

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání dle zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1. Dům sociální péče Královice, příspěvková organizace, se sídlem Plzeňská 345, 331 41 Královice, IČ: 49748190, jednající ředitelem _____

na straně jedné a dále jen jako **pronajímatel**

a

2. SonoXray Plzeň s.r.o. se sídlem Skrétova 1210/47, 301 00 Plzeň, IČ: 29112605, jednající jednatelem _____

na straně druhé a dále jen jako **nájemce**

tuto

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání dle zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění

i.

Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření se svěřeným majetkem Plzeňského kraje, a to budovou č.p. 345 postavenou na pozemku č.parc. st. 469 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1.402 m², nacházející se v k.ú. Královice u Rakovníka, obci Královice a zapsané na LV 1564 pro k.ú. Královice u Rakovníka, obce Královice u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Královice.

V budově č.p. 345, blíže specifikované v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy, se nachází nebytové prostory v přízemí hlavní budovy č.p. 345; nebytové prostory se stávají z vlastního pracoviště o výměře 79,6 m² a ostatních prostor o výměře 23,6 m², přičemž se jedná o prostory pracoviště radiodiagnostiky, kanceláře lékaře, převlékacích boxů a temné komory v přízemí hlavní budovy č.p. 345 vlevo.

II.

Pronajímatel prohlašuje, že je podle čl. VIII. odst. 4.2 zřizovací listiny oprávněn pronajímat nebytové prostory.

III.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání nebytové prostory nacházející se v budově č.p. 345, blíže specifikované v čl. I. této smlouvy, a to nebytové prostory sestávající se z hlavního pracoviště o výměře 79,6 m² a ostatní prostory o výměře 23,6 m², přičemž se jedná o prostory vlastního pracoviště radiodiagnostiky, kanceláře lékaře, převlékacích boxů a temné komory v přízemí hlavní budovy č.p. 345 vlevo.

Nájemce je spolu s pronajatými nebytovými prostory oprávněn též užívat lékárnu a sociální zařízení u Čekárny ordinace.

IV.

Smluvní strany se dohodly, že nebytové prostory budou nájemci pronajaty za účelem poskytování zdravotní péče v nestátním zdravotnickém zařízení - radiodiagnostika a sonografie.

Nájemce prohlašuje, že nebytové prostory jsou pronajímány za účelem podnikání, přičemž v pronajatých nebytových prostorech bude nájemce vykonávat činnost v souvislosti se svým předmětem podnikání - provozování nestátního zdravotnického zařízení - radiologie a zobrazovací metody - skiografie, ultrazvuk.

V.

Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli roční nájemné ve výši 63.980,- Kč.

Takto stanovené nájemné je osvobozené od DPH a je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí, za které se nájemné platí, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Čtvrtletní nájemné tedy činí na základě dohody smluvních stran částku 15.995,00 Kč.

Kromě splátek nájemného bude nájemce platit měsíčně náklady za služby (spotřeba plynu k vytápění, spotřeba elektřiny a odvoz odpadů) a pronajaté vybavení nebytových prostor, přičemž tyto náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor budou nájemcem hrazeny na základě měsíčních samostatných faktur a to v návaznosti na přijaté faktury u pronajímatele za jednotlivé měsíce o spotřebě elektrické energie a plynu. Výše měsíční splátky nákladů za odvoz TDO a nájem vybavení vyplývá z dohodnuté výše, tj.:

	Roční výše	měsíční výše
Odvoz TDO vč. DPH	1.320,-Kč	110,-Kč
Nájem vybavení NP vč. DPH	1.853,-Kč	154,42 Kč

Zálohy na vodné a stočné jsou smluvními stranami stanoveny měsíčně, a to na základě skutečného odběru vody dle podružného měřícího zařízení umístěného u nájemce.

Vyúčtování záloh za skutečnou spotřebu vodného a stočného provede pronajímatel 1x ročně, přičemž toto vyúčtování je pronajímatel povinen předložit nájemci nejpozději do posledního dne

kalendářního čtvrtletí následujícího po skončení zúčtovacího období, a to na základě provedených odpočtů spotřeby vody z podružného měřícího zařízení, a vyúčtování skutečné spotřeby od provozovatele služeb vodného a stočného.

V případě nedoplatku za služby je nájemce povinen tento nedoplatek zaplatit na základě faktury vystavené pronajímatelem.

V případě přeplatku za služby je pronajímatel povinen tento přeplatek vrátit nájemci nejpozději do 20 dnů od předložení vyúčtování nájemci.

Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s platbou nájemného či služeb se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Takto stanovená smluvní pokuta je splatná 20. dne po jejím vyúčtování pronajímatelem nájemci.

Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce umožní pronajímateli nebo jím pověřeným osobám po předchozím oznámení nájemci, přístup do prostor pronajatých nájemci za účelem kontroly stavu pronajatých prostor, nainstalování měřících zařízení a provádění odpočtů za elektrickou energii, vytápění, vodné a stočné.

Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel má právo zvýšit nájemné a zálohy na vodné a stočné zejména s ohledem na růst inflace, a to po předchozím projednání s nájemcem. Změna výše nájmu a záloh však musí být sjednána písemnou formou dodatku ke smlouvě. Pokud nedojde ke vzájemné dohodě o úpravě výše úhrad, pozbývá tato nájemní smlouva platnosti po uplynutí tří měsíců od okamžiku ukončení neúspěšného jednání.

VI.

Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho předchozí žádost přístup do pronajatých nebytových prostor a bere na vědomí uložení rezervních klíčů od pronajatých nebytových prostor v uzamčené schránce pronajímatele pro případ odvrácení ohrožení objektu.

Pronajímatel prohlašuje, že celý objekt ve kterém se pronajaté nebytové prostory nacházejí, je pojištěn pro případ poškození nebo zničení živelní událostí. Pojištění se však nevztahuje na vlastní movité a cenné věci nájemce ani cizích osob využívajících jeho služeb.

VII.

Nájem se sjednávána dobu určitou od 1.1.2017 do 31.12.2017

Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012, občanský zákoník.

Tato smlouva je sepsána a podepsána ve dvojím vyhotovení, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho ji podepisují.

V Královicích dne 20.12.2016

pronajímatel

nájemce

.....
11.7.9
Dům sociální péče Kralovice
příspěvková organizace
jednající ředitelem Ing. Josefem Trčkou

.....
SonoXray Plzeň s.r.o.
jednající jednatelem
MUDr. Richardem Utlerem