



MUTIP0014T46

od 1.10.2012

Smlouva č. 25/12/P o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

Město Tišnov, zastoupené starostou Janem Schneiderem,
se sídlem Tišnov, nám. Míru 111, PSČ 666 19
IČ: 00282707, DIČ: CZ 00282707
bankovní spojení: KB Brno - venkov
číslo účtu: [REDACTED]

„jako pronajímatel“

a

LOGOPEDIE Mgr. Výletová s.r.o., jednající Mgr. Bohuslavou Výletovou,
se sídlem Předklášteří, Troubná 1383, PSČ 666 02
založena dne 4.6.2012 v Brně notářským zápisem, sepsaným jménem JUDr. Přemysla Kalouse, notáře se sídlem v Brně, notářským kandidátem Mgr. Janem Šimíčkem, zástupcem na základě ustanovení § 24 odstavec 1 notářského řádu, v kanceláři notáře v Brně, Brandlova 4 a uloženým v jeho Sbírce notářských zápisů pod NZ 407/2012.
fakturační adresa: shodná

„jako nájemce“

Čl. I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu čp. 24 (polikliniky) na nám. Míru v Tišnově na parc.č.st. 78/1. Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Tišnov.

Čl. II. Předmět a účel nájmu

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

- ordinaci umístěnou ve druhém nadzemním podlaží, v situačním plánu nemovitosti označenou č. 209 (příloha č. 1 této smlouvy)
 - přílehlou čekárnu (její část) k ordinaci
 - společné prostory,
- to vše k provozování lékařské praxe.

Čl. III. Doba trvání nájmu

Nájem se zřizuje na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.10.2012.

Nájem lze kdykoliv ukončit po dohodě smluvních stran, popř. výpovědí doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajaté nebytové prostory nejpozději v den ukončení nájmu a v takovém stavu, v jakém je do užívání převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a stavebním úpravám povoleným pronajímatelem.

Čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke stanovenému účelu. Pronajímatel je oprávněn požadovat po předchozí dohodě přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly, zda jsou nájemcem užívány řádným způsobem.
2. Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce předá pronajímateli v zapečetěné obálce klíče od užívaných nebytových prostor pro případ živelné pohromy, požáru, havárie. Pronajímatel ručí za to, že klíčů nebude zneužito.
4. Smluvní strany ujednaly, že nájemce hradí opravy pronajatého prostoru, které v jednotlivosti nepřevýší částku 5.000,- Kč. Opravy a úpravy nad rámec obvyklého udržování, které v jednotlivosti převýší dohodnutou limitní částku, je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem včetně způsobu jejich financování.
5. Nájemce se zavazuje při své činnosti v nebytových prostorách dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti životního prostředí a ochrany zdraví a majetku.
6. V případě havárie umožní nájemce okamžitý vstup pronajímateli do pronajatých prostor.

Čl. V. Podnájem

Pronajímatel souhlasí s podnájemem nebytových prostor uvedených v čl. II této smlouvy nájemce, a to Mgr. Bohuslavě Výletové, [REDAKCE]
IČ: 49460145, za účelem provozování lékařské praxe na dobu určitou od 1.10.2012 do 31.12.2012.

Čl. VI. Platební podmínky

1. Smluvní strany ujednaly, že nájemné, spotřeba el. energie, dodávky tepla a TUV, služby poskytnutí telefonního přístroje vč. hovorného, svoz tuhého komunálního odpadu, úklid, pojistné, režijní a správní náklady a náklady na běžnou údržbu bude nájemce hradit pronajímateli měsíčně na základě fakturace provedené pronajímatelem. Vodné a stočné

bude nájemce hradit pronajímateli čtvrtletně na základě fakturace provedené pronajímatelem. Nájemce je povinen provést úhradu fakturované částky na účet pronajímatele č.ú. [REDAKCE] ve 14-ti denní lhůtě splatnosti.

2. Pro případ prodlení nájemce s úhradou faktury ve stanovené lhůtě splatnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,2 % fakturované částky za každý den prodlení.

Č VII. Nájemné

Za nájem pronajatých nebytových prostor se sjednává celkové roční nájemné, vypočtené v evidenčním listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Nájemné je splatné způsobem uvedeným v čl. V. této smlouvy.

DPH u nájmu nebytových prostor bude osvobozeným plněním ve smyslu § 56 odst. (4) zákona 235/2004 Sb. o DPH v platném znění.

Smluvní strany ujednaly právo pronajímatele každoročně jednostranně upravit výši nájemného v závislosti na úředně vyhlášené inflaci měny vždy k 1.7. příslušného roku.

Čl. VIII. Vodné a stočné

Vodné a stočné bude pronajímatelem nájemci čtvrtletně přeúčtováno vč. DPH dle obdržené faktury od dodavatele. Rozúčtování nákladů bude provedeno v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy a celkové užívané plochy objektu mezi jednotlivé nájemce.

Čl. IX. El. energie

Odběr el. energie v budově polikliniky je měřen centrálním měřidlem.

Náklady na spotřebovanou el. energii budou pronajímatelem fakturovány měsíčně jako dílčí plnění vč. DPH dle platného ceníku dodavatele. Rozúčtování nákladů bude provedeno v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy a celkové užívané plochy objektu mezi jednotlivé nájemce.

Konečné vyúčtování bude provedeno 1x ročně, dle fakturace dodavatelské firmy se 14-ti denní splatností ode dne vystavení faktury.

Čl. X. Teplo a TUV

Náklady na odebrané teplo na otop a na ohřev TUV budou pronajímatelem fakturovány v jedné položce jako spotřebované teplo. Cena tepla se určuje dle cenových předpisů platných v době odběru a bude fakturována jako dílčí plnění vč. DPH. Výpočet vychází z poměru na počet otopných m² podlahové plochy.

Konečné vyúčtování bude provedeno 1x ročně, dle fakturace dodavatelské firmy se 14-ti denní splatností ode dne vystavení faktury.

Technické a dodací podmínky tepla a TUV jsou uvedeny v evidenčním listě.

Čl. XI.

Služba poskytnutí telefonního přístroje vč. hovorného

Náklady na službu poskytnutí telefonního přístroje vč. hovorného budou pronajímatelem měsíčně fakturovány vč. DPH, a to v následujících položkách:

- hovorné - rozdělení nákladů na jednotlivé telefonní linky bude prováděno na základě měsíčního výpisu z telefonní ústředny
- služba poskytnutí používání telefonního přístroje

Čl. XII.

Úklid

Úklid společných prostor zajišťuje pronajímatel. Náklady na úklid těchto prostor budou rozúčtovány v poměru na m² pronajaté a užívané plochy a budou pronajímatelem nájemci měsíčně fakturovány vč. DPH. Cena za úklid je stanovena v evidenčním listě. Zde je také možno dohodnout i úklid pronajaté ordinace.

Čl. XIII.

Běžná údržba

Běžnou údržbu a opravy nebytových prostor zajišťuje pronajímatel prostřednictvím pracovníka - údržbáře, který má stanoviště v objektu polikliniky.

Smluvní strany ujednaly, že nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním pronajatých prostor, které v jednotlivosti nepřevýší částku 5.000,- Kč.

Čl. XIV.

Svoz domovního odpadu

V areálu polikliniky je umístěn kontejner o obsahu 1100 l na běžný komunální odpad. Náklady na svoz odpadu budou účtovány nájemci pronajímatelem měsíčně vč. DPH dle fakturace dodavatele. Rozúčtování bude provedeno v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy a celkové užívané plochy objektu mezi jednotlivé nájemce.

Nájemce zajišťuje samostatné uložení nebezpečného odpadu a odpovídá za jeho řádnou likvidaci.

Čl. XV.

Pojistné

Objekt polikliniky na nám. Míru 24 je pronajímatelem živelně pojištěn. Smluvní strany ujednaly, že náklady na pojistné hradí pronajímatel nájemce. Rozúčtování pojistného bude provedeno v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy v měsíčních splátkách.

Pojistné není předmětem DPH.

Čl. XVI.
Režijní a správní náklady

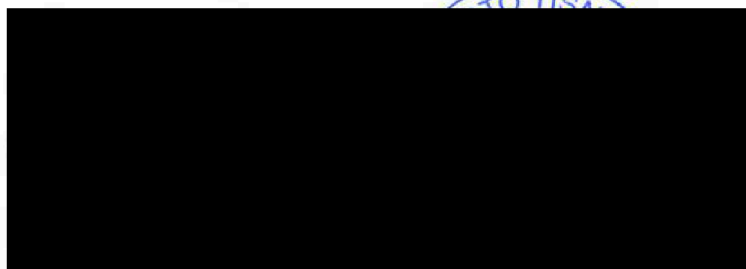
Provozem objektu polikliniky vznikají pronajímateli režijní a správní náklady (mzda údržbáře, mzda správních pracovníků apod.). Tyto náklady budou pronajímatelem nájemci měsíčně fakturovány vč. DPH v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy a celkové užívané plochy objektu .

Čl. XVII.
Závěrečná ustanovení

1. Záměr pronájmu nebytových prostor byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce v době od 21.6.2012 do 17.7.2012 včetně. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Tišnova č. 15/2012 konané dne 18.7.2012, usnesením č. 35/15/2012.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou smluvních stran s výjimkou valorizace nájemného v souladu s ust. čl. VI. této smlouvy, pro které postačí písemné sdělení pronajímatele nájemci.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce, dva pronajímatel.

V Tišnově dne 26.7.2012

V *Tišnově* dne *26.7.12*



Jan Schneider
starosta města Tišnov
pronajímatel



Mgr. Bohuslava Výletová
nájemce

Smlouva č. 25/12/P EVIDENČNÍ LIST

pro výpočet úhrad z pronájmu nebyt. prostor a poskytovaných služeb

s účinností od 1.10.2012

Smluvní strany:

Město Tišnov

zastoupené starostou města Janem Schneiderem
se sídlem Tišnov, nám. Míru 111, PSČ 666 19
IČ: 00282707
DIČ: CZ00282707

jako "pronajímatel"

a

LOGOPEDIE Mgr. Výletová s.r.o., jednající Mgr. Bohuslavou Výletovou,

se sídlem Předklášteří, Troubná 1383, PSČ 666 02

založena dne 4.6.2012 v Brně notářským zápisem, sepsaným jménem JUDr. Přemysla Kalouse, notáře se sídlem v Brně, notářským kandidátem Mgr. Janem Šimíčkem, zástupcem na základě ustanovení § 24 odstavec 1 notářského řádu, v kanceláři notáře v Brně, Brandlova 4 a uloženým v jeho Sbírce notářských zápisů pod NZ 407/2012.

fakturační adresa: shodná

jako "nájemce"

Místo provozování: poliklinika Tišnov, nám. Míru 24

Příloha č. 1 : Nájemné

<i>místnosti</i>	<i>podlahová plocha Výměra – m²</i>	<i>cena Kč/m²/rok</i>	<i>roční nájem</i>	<i>měsíční úhrada</i>
pronajatá místnost	20,1	1 300 Kč	26 130 Kč	
společné prostory	13,75	200 Kč	2 750 Kč	
celkem	33,85		28 880 Kč	2 407 Kč

Příloha č. 2 :

Otopné metry jsou shodné s pronajatými užitnými metry nebytového prostoru.

Dodávka tepla je účtována zálohově. Roční vyúčtování bude prováděno dle skutečně vyrobeného a dodaného množství tepla.

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 závady na zařízeních, které mají vliv na dodávku tepla a TUV, aby bylo zajištěno jejich co nejrychlejší odstranění.
3. Měřicí zařízení spotřeby plynu je instalováno na patě domu.

Dodávkové normy:

1. Otopné období začíná 1.9. běžného roku a končí 31.5. následujícího roku.
2. S vytápěním se započne v otopném období, pokud 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. Dobou provozu se rozumí doba stanovená odběratelem k danému účelu. Otopná voda a TUV je dodávána nepřetržitě s útlumem v noci a nepracovní dny.
7. Obě strany jsou oprávněny kontrolovat dodržování sjednaných podmínek, jakož i správnost předávaných údajů.

Regulace, omezení a přerušeni dodávek a odběru tepla:

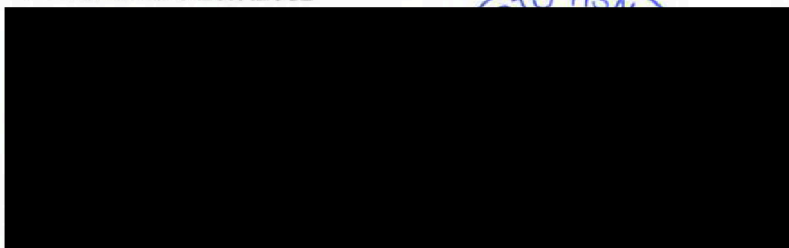
1. Pro zajištění plynulého zásobování teplem všech odběratelů je dodavatel oprávněn podle potřeby provádět regulační opatření uvedená v této smlouvě. Dodavatel je oprávněn omezit nebo přerušit dodávky tepla a TUV v těchto případech:
 - a) při provádění plánovaných oprav, údržby a revizních prací
 - b) 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 ani v dodatečně lhůtě, kterou jim dodavatel stanoví s upozorněním, že jim dodávku tepla přeruší.
2. Dodavatel je povinen oznámit odběrateli omezení nebo přerušeni dodávky tepla v případech uvedených v bodu 1. pís. a), d).

Příloha č. 4: Úklid

<i>místnosti</i>	<i>podlahová plocha</i>	<i> sazba za m²/den</i>	<i>měsíční úhrada</i>
místnost	20,10 m ²	1,45 Kč	612 Kč
společné prostory	13,75 m ²	1,45 Kč	419 Kč
celkem	33,85 m ²	1,45 Kč	1.031 Kč

V Tišnově dne 26.7.2012

V Tišnově dne 26.7.12



Jan Schneider
starosta města Tišnov
pronajímatel



Mgr. Bohuslava Výletová
nájemce