

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

č. 28/14/P

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), uzavřeli:

Město Tišnov

zastoupené Ing. Tomášem Komprsem, starostou města

nám. Míru 111, 666 19 Tišnov

IČ : 00282707

dále jen „Pronajímatel“

a

Roman Patloka

se sídlem Horní Loučky 42, PSČ: 594 55

IČ: 68732104

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu

dále jen „Nájemce“

dále jen „Smlouva“, „Smluvní strany“

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 24, která je součástí pozemku parc. st. č. 78/1 v katastrálním území Tišnov a obci Tišnov, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov. Budova se nachází na adrese nám. Míru čp. 24, Tišnov, PSČ: 666 03.
2. Touto nájemní smlouvou se Pronajímatel zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání na dobu trvání účinnosti smlouvy za účelem provozování podnikatelské činnosti níže specifikovaný prostor nebo místnost a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné.
3. Předmětem nájmu je následující prostor nebo místnost nacházející se v objektu uvedeném v čl. I. Smlouvy (dále jen „Prostor“):
 - místnosti umístěné v přízemí budovy - označené v situačním plánu nemovitosti čísly 110, 111, 112, 113 o celkové výměře 15,29 m²
 - místnost umístěnou v suterénu budovy - označenou v situačním plánu nemovitosti číslem 7 o výměře 18,40 m²
 - společné prostory o výměře 23,05 m²Nájemce má právo užívat společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých Prostor sloužících k podnikání.
4. Nájemce se zavazuje Prostor užívat výhradně za účelem provozování zdravotní dopravní služby tj. přízemí jako dispečink a suterén jako zázemí pro řidiče sanitek, požadované pojišťovnami ČR. Ke změně účelu nájmu může dojít pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

5. Nájemce podpisem Smlouvy prohlašuje, že se před uzavřením Smlouvy seznámil s obsahem Smlouvy a s právní úpravou problematiky nájmu prostoru sloužícího k podnikání, a je si tedy vědom veškerých práv a povinností vyplývajících ve vztahu k Smluvním stranám ze Smlouvy a z této právní úpravy, jakož i odpovědnostních důsledků předvídaných Smlouvou a právní úpravou, které nastanou v případě, že se dopustí jednání v rozporu s jeho povinnostmi sjednanými Smlouvou nebo předvídanými právní úpravou.
6. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením Smlouvy za součinnosti Pronajímatele seznámil s faktickým a právním stavem Prostoru a jeho příslušenství. Nájemce prohlašuje, že tento právní a faktický stav shledává ke dni účinnosti Smlouvy za způsobilý k užívání ke sjednanému účelu.

Článek II. Vznik nájmu a doba trvání

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.11.2014.
2. Prostor bude předán Nájemci do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Při předání a převzetí Prostoru sloužícího k podnikání bude smluvními stranami sepsán předávací protokol o stavu a vybavení Prostoru a počtu klíčů, které byly předány, popř. dalších skutečností, na kterých se smluvní strany dohodnou při aktu předání.

Čl. III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné za užívání Prostoru ve výši 50.004 Kč ročně (slovy: padesát tisíc čtyři koruny české). Celkové roční nájemné je vypočteno v Evidenčním listě, který tvoří přílohu Smlouvy. Nájem prostoru sloužícího k podnikání je dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od DPH, pokud Nájemce není plátcem DPH.
2. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem ve 14-ti denní lhůtě splatnosti.
3. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit výši nájemného o míru inflace, a to vždy k datu 1. 7.. Míra inflace je vyjádřena v procentech a pro účely této Smlouvy se jí rozumí přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášený každoročně Českým statistickým úřadem.
4. Pro případ prodlení Nájemce s placením nájemného sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu Nájemce.

Čl. IV. Úhrada služeb spojených s užíváním Prostoru

1. Nájemce se zavazuje vedle dohodnutého nájemného hradit veškeré náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu takto:

- náklady na elektrickou energii, výkony spojů, svoz tuhého komunálního odpadu, úklid, pojistné a režijní a správní náklady bude Nájemce hradit Pronajímateli měsíčně na podkladě fakturace provedené pronajímatelem,
- náklady na vodné, stočné a odvod srážkových vod bude nájemce hradit Pronajímateli čtvrtletně na podkladě fakturace provedené Pronajímatelem,
- náklady na dodávky tepla a TUV bude nájemce hradit pronajímateli měsíčně dílčími plněními na podkladě fakturace provedené Pronajímatelem. Konečné vyúčtování bude provedeno 1x ročně po obdržení zúčtovací faktury od dodavatele.

K výše uvedeným nákladům za služby spojené s nájmem bude připočtena DPH dle platných právních předpisů. Nájemce je povinen provést úhradu výše uvedených fakturovaných částek na účet pronajímatele ve lhůtě splatnosti faktury.

2. Pro případ prodlení Nájemce s placením služeb spojených s nájmem sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu Nájemce.
3. Způsob rozúčtování nákladů na služby spojené s nájmem provede Pronajímatel takto:

Vodné a stočné

Náklady na vodné, stočné a srážkové vody budou rozúčtovány v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy mezi jednotlivé nájemce.

El. energie

Náklady spotřebu a distribuci elektrické energie budou rozúčtovány v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy mezi jednotlivé nájemce.

Teplo a TUV

Náklady na spotřebu tepla a TUV budou rozúčtovány v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy mezi jednotlivé nájemce. Spotřeba tepla na přípravu TUV nebude vykazována samostatně. Technické a dodací podmínky tepla a TUV jsou uvedeny Evidenčním listě, který tvoří přílohu této Smlouvy.

Výkony spojů

Náklady na výkony spojů budou Pronajímatelem měsíčně fakturovány, a to v následujících položkách:

- hovorné - rozdělení nákladů na jednotlivé telefonní linky bude prováděno na základě měsíčního výpisu z tel. ústředny
- poskytnutí telefonního přístroje - ve výši 17,40 Kč za každý tel. přístroj.

Úklid

Úklid společných prostor zajišťuje Pronajímatel. Náklady na úklid těchto prostor budou rozúčtovány v poměru na m² pronajaté části společných prostor. Cena za úklid je stanovena Evidenčním listě, který tvoří přílohu této smlouvy. Zde je možno dohodnout i úklid pronajatých prostor - vlastní ordinace.

Svoz domovního odpadu

V areálu polikliniky je umístěn kontejner o obsahu 1100 l na běžný komunální odpad. Rozúčtování nákladů na odvoz a zneškodnění směsného komunálního odpadu bude provedeno v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy mezi jednotlivé nájemce. Nájemce zajišťuje samostatné uložení nebezpečného odpadu a odpovídá za jeho řádnou likvidaci.

Pojistné

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

Režijní a správní náklady

Provozem objektu polikliniky vznikají pronajímateli režijní a správní náklady (mzda údržbáře, mzda správních pracovníků apod.). Tyto náklady budou rozúčtovány v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy.

Čl. V.

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Prostor sloužící k podnikání Nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy a zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání po dobu trvání této smlouvy. Pronajímatel si ponechá jednu sadu klíčů pro případ nenadálé události.
2. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody na majetku Nájemce vneseného do Prostoru sloužícího k podnikání a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Nájemce se zavazuje zajistit si do 30 dnů ode dne předání prostor na vlastní náklady pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou na majetku a zdraví třetích osob, případně pojištění provozní činnosti Nájemce obvyklým způsobem, a toto předložit Pronajímateli.
3. Pronajímatel je oprávněn ve vhodnou denní dobu a po předběžném oznámení, nejvýše však jedenkrát měsíčně, Prostor sloužící k podnikání prohlédnout, aby zjistil, jak Nájemce Prostor udržuje, užívá, jakož i jeho technický stav a stav jejich vybavení. Nájemce je povinen tuto prohlídku Pronajímateli či jím pověřené osobě umožnit. V případě havárie či neodkladné potřeby provedení oprav v Prostoru je Pronajímatel či jím pověřená osoba oprávněna vstoupit do Prostoru i bez souhlasu Nájemce. O takto provedeném vstupu je Pronajímatel povinen Nájemce vyrozumět, a to včetně důvodů, které jej k tomu vedly.
4. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté Prostory výhradně pro účely stanovené Smlouvou a hradit řádně a včas nájemné a platby za poskytování služeb.
5. Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy v pronajatém Prostoru. Pro účely této smlouvy se pojmem běžná údržba a drobné úpravy rozumí toto:
 - 5.1. Za drobné opravy se považují opravy Prostoru a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí Prostoru a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
 - 5.2. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - d) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku.
 - 5.3. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek,

vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

- 5.4. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v článku V. odst. 5.3. Smlouvy.
- 5.5. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy Prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v čl. V. odstavcích 5.2. a 5.3., jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,- Kč. Tato limitní částka, dohodnutá pro jednotlivé opravy v rámci běžné údržby pronajatých Prostor, podléhá valorizaci – tedy bude Pronajímatelem upravována v závislosti na úředně vyhlášené inflaci měny vždy k 1.7. příslušného roku, počínaje rokem následujícím po roce, ve kterém byla tato Smlouva uzavřena.
- 5.6 Náklady spojené s běžnou údržbou Prostoru jsou náklady na udržování a čištění Prostoru. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v čl. V. odst. 5.3. Smlouvy, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry. Do běžné údržby se také počítá celkový úklid Prostor před navrácením nemovitosti zpět Pronajímateli.
- 5.7 Opravy a úpravy nad rámec drobných oprav a běžné údržby, které v jednotlivosti převýší dohodnutou limitní částku, je Nájemce povinen předem písemně projednat s Pronajímatelem, včetně způsobu jejich financování.
6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznamovat Pronajímateli potřebu oprav, které má zajistit Pronajímatel (opravy nad dohodnutou limitní částku dle čl. V. odst. 5.5. Smlouvy) a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti Pronajímateli vznikla.
7. Jakékoliv změny nebo stavební úpravy pronajatých Prostor je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
8. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady provádění kontrol a revizí pronajatých prostor v termínech a způsobem předepsaným právními předpisy a příslušnými ČSN.
9. Nájemce je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany, vyplývající ze zák. č. 133/1985 Sb. o požární ochraně v platném znění. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit proškolení svých zaměstnanců o bezpečnosti práce a požární ochraně a zajistit jejich dodržování.
10. Nájemce se zavazuje při provozování činnosti v pronajatých prostorách dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti životního prostředí a ochrany zdraví a majetku.
11. Nájemce odpovídá uložení a za řádnou likvidaci nebezpečného odpadu v rozsahu odpovídajícím svým potřebám. Náklady s tím spojené ponese ze svého. Nájemce je povinen zdržet se skladování nebo vyhazování jakýchkoli věcí ve společných prostorách nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1. Smlouvy.
12. Nájemce odpovídá za řádné uzamykání budovy.

13. Nájemce se zavazuje neprovozovat v pronajatém Prostoru činnost, která by narušovala dobré mravy, způsobovala nadměrný hluk či znečišťovala nebo jinak obtěžovala okolí.
14. Zjistí-li Nájemce, že na majetku Pronajímatele vznikla škoda, nebo hrozí-li škoda jeho majetku, je Nájemce povinen bez prodlení na tuto skutečnost Pronajímatele upozornit a učinit taková opatření, která by škodě zabránila nebo ji omezila.
15. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na pronajatém Prostoru v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetím osob přítomných v pronajatém Prostoru v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím. Závady nebo poškození způsobená v pronajatém Prostoru Nájemcem, jeho zaměstnanci či zákazníky, se Nájemce zavazuje odstranit bezprostředně po jejich vzniku na své náklady.

Článek V. Podnájem, Převod nájmu Prostoru

1. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté Prostory nebo jejich část do podnájmu nebo k bezplatnému užívání bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
2. Nájemce může s předchozím souhlasem Pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž Prostor slouží; souhlas Pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.

Článek VI. Skončení nájmu

1. Nájem prostoru sloužícího k podnikání zanikne dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
2. Pronajímatel i Nájemce mohou kdykoliv ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí bez udání důvodu. Výpověď musí být písemná a zaslaná druhé straně. Výpovědní doba činí jeden měsíc a začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. V případě ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy je Nájemce povinen bez odkladu Prostor sloužící k podnikání vyklidit a předat zpět Pronajímateli ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení a odstranit změny, které provedl na Prostoru bez souhlasu Pronajímatele. Nájemce je rovněž povinen odstranit veškeré reklamní poutače, kterými Prostor nebo nemovitou věc, kde se Prostor nachází, označil. Škody způsobené Nájemcem na Prostoru a na zařízení a vybavení Prostoru, je Nájemce povinen uhradit nebo odstranit na své náklady nejpozději v den předání prostoru sloužícím k podnikání pronajímateli. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2315 občanského zákoníku, tzn. že Nájemce nemá právo na náhradu za výhodu Pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným Nájemcem. Smluvní strany se dohodly, že škoda se hradí v penězích a odchylují se tak od ustanovení § 2951 občanského zákoníku.
4. Pro případ, že Nájemce nevyklidí Prostor sloužící k podnikání následující den po skončení nájemního poměru, pak se smluvní strany dohodly na tom, že Nájemce uhradí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení s vyklizením Prostoru.

5. Pro případ, že Nájemce nevyklidí Prostor sloužící k podnikání následující den po skončení nájemního poměru, uděluje Nájemce Pronajímateli přímo touto smlouvou plnou moc k tomu, aby do Prostoru vstoupil a na náklady a nebezpečí Nájemce Prostor vyklidil a nechal vyklidit věci, které patří Nájemci nebo jiným osobám a aby tyto věci uskladnil nebo nechal uskladnit na náklady a nebezpečí Nájemce.

Článek VII.

Kontakty a doručovací adresy

1. Ve věcech uvedených v této Smlouvě se Nájemce obrací o jejich řešení na Pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy, za něhož jedná Odbor správy majetku a investic Města Tišnova. Doručovací adresa: nám. Míru 111, 666 19 Tišnov, telefon [REDACTED]. O případné změně doručovací adresy a spojení Pronajímatele bude Nájemce včas a vhodným způsobem písemně vyzooměn.
2. Doručovací adresa Nájemce je adresa uvedená v záhlaví Smlouvy. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli změnu doručovací adresy a event. oznámit adresu pro doručování korespondence.
3. Písemnost je doručena, jakmile ji druhá strana převezme. Právní účinky doručení písemnosti má i odmítnutí zásilky. Doporučené zásilky nebo zásilky určené do vlastních rukou adresáta se považují za doručené pátým dnem po jejich předání držiteli poštovní licence.

Článek VIII.

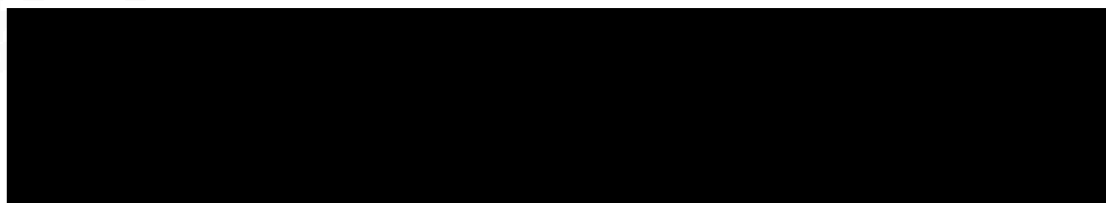
Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti od 1. dne sjednané doby nájmu.
2. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
3. Případné změny či doplňky této Smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma Smluvními stranami se stávají nedílnou součástí této Smlouvy.
4. Nájemce výslovně prohlašuje, že ve smyslu ustanovení zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, podpisem této Smlouvy poskytuje souhlas ke zpracování osobních údajů vymezených v úvodních ustanoveních smlouvy, což je nezbytné pro řádnou identifikaci subjektu za účelem řádného plnění ujednání této Smlouvy. Pronajímatel se zavazuje neposkytnout tyto údaje žádné třetí osobě s výjimkou plnění povinností uložených právním předpisem a ujednání ve smyslu článku VIII. odst. 6 této Smlouvy.
5. Nájemce prohlašuje, že tímto uděluje Pronajímateli svůj výslovný souhlas ke zveřejnění svého jména na úřední desce Městského úřadu Tišnov a ve sdělovacích prostředcích Městského Úřadu Tišnov v případě, že bude v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s užíváním bytu po dobu delší než dva měsíce.
6. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Nájemce a jeden Pronajímatel.

7. Záměr pronájmu nemovitostí byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce v době od 1.10.2014 do 20.10.2014 včetně. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Tišnova č. 26/2014 konané dne 22. října 2014, usnesením č. 32/26/2014.
8. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato Smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
9. Přílohy této smlouvy:
- Příloha č. 1: Situační plány objektu - půdorys přízemí a půdorys suterénu s vyznačením pronajatých prostor
 - Příloha č. 2: Evidenční list

V Tišnově dne 30.10.2014

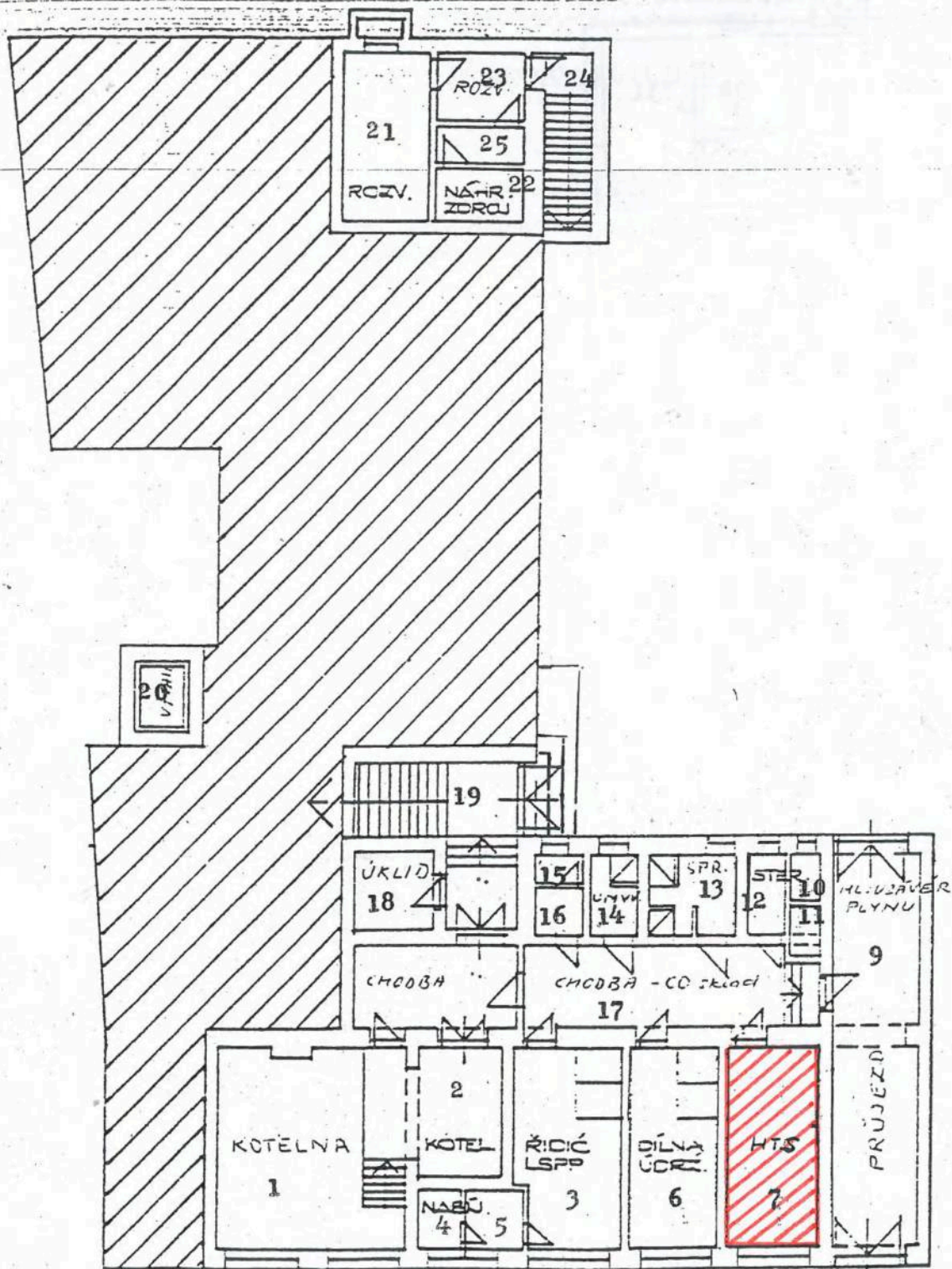
V Tišnově dne 31 -10- 2014



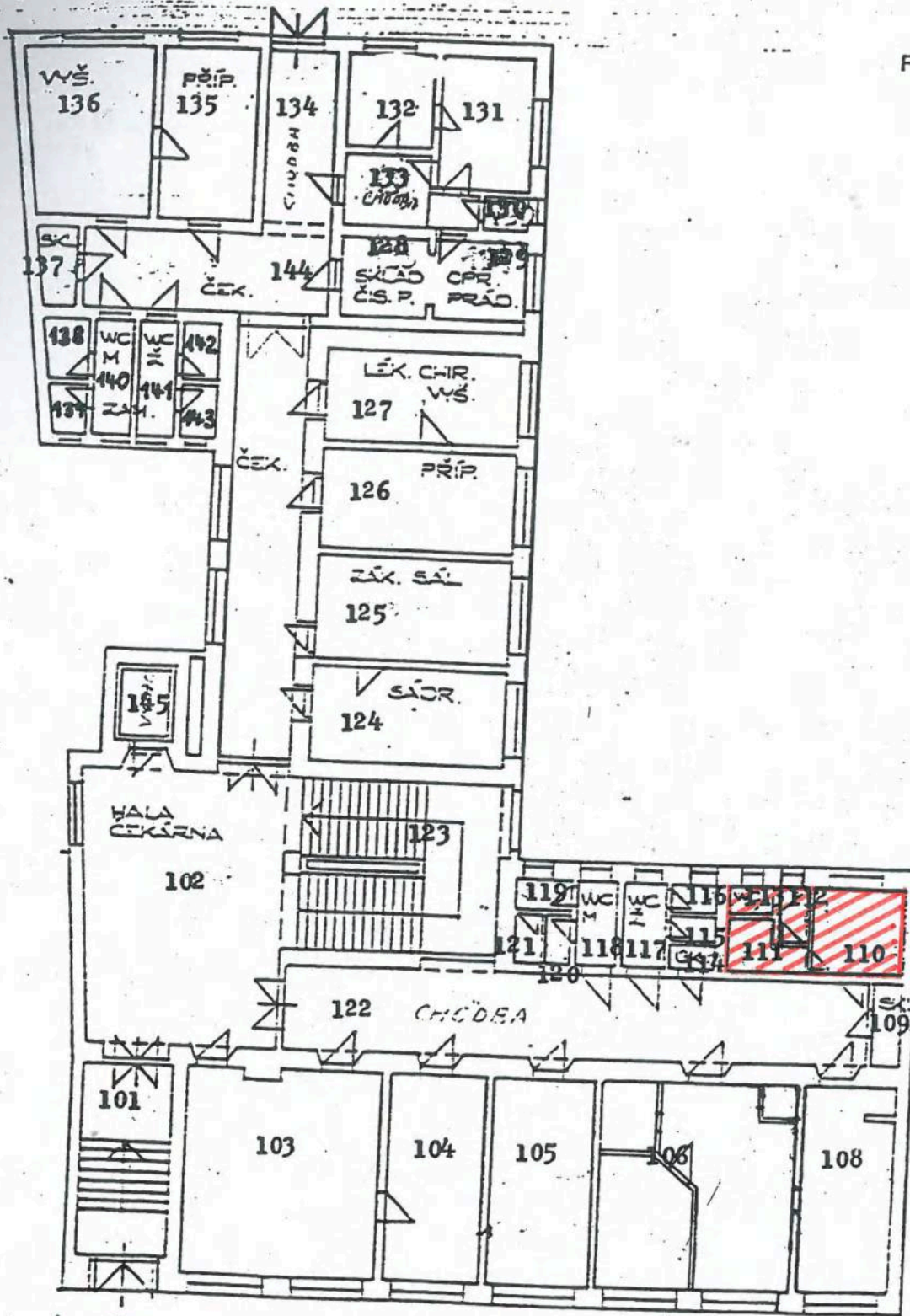
Ing. Tomáš Komprš
Pronajímatel

Roman Patloka
Nájemce

Příloha č. 1



POLIKLINIKA TIŠŇ
SUT. - STÁVAJÍCÍ STAV



PRIZEMI	
101	17.40
102	55.40
103	41.02
104	20.03
105	20.74
106	37.02
107	1.76
108	21.32
109	3.37
110	8.48
111	3.91
112	1.50
113	1.40
114	1.20
115	1.20
116	1.27
117	3.45
118	3.31
119	1.98
120	1.23
121	1.23
122	46.75
123	35.60
124	18.27
125	20.79
126	19.53
127	17.95
128	7.20
129	7.20
130	1.80
131	12.52
132	9.00
133	8.32
134	5.63
135	16.50
136	20.63
137	2.67
138	2.16
139	1.62
140	4.08
141	4.08
142	1.48
143	1.48
144	52.62
145	4.45

Smlouva č. 28/14/P - příloha č. 2

EVIDENČNÍ LIST

pro výpočet úhrad z pronájmu nebytových prostor a poskytovaných služeb

s účinností od 1.11.2014

Smluvní strany:

Město Tišnov

zastoupené starostou města Ing. Tomášem Komprsem
se sídlem Tišnov, nám. Míru 111, PSČ 666 19

IČ: 00282707

DIČ: CZ00282707

jako "pronajímatel"

a

Roman Patloka

se sídlem Horní Loučky 42, PSČ: 594 55

IČ: 68732104

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: XXXXXXXXXX

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	33,69	1 342,90 Kč	45 242 Kč	
společné prostory	23,05	206,60 Kč	4 762 Kč	
celkem	56,74		50 004 Kč	4 167 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 přerušení 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) 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 přerušení dodávky tepla v případech uvedených v bodu 1. pís. a), d).

Příloha č. 4: Úklid

<i>místnosti</i>	<i>podlahová plocha Výměra – m2</i>	<i>sazba Kč/m2/den</i>	<i>měsíční úhrada (21 dní)</i>
pronajatá místnost – ordinace		1,60 Kč	neprovádí se
společné prostory	23,05	1,60 Kč	774 Kč
celkem Kč bez DPH	23,05		774 Kč

V Tišnově dne 30.10.2014


Ing. Tomáš Komprš
starosta města Tišnov




Roman Patloka