

Smlouva o nájmu nebytových prostor

kteřou ve smyslu § 720 o. z. a dle zákona 116/1990 v platném znění, uzavřeli tito účastníci (dále jen smluvní strany):

1. Střední průmyslová škola stavební, Plzeň, Chodské nám. 2

se sídlem Chodské náměstí 2, 301 00 Plzeň
zastoupená ředitelem Ing. Jaroslavem Kuntem

IČO: 49778064

DIČ: CZ - 49778064

č. ú.: 727978309/0800

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. MUDr. Dana Benešová

bytem v ul. Karla Vokáče 25, 301 00 Plzeň

IČ: 49775685

IČZ: 44635000

č. ú.: 279823943/0300

(dále jen nájemce) na straně druhé

I.

1. Vlastníkem budovy Střední průmyslové školy stavební, Plzeň, Chodské nám. 2 je Plzeňský kraj. Nemovitost stojící na parc. č. 6416, č. p. 1585 je zapsána na LV 4277 u Katastrálního úřadu Plzeň-město.
2. Pronajímateli jako příspěvkové organizaci zřízené Plzeňským krajem přísluší dle zákona 129/2000 Sb., v platném znění právo hospodařit s tímto majetkem. Pronajímatel současně prohlašuje, že je oprávněn přenechat níže specifikované nebytové prostory nájemci a platně uzavřít tuto nájemní smlouvu, neboť pronajímané nebytové prostory jsou pro pronajímatele v době podpisu této smlouvy nadbytečné.

II.

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, které jsou pro přehlednost zakreslené do příloženého plánu (příloha 1). Celková velikost pronajímaných prostor je 72 m². Jedná se o tyto prostory:

Název místnosti	Číslo dveří	Plocha
Ordinace 1	26B	15,4 m ²
Ordinace 2	26C	24,75 m ²
Čekárna	26	20,0 m ²
Šatna	26D	7,6 m ²
WC + předs.	Bez čísla	4,2 m ²

Výše uvedené nebytové prostory pronajímatel přenechává nájemci do užívání k provozování nestátního zdravotnického zařízení v souladu se zákonem 160/92 Sb., v platném znění.

III.

Služby poskytované spolu s nájmem

1. Služby související s užíváním nebytových prostor budou pronajímatelem nájemci poskytovány přímo nebo zprostředkovány v členění a za úhradu určenou v příloze 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Služby zahrnují:
 - dodávku tepla (kromě školních prázdnin)
 - dodávku elektrické energie
 - dodávku vody
 - likvidaci odpadních vod
 - údržbu
 - poskytnutí dvou poboček vnitřní telefonní sítě s plným přístupem do veřejné sítě
 - trvalé připojení jednoho počítače do Internetu s přenosovou kapacitou 512 Kbps.
 - úklid přístupové chodby, čekárny a záchodu včetně likvidace komunálního odpadu.
3. Nájemce se zavazuje poskytnout zdravotní péči praktického lékaře žákům a zaměstnancům SPŠ stavební, pokud o to požádají a zaregistrují se, nebo v akutních případech. V době od 7:15 do 8:30 (pracovní dny) jim bude vyšetření poskytnuto přednostně.

IV.

Nájem a jeho úhrada.

1. Výše nájemného za užívání nebytových prostor a s tím spojených služeb se sjednává dohodou smluvních stran na částky uvedené v příloze 2.
2. Výše úhrady je stanovena kalkulačním listem (příloha 2) vyhotoveném pronajímatelem a odsouhlaseném oběma stranami.
Výše nájemného i ceny za služby odpovídají cenám obvyklým a mohou se měnit v souladu se změnou těchto cen.
3. Úhrada nájemného bude prováděna čtvrtletně předem na základě faktury vystavené nájemci pronajímatelem vždy do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí.
Úhrada služeb bude prováděna měsíčně pozadu na základě faktury vystavené nájemci pronajímatelem vždy do 15. dne následujícího měsíce.
Všechny faktury mají dobu splatnosti 15 dnů. Faktura se považuje za zaplacenou dnem odepsání z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.
4. V případě prodlení s úhradou faktur je pronajímatel oprávněn fakturovat penále ve výši 0,5% dlužné částky za každý den prodlení.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran.

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory pouze k účelu, na němž se s pronajímatelem dohodli.
2. Smluvní strany se zavazují respektovat zejména následující vzájemná práva a povinnosti:
 - a) Pronajímátel je povinen umožnit nájemci řádné využívání nebytových prostorů v souladu s touto smlouvou.
 - b) Pronajímátel přenechává nájemci prostory ve stavu způsobilém k užívání. Nájemce se zavazuje prostory v tomto stavu udržovat a v případě ukončení nájemního vztahu je v řádném stavu způsobilém k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení předat protokolárně zpět pronajímáтели.
 - c) Nájemce přejímá plnou odpovědnost za stav pronajatých prostorů a za provoz v nich a zodpovídá za škody způsobené v souvislosti s jeho činností, včetně škod způsobených osobami, kterým umožnil do pronajatých prostor přístup.
 - d) Nájemce nesmí přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímátele. Pronajímátel souhlasí se spoluužíváním pronajatých prostorů MUDr. Hanou Kloboučnickovou, bytem v ul. Dvořákova č. 23, 301 00 Plzeň, IČZ: 44574000
 - e) Nájemce umožní pronajímáтели na požádání a za své přítomnosti vstup do pronajatých prostorů.
 - f) Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímáтели potřebu oprav, které má pronajímátel provést a umožní pronajímáтели provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu způsobenou neplněním této povinnosti a nemůže z tohoto důvodu žádat o slevu z nájmu. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatých prostor v rozsahu potřebném pro provedení oprav a udržování věci.
 - g) Vynaloží-li nájemce v havarijních případech, kdy oprava nesnese odkladu, vlastní prostředky na opravu, kterou je jinak povinen obstarat pronajímátel, přísluší mu náhrada ve výši skutečných nákladů. Požadavek na úhradu musí oznámit pronajímáтели písemně do jednoho měsíce po provedení opravy.
 - h) Nájemce bere na vědomí, že na pronajaté prostory se nevztahuje pojištění pronajímátele a v případě potřeby si zajistí pojištění prostorů a vybavení na vlastní náklady. Výslovně prohlašuje, že nebude vůči pronajímáтели uplatňovat žádné nároky vyplývající z pojistné události.
 - i) Nájemce upraví provoz pronajatých prostor v souladu s požadavky platných předpisů PO a BOZP. Rezervní klíče od pronajatých prostorů budou v zalepené obálce uloženy ve vrátnici školy.
 - j) Nájemce zajistí v souladu se zákonem 185/2001 Sb. na vlastní náklady a prokazatelně likvidaci zdravotnického odpadu, který jeho činností vznikne.

VI.

Doba nájmu – ukončení nájmu

1. Nájemní vztah je uzavírán na dobu určitou na 5 let od účinnosti této smlouvy. Začíná dnem převzetí prostorů nájemcem. Po uplynutí počáteční pětileté lhůty, na kterou byl nájem sjednán se smlouva automaticky mění na nájemní smlouvu na dobu neurčitou.
2. Nájemní vztah lze ukončit:
 - a) dohodou

- b) výpovědí z důvodů uvedených v § 9 odst. 2, 3 zákona č. 116/1990 Sb., pro tento případ se sjednává tříměsíční výpovědní lhůta
- c) nájemní smlouvu na dobu neurčitou je možno vypovědět i bez udání důvodu. V tom případě platí jednorozční výpovědní lhůta.
- d) Výpovědní lhůta začne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájem končí dnem, na kterém se obě strany dohodnou, případně posledním dnem výpovědní lhůty. Ukončení smlouvy nemá vliv na splatnost dosud nesplacených závazků obou stran.
4. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajaté prostory zpět pronajímateli nejpozději v posledním dni nájmu.
5. Nájemní vztah rovněž skončí v případě úmrtí nájemce.

VII:

Závěrečná ustanovení

1. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti jednotlivých ustanovení této smlouvy není dotčena účinnost ustanovení ostatních. V tom případě se smluvní strany zavazují nahradit neúčinná ustanovení právně platnou a účinnou dohodou, jež je požadovanému účelu nebo právnímu úkonu svým obsahem nejbližší.
2. Smluvní strany se dohodly, že v záležitostech touto smlouvou přímo neupravených se jejich vzájemné vztahy budou řídit příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění.
3. Změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze po odsouhlasení oběma stranami písemnými vzestupně číslovanými dodatky, které se stávají součástí této smlouvy.
4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.
5. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti předáním a převzetím pronajatých prostorů.

V Plzni 31. 3. 2006

Střední průmyslová škola stavební,

PLZEŇ, Chodské nám. 2

PŠČ 301 00

tel.: 377 375 265, fax: 377 420 905

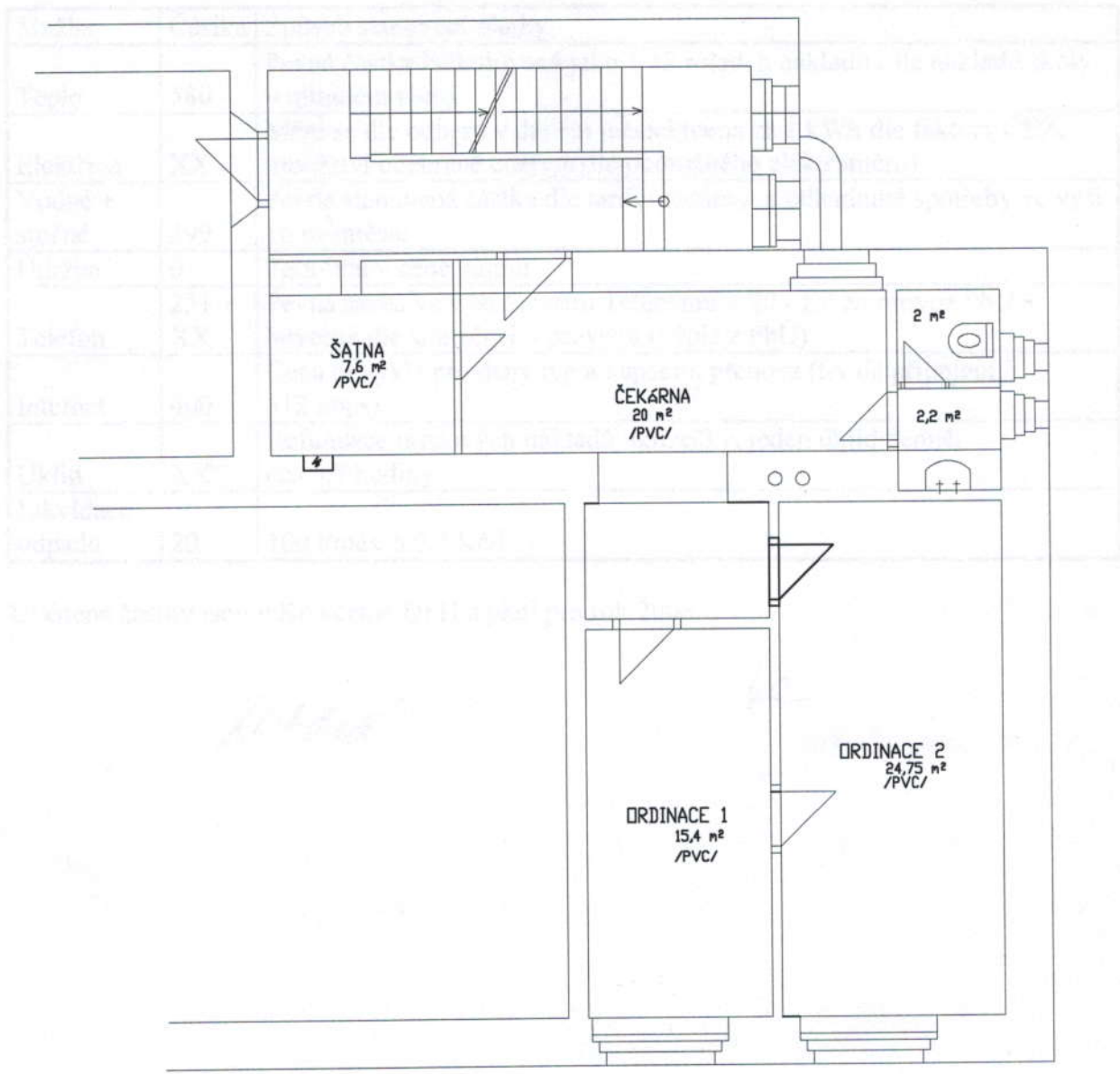
.....
J. Kunka
.....
pronajímatel

.....
Meuska
.....
nájemce

NÁJEMNÍ PROSTORY

Mapa nájemných priestorov v ordinácii MUDr. Dany P...
Nájemné priestory sú rozdelené na šatňu, čakárňu a dve ordinácie.

Šatňa: 7,6 m² /PVC/
Čakárňa: 20 m² /PVC/
Ordinácia 1: 15,4 m² /PVC/
Ordinácia 2: 24,75 m² /PVC/



*Ve
pasau'*

Stanovení výše nájemného a měsíční úhrady za služby poskytované s nájmem prostorů pro ordinaci MUDr. Dany Benešové.

Nájemné je stanoveno roční částkou 44 840,-- Kč, při čtvrtletních platbách bude účtována částka 11 210,-- Kč, při platbách za kratší období 3 737,-- Kč měsíčně.

Služba	Částka	Způsob stanovení platby
Teplo	580	Pevná částka kalkulovaná jako 1/12 ročních nákladů (dle nákladů školy v minulém roce).
Elektřina	XX	Mění se dle odběru v daném měsíci (cena za 1 kWh dle faktury ČEZ, množství odebrané energie dle podružného elektroměru)
Vodné + stočné	399	Pevně stanovená částka dle tarifu vodárny a odhadnuté spotřeby ve výši 10 m ³ /měsíc
Údržba	0	Zahrnuta v ceně nájmu
Telefon	231 + XX	Pevná sazba ve výši ¼ tarifu Telecomu + 20,- Kč za provoz PbÚ + hovorné dle skutečného provozu (výpis z PbÚ).
Internet	400	Cena obvyklá pro daný typ a kapacitu přenosu (trvalé připojení 512 kbps)
Úklid	XX	Refundace mzdových nákladů uklízečky, jeden úklid denně, cca 0,5 hodiny
Likvidace odpadu	20	100 l/měs. à 0,2 Kč/l

Uvedené částky jsou v Kč včetně DPH a platí pro rok 2006.

Průběh stavební práce, zejména v souvislosti s výstavbou nové ordinace, je v současnosti v plném prouhu. Stavba je plánována na rok 2006 a bude realizována v souladu s podmínkami stanovenými v smlouvě o nájmu. Vzhledem k tomu, že stavební práce budou probíhat v době trvání nájmu, je třeba stanovit podmínky pro užívání prostorů během stavebního období.

1. Předmětem nájmu jsou bytové prostory, které jsou pro přiblížení započítány do plošnosti o plošnosti celkem 11. Účelová velikost pronájemných prostorů je 72 m². Jedná se o tyto prostory:

Název prostorů	Číslo č. míst	Plocha
Ordinace 1	208	43,4 m ²
Ordinace 2	209	24,75 m ²
Čekárna	210	30,0 m ²
Salon	211	7,6 m ²
WC v přízemí	212	4,3 m ²

Dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

uzavřený mezi smluvními stranami:

Střední průmyslová škola stavební, Plzeň, Chodské nám. 2

se sídlem Chodské nám. 2, 301 00 Plzeň
zastoupená ředitelkou Ing. Raunerovou Ivanou
IČ: 49778064
DIČ: CZ49778064
č. ú.: 727978309/0800
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

MUDr. Benešová Dana

bytem v ul. Karla Vokáče 25, 301 00 Plzeň
IČ: 49775685
IČZ: 44635000
č. ú.: 279823943/0300
(dále jen nájemce) na straně druhé

Článek I.

Změna úhrady za internet:

příloha 2 této smlouvy

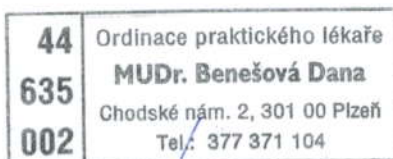
Nájemce nepoužívá školní internet a z toho důvodu ho nebude pronajímateli hradit.

Článek II.

Závěrečná ustanovení

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu oprávněných smluvních stran a uzavírá se na dobu neurčitou.

V Plzni dne 1. 1. 2015



nájemce

Střední průmyslová škola stavební,

301 00 PLZEŇ, Chodské nám. 2
IČO 49778064, DIČ CZ49778064
tel.: 378 010 868, fax: 378 010 855

Ivana Raunerová

pronajímatel



Střední průmyslová škola stavební, Plzeň

301 00 Plzeň, Chodské nám. 2

Dodatek ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor ze dne 31. 3. 2006

uzavřený mezi smluvními stranami:

Pronajímatelem: SPŠ stavební, Plzeň
Chodské nám. 2, 301 00 Plzeň
zastoupená: Ing. Ivanou Raunerovou

IČO: 49 77 80 64
tel. 378 010 829
č. ú. 727978309/0800

a

nájemcem: MUDr. Benešová Dana
bytem Ul. Karla Vokáče 25, 301 00 Plzeň
zastoupený: MUDr. Danou Benešovou

IČO: 49775685
IČZ: 44635000
č. ú. 279823943/0300

Článek I.

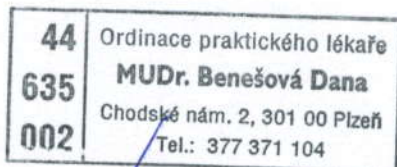
Změna úhrady za dodávku tepla:

Příloha 2 této smlouvy

Pevná částka kalkulovaná jako 1/12 ročních nákladů (dle nákladů školy v minulém roce) bude aktualizována ročně a bude platit vždy od února do ledna následujícího roku, kdy bude cena přepočítána pro další rok.


Součástí tohoto dodatku je tabulka – podklad pro výpočet ceny za teplo pro rok 2017.

V Plzni dne 1.3.2017



MUDr. Dana Benešová,
nájemce

Střední průmyslová škola stavební
301 00 PLZEŇ, Chodské nám. 2
IČO: 49778064
Tel.: 378 010 829


Ing. Ivana Raunerová
ředitelka školy

Príloha č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 31.3.2006

Tepelná energie 2016 - podklad pro výpočet ceny za teplo pro rok 2017

2016			
období	spotř.(GJ)	voda	cena (Kč)
LEDEN	513,00	3,0	203 660,00
ÚNOR	414,00	2,0	152 285,00
BŘEZEN	419,00	3,0	154 305,00
DUBEN	192,97	0,0	70 808,00
KVĚTEN	38,43	2,0	14 469,00
ČERVEN			-1,00
ČERVENEC			
SRPEN			
ZÁŘÍ	11,00	0	4 035,00
ŘÍJEN	207,00	2	76 325,00
LISTOPAD	417,00	2	153 388,00
PROSINEC	447,00	3	164 578,00
celkem	2 659,40	17	993 852,00

Zpracovala: Romana Tichotová
V Plzni dne 31.12.2016

MUDr. Benešová
Výpočet ceny tepla: 1/12 roční spotřeby viz smlouva
velikost pronajímáných prostor 72 m²
prostor školy 8591 m²
Výpočet: roční spotřeba / 12 / prostor školy x vel.pronajímáných prostor

694 Kč/měsíc