

SMLOUVA č. 5/95/P
o pronájmu nebytových prostor

Smluvní strany :

1. Město Tišnov, nám. Míru 111, zastoupené
starostou ing. Petrem Fruhwirtem
Bankovní spojení : KB Brno-venkov
Číslo účtu : [REDACTED]
ICO : 282 707
DIČ : 295 - 00 282707

(dále jen pronajímatel)

a

2. MUDr. Krejčí Karel
[REDACTED]
Bankovní spojení [REDACTED]
Číslo účtu [REDACTED]
ICO : 49457365
fakturační adresa: shodná

(dále jen nájemce)

uzavírají ve smyslu zákona č. 116/90 Sb., v plném znění tuto
smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem objektu polikliniky v Tišnově č.p. 24.
se stavební parcelou č. 73/1
Nemovitosti jsou zapsány u katastrálního úřadu Brno-venkov,
pracoviště Tišnov na listu vlastnictví č. 1 pro obec a
katastrální území Tišnov.

II.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu v objektu uvedeném v čl. I. následující nebytové prostory :

- ordinaci umístěnou v I.patře, č. dveří 24
- přilehlou čekárnu (její část) k ordinaci
- společné prostory

to vše k provozování lékařské praxe.

Podrobná specifikace je obsahem výpočtového listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Pronajaté nebytové prostory jsou způsobilé ke smluvenému účelu užívání ve smyslu vyhlášky č. 49/93 Sb. Tato skutečnost je doložena závazným posudkem OHS Brno-venkov ze dne 1.10.1993.

III.

Doba pronájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.4.1995. Nájem lze ukončit výpovědí jedné ze smluvních stran. Výpovědní lhůta je jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

2. Výpověď ze strany pronajímatele do doby rozhodnutí o privatizaci polikliniky v Tišnově je možná pouze z důvodů uvedených v § 9 z.č.116/90Sb., nebo z důvodu neochoty nájemce přistoupit na změnu výše nájemného s předpokládaným inflačním nárůstem nebo při změně cenového předpisu.

3. Nájem lze kdykoli ukončit dohodou smluvních stran.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen na vlastní náklad udržovat nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat po předchozí dohodě přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly, zda jsou nájemcem užívány řádným způsobem.

2. Nájemce předá pronajímateli v zapečetěné obálce klíče od užívaných nebytových prostorů pro případ živelné pohromy, požáru, havárie. Pronajímatel však ručí za to, že klíčů nebude zneužito.

3. Opravy a úpravy nad rámec běžné údržby nebytových prostor je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele.

4. Při skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory protokolárně předat pronajímateli vyklizené a v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a to nejpozději v den ukončení nájmu.

Nájemní poměr lze ukončit vždy k poslednímu dni běžného měsíce.

5. Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.

V. Platební podmínky

1. Nájemné, vodné a stočné, el. energii, dodávky tepla a TUV, výkony spojů, svoz PDO, úklid, pojistné, režijní a správní náklady a náklady na běžnou údržbu bude nájemce hradit pronajímateli měsíčně na podkladě fakturace provedené pronajímatelem podle pravidel dohodnutých touto smlouvou. Nájemce je povinen provést úhradu měsíčně fakturované částky na účet pronajímatele u KB Brno-venkov, č.ú. 9021-1425-641/0100 ve lhůtě splatnosti faktury.

2. Dohodnutá smluvní pokuta

Pokud nájemce nesplní svůj závazek uhradit fakturu ve stanovené lhůtě splatnosti, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,2 % fakturované částky za každý den prodlení.

VI. Nájemné

Za nájem pronajatých nebytových prostor se sjednává celkové roční nájemné, jak je vypočteno v příloze č. 1 této smlouvy, splatné způsobem uvedeným v čl.V. Jeho výpočet je uveden ve výpočtovém listě, který tvoří součást této smlouvy viz. příloha č. 1.

Nájemce bere na vědomí, že nájemné se bude úměrně zvyšovat v závislosti na úředním vyhlášení inflační míry.

Nájemné bude upravováno v návaznosti na růst inflačního koeficientu stanoveného pro příslušný kalendářní rok statistickým úřadem a v návaznosti na další úpravy vyhlášky města Tišnova o nájmu nebyt. prostor.

VII. Vodné a stočné

Vodné a stočné bude pronajímatelem nájemci fakturováno měsíčně na základě skutečnosti odečtu centrálního vodoměru zálohově. Konečné vyúčtování včetně DPH bude provedeno po fakturaci od Vodárenské a.s.. Celková měsíční spotřeba bude rozúčtována v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy mezi jednotlivé nájemce dle platného ceníku dodavatele.

VIII. Odběr a úhrada el. energie

Odběr el. energie v budově polikliniky na nám. Míru 24 v Tišnově je měřen centrálním měřidlem. Úhrada nákladů za spotřebovanou el. energii bude pronajimatelem nájemcům přefakturována zálohově měsíčně. Konečné vyúčtování včetně DPH bude provedeno po fakturaci od JME. Rozúčtování bude provedeno v poměru na m² podlahové plochy mezi jednotlivé nájemce a dle platného ceníku dodavatele.

Tímto způsobem uhradí nájemci i el. energii spotřebovanou k vytápění a k přípravě TUV.

IX. Dodávky tepla a TUV

1. Při dodávkách tepla a TUV vystupuje pronajimatel jako dodavatel tepla a TUV. Nájemce vystupuje jako odběratel tepla a TUV.

2. Vyrobené a spotřebované teplo na otop a na ohřev TUV se určí dle technického výpočtu, který bude vycházet ze spotřeby plynu, výhřevnosti plynu a účinnosti kotelny. Tato výroba bude přepočtena na GJ a bude poměrem rozdělena na všechny odběratele objektu dle otopných m².

3. Spotřeba tepla pro přípravu TUV nebude vykazována samostatně, bude fakturována v položce spotřebované teplo za otop.

4. Cena

Cena tepla se určuje dle cenových předpisů platných v době odběru a to zák. č. 526/1990 Sb., prováděcí vyhláškou o cenách č. 580/1990 Sb., cenovým výměrem 013/94, cenovým výměrem 01/95, a ve znění pozdějších cenových předpisů.

Cena bude kalkulovaná dle těchto předpisů, jako věcně usměrněná.

Cena tepla se může v průběhu topného roku měnit v případech kdy dojde k nárůstu nákladů na výrobu nad rámec základní kalkulace. Tuto změnu dodavatel sdělí odběrateli písemně s odůvodněním změny a s určením termínu účinnosti změny.

5. Výpočet úhrady na otop a přípravu TUV je uveden v příloze č. 2 této smlouvy.

6. Technické a dodací podmínky tepla a TUV jsou uvedeny v příloze č. 3 této smlouvy.

X.
Výkony spojů

Náklady na výkony spojů budou pronajimatelem nájemci přefakturovávány měsíčně dle fakturace ze strany Telekomu. Rozdělení nákladů na výkony spojů bude rozděleno dle počtu impulsů na příslušnou telefonní stanici. Přidělená tel. stanice klapka 23.

XI.
Úklid

Úklid společných prostor zajišťuje pronajimatel. Náklady na úklid těchto prostor budou rozúčtovány v poměru na m² pronajaté a užívané plochy a budou pronajimatelem nájemci měsíčně fakturovány. Cena za úklid je stanovena v příloze č.4 této smlouvy. V této příloze je možno dohodnout i úklid pronajatých nebyt. prostorů.

XII.
Běžná údržba

Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami nebytových prostor v rozsahu ve smyslu vyhlášky č. 45/64 Sb.

Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním pronajatých nebytových prostor v dohodnutém rozsahu do 1000,-Kč za materiál na jednu opravu.

Běžbou údržbu a opravy nebyt. prostor zajišťuje pronajimatel prostřednictvím pracovníka - údržbáře, který má stanoviště v objektu polikliniky.

XIII.
Svoz PDO

V areálu polikliniky je umístěno 9 ks popelnic o obsahu 110l. Náklady na svoz PDO budou účtovány nájemci provozovatelem měsíčně zálohově. Rozúčtování bude provedeno v poměru na m² pronajaté plochy nebyt. prostoru. Konečné vyúčtování včetně DPH bude provedeno po fakturaci od dodavatele.

XIV.
Pojištění

Objekt polikliniky na nám. Míru v Tišnově je pojištěn u České pojišťovny. Náklady na pojištění hradí pronajimateli nájemce. Rozúčtování pojištění bude provedeno na m² pronajaté nebytové plochy. Částka za pojištění bude pronajimatelem nájemce fakturována měsíčně.

XV.
Režijní a správní náklady

Provozem objektu polikliniky vznikají pronajimateli režijní a správní náklady (mzdy správních pracovníků, mzdy údržbáře, atd.), které činí 3,50,-Kč/m²užívané plochy/měsíc. Tyto náklady budou pronajimatelem nájemci měsíčně fakturovány.

XVI.
Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bude pronajaté prostory užívat v souladu s předpisy o požární ochraně, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí.
2. Pronajimatel odevzdává nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
3. Vlastník nemovitosti budovy polikliniky, nám. Míru č.p. 24 v Tišnově zmocňuje k dalšímu jednání ve věcech spojených s pronájmem a provozem nebytového prostoru určeného v článku 2 této smlouvy pana Josefa Plachetku, vedoucího odboru bytového a správy majetku města.
4. Veškeré změny a dodatky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být schváleny oběma stranami.
5. Ostatní práva a povinnosti vyplývají z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zák.č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
6. Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nich každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Tišnově dne 30.3.1995

Nájemce :



Pronajimatel :



ing. Petr Fruhwirt
starosta města

SMLOUVA č. 5
o pronájmu nebytových prostor

Evidenční list pro výpočet úhrad z pronájmu nebytových prostor a poskytovaných služeb

Smluvní strany :

1. Město Tišnov, nám. Míru 111, zastoupené
starostou ing. Petrem Fruhwirtem
Bankovní spojení : KB Brno-venkov
Číslo účtu : ██████████
ICO : 282 707
DIČ : 295 - 00 282707

(dále jen pronajímatel)

a

2. MUDr. Krejčí Kare
bytem : ██████████
Bankovní spojení : Agrobanka Brno
Číslo účtu : ██████████
ICO : 49457365
fakturační adresa: shodná

Místo provozování: poliklinika Tišnov, nám. Míru č.24

(dále jen nájemce)

Příloha č. 1 - Nájemné

Podlaží :

Místnosti	podlahová plocha	roční úhrada	měsíční úhrada
ordinace	38,80 m ²		
spol.prost.	27,37 m ²		
celkem	66,17 m ²	17.601,-Kč	1.467,-Kč

Příloha č. 2 - Kalkulační list na cenu tepla

Název položky	Náklad
spotřeba plynu	168 264
spotřeba ost. materiálu	1 000
spotřeba elektřiny	
spotřeba vody	
ostatní služby	5 000
mzdové náklady	28 800
soc. a zdrav. pojištění	10 440
opravy celkem	20 000
provozní náklady	
odpisy HIM	6 188
správní režie	6 000
celkem vlastní náklady	
zpracovací náklady	
zisk ze ZN	
celkem skutečné náklady	245 692
cena za 1GJ	177,90
DPH 5 %	8,90
cena Kč/GJ- včetně DPH	186,80

Předpokládaná výroba na rok 1995 - 1381 GJ

Otopné metry jsou shodné s pronajatými užitnými metry nebytového prostoru.

Příloha č. 3 - technické a dodací podmínky pro dodávku tepla a TUV

1. Předmětem dodávky je : otopná voda, regulovaná v závislosti na venkovní teplotě a teplá užitková voda.
2. Odběratel a dodavatel jsou si povinni neprodleně navzájem hlásit všechny zásady na zařízeních, které mají vliv na dodávku tepla a TUV aby bylo zajištěno jejich co nejrychlejší odstranění.
3. Odběratel není oprávněn používat dodané teplo a TUV k jiným než sjednaným účelům.
4. Dodavatel je povinen zajistit vyregulování soustavy v jeho správě.
5. Měřicí zařízení spotřeby tepla není na patě domu polikliniky instalováno.

Dodávkové normy :

1. Otopné období začíná 1.9. běžného roku a končí 31.5. následujícího roku.

2. S vytápěním se započne v otopném období, jestli-že průměrná teplota vzduchu poklesne pod + 13 st. C ve dvou po sobě následujících dnech a podle vývoje počasí nelze očekávat zvýšení teploty venkovního vzduchu pro následující den, pokud se dodavatel s odběratelem nedohodnou jinak.

3. Pokud v otopném období, kdy průměrná teplota vzduchu vystoupí nad 13 st.C a podle vývoje počasí nelze očekávat pokles průměrné denní teploty venkovního vzduchu pro následující den, vytápění se přeruší, nebo omezí.

4. Dodavatel a odběratel se mohou dohodnout na vytápění mimo topné období, vyžadují-li to podmínky pro dodržení zásad hospodárnosti při spotřebě tepla a TUV a připouští-li to technické a zásobovací podmínky.

5. Provozní místnosti musí být v průběhu otopného období vytápěny tak, aby byla v době jejich provozu zajištěna teplota stanovená v technické normě.

6. Doba provozu se rozumí doba stanovená odběratelem k danému účelu. TUV je dodávána nepřetržitě.

7. Obě strany jsou oprávněny kontrolovat dodržování sjednaných podmínek, jakož i správnost předávaných údajů.

Regulace, omezení a přerušování dodávek a odběrů tepla :

1. Pro zajištění plynulého zásobování teplem všech odběratelů je dodavatel oprávněn podle potřeby provádět regulační opatření uvedená v této smlouvě. Dodavatel je oprávněn omezit nebo přerušit dodávky tepla a TUV v těchto případech :

a) při provádění plánovaných oprav, údržby a revizních prací

b) při odstraňování provozních nehod a poruch technického zařízení a při provádění jiných naléhavých údržbových a revizních prací.

c) při událostech charakteru živelné pohromy

d) při neplacení stanovených splátek nebo faktur za dodávku tepla, odběratelům, kteří nesplnili svou povinnost ano v dodatečné lhůtě, kterou jim dodavatel stanoví s upozorněním, že jim dodávku tepla přeruší.

2. Dodavatel je povinen :

- oznámit odběrateli omezení nebo přerušování dodávky tepla v případech uvedených v bodu 1 písm. a,d.

Příloha č. 4 - úklid

Místnosti	podlahová plocha	sazba za m ²	měsíční úhrada
ordinace		0,70 Kč	
spol.prost.	27,37	0,70 Kč	
celkem	27,37	0,70 Kč	404,-Kč

V Tišnově dne 30.3.1991...

Nájemce :

[Redacted signature]

Pronajímatel :

[Redacted signature]

Ing. Petr Fruhwirth
starosta města