68 82

Bankovní spojení: KB Blansko, pobočka Letovice, [redacted]
příspěvková organizace zřízená Jihomoravským krajem
zastoupena statutárním orgánem – ředitelkou JUDr. Sylvií Ducháčkovou

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2. MUDr. Martina Krejčířová, soukromá lékařka

bytem: 679 61 Letovice, U hájku 19

IČO: 70 85 25 61

Bankovní spojení: [redacted]
zapsaná v registru nestálých zdravotnických zařízení pod č.j. Reg. 279/00 dle Rozhodnutí Okresního úřadu v Blansku, Referát zdravotnictví č.j. RZ/620/00/Reg.279/00/HJ

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavírají dne dále uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

Článek 1

Předmět a účel nájmu

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě kolaudačního rozhodnutí čj. OVŽP 03486, vydaného Odborem výstavby a životního prostředí Městského úřadu v Letovicích dne 20.5.2004, právní moc dne 20.5.2004, správcem nemovitosti ve vlastnictví Jihomoravského kraje – objektu domova mládeže, jehož součástí je zdravotnický úsek včetně ordinace lékaře a jeho zázemí. Objekt má. č. ev. 8, je postaven na pozemku p.č. 1259 v Letovicích, na ulici Tyršova, zapsaný v listu vlastnictví č.2045, v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Blansko, k. ú. Letovice.

Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nebytové prostory v přízemí, a to ordinaci včetně zázemí a příslušenství o celkové výměře 97,35 m², přičemž popis a výměry podlahových ploch místností jsou uvedeny v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Dále pronajímatel přenechává nájemci do nájmu parkovací plochu pro 1 osobní vozidlo a vybavení pronajatých místností, přičemž jejich popis tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je rovněž její nedílnou součástí.

1.2. Nájemce byl před podpisem této smlouvy podrobně seznámen se stavem nebytových prostor, tento stav nebytových prostor odpovídá účelu nájmu, uvedené nebytové prostory jsou tedy ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Tyto skutečnosti nájemce výslovně stvrzuje svým podpisem v závěru smlouvy.

1.3. Účelem nájmu je provozování lékařské praxe

Článek 2

Doba nájmu

2.1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou od 1.10. 2004.

Článek 3

Nájemné

3.1. Nájemné a úhrada za ceny služeb poskytovaných pronajímatelem s užíváním nebytových prostor se stanoví dohodu a činí ročně celkem 31.262,- Kč (slovy třicetjedentisícdvěstěšedesát dvě koruny), přičemž

nájemné dle podlahové plochy činí	24.338,- Kč ročně
nájemné za parkovací místo činí	1.200,- Kč ročně
nájemné za vybavení činí	5.724,- Kč ročně

Kalkulace nájemného tvoří jako příloha č. 3 nedílnou součást této smlouvy.

3.2. Nájemné na úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem není stanoveno vzhledem k tomu, že pronajaté prostory jsou vybaveny vlastním měřením spotřeby vody a energií a nájemce je bude hradit sám. Dále se nájemce zavazuje, že si zajistí na své jméno a odpovědnost likvidaci odpadů vzniklých jeho činností.

3.3. Nájemné bude nájemce hradit čtvrtletně ve výši 7.816,- Kč (slovy sedmtisíc osm set šestnáct korun) na základě faktury vystavené nájemcem, a to vždy do 15 .dne prvního měsíce čtvrtletí na příslušné čtvrtletí předem.

3.4. Výše úroku z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.

Článek 4

Práva a povinnosti stran

4.1. Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě.

4.2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením, k účelu uvedenému ve smlouvě.

4.3. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a běžnými opravami.

4.4. Změny v nebytových prostorech včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení nájemce.

4.5. Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě na dobu určitou jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ustanovení je závazným porušením smlouvy, přičemž pronajímatel je v tomto případě oprávněn okamžitě od smlouvy odstoupit.

4.6. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.

4.7. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději 2 dny po skončení nájmu. Ve stejném termínu je nájemce povinen předat pronajímateli klíče předané mu pronajímatelem, jakož i veškeré další věci, které pronajímatel nájemci zapůjčil či umožnil užívat. Nebudou-li shora uvedené věci ve stanoveném termínu pronajímateli řádně předány, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vzniklou škodu.

4.8. Nájemce odpovídá za škodu, kterou způsobí on či osoby, jimž umožnil vstup do pronajatých prostor. Hrozící či vzniklou škodu je nájemce povinen ihned ohlásit správci budovy, popř. vedoucímu technického úseku či ředitelce škody. Kontakty na uvedené osoby byly nájemci předány při podpisu smlouvy, což nájemce stvrzuje svým podpisem. Škodu lze nahradit uvedením do původního stavu nebo v penězích. Právo volby mezi způsoby náhrady škody náleží pronajímateli.

4.9. Pronajímatel neodpovídá za ztrátu, zničení či poškození věcí nájemce a osob, kterým nájemce umožní vstup do pronajatých prostor.

4.10. Pronajímatel je oprávněn zamezit nájemci ve vstupu do pronajatých prostor po dobu, kdy je nájemce v prodlení s placením nájemného nebo s placením smluvní pokuty nebo s placením náhrady škody.

4.11. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

Článek 5

Zánik nájmu

5.1 Nájem zaniká písemnou dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí nebo písemným odstoupením od smlouvy. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit, jestliže:

- nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu se smlouvou
- nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
- nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajatý prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek
- bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání pronajatého prostoru
- nájemce přenechá pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

5.2. Lhůta pro vyklizení pronajatých prostor v případě odstoupení od smlouvy dle bodu 5.1.smlouvy činí jeden měsíc a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení oznámení o odstoupení. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy.

5.3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v případě, že pronajaté prostory bude potřebovat pro plnění svých úkolů. Pro tento případ se sjednává desetiměsíční výpovědní lhůta, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Článek 6

Závěrečná ustanovení

6.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti 1.10. 2004.

6.2. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.

6.3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy, tomuto porozuměly, dále prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich vážné, pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy v jejím závěru.

6.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

V Letovicích dne 30. 6. 2004



podpis pronajímatele



podpis nájemce

Přílohy:

Příloha č. 1 – Popis a výměry podlahových ploch

Příloha č. 2 – Popis vybavení a výměra parkovací plochy

Příloha č. 3 – Kalkulace nájemného