



MUTIP000XPLL

Smlouva č. 23/10/P o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

Město Tišnov, zastoupené 1. místostarostou města Zdeňkem Melkesem,
se sídlem Tišnov, nám. Míru 111, PSČ 666 19
IČO: 00282707, DIČ: CZ 00282707
bankovní spojení: KB Brno - venkov
číslo účtu [REDACTED]
jako pronajímatel

a

MUDr. Ivo Trubák, s.r.o., privátní ordinace ORL
se sídlem Brno – Řečkovice, Banskobystrická 87, PSČ 621 00
IČO: 28334744
bankovní spojení: ČSOB a.s
číslo účtu [REDACTED]
fakturační adresa: shodná
jako nájemce

Čl. I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu polikliniky na nám. Míru 24 v Tišnově se stavební plochou č. 78/1. Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, odbor Tišnov, 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 3. nadzemním podlaží, v situačním plánu nemovitosti označenou č. 308 a 309
 - přílehlou čekárnu (její část) k ordinaci
 - společné prostory,
- to vše k provozování lékařské praxe - ORL.

Čl. III. Doba trvání nájmu

Nájem se zřizuje na dobu neurčitou, počínaje 1.10.2010.

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 1.000,- 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 prostorech 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. 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 ve 14-ti denní lhůtě splatnosti.
2. Pro případ prodlení nájmu s úhradou faktury ve stanovené lhůtě splatnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,2 % fakturované částky za každý den prodlení.

Č VI. 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. VII. 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. VIII. 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. IX. 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. X.

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. XI.

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. XII.

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 nepřevyšší částku 1.000,- Kč.

Čl. XIII.

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. XIV.

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 v měsíčních splátkách. Pojistné není předmětem DPH.

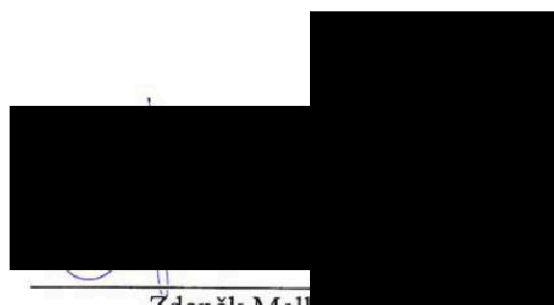
**Čl. XV.
Režijní a správní náklady**

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. XVI.
Závěrečná ustanovení**

1. Záměr pronájmu nebytových prostor, jak je ujednáno touto smlouvou, byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce MěÚ Tišnov v době od 22.7.2010 do 6.8.2010 včetně.
Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Tišnova dne 9.8.2010.
2. Vlastník nemovitosti polikliniky, nám. Míru 24 v Tišnově zplnomocňuje k dalšímu jednání ve věcech spojených s pronájmem a provozem nebytového prostoru, uvedeného v čl. II. této smlouvy pana Josefa Plachetku, vedoucího Odboru správy majetku a investic.
3. 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.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce, dva pronajímatel.

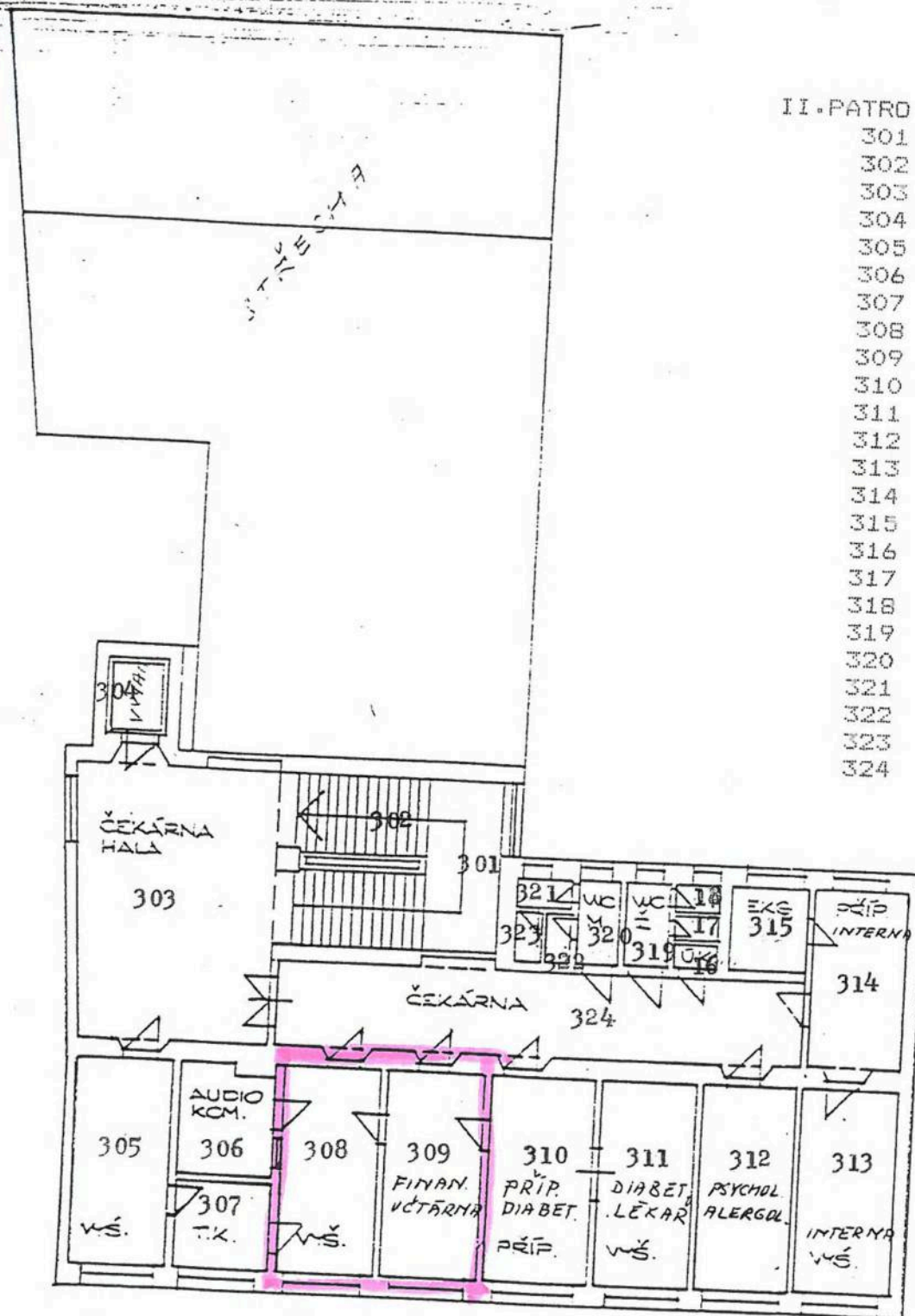
V Tišnově 10.8.2010



Zdeněk Melkes
1. místostarosta města
zástupce pronajímatele



MUDr. Ivo Trubák
nájemce



II. PATRO

301	12.01
302	25.91
303	55.44
304	4.45
305	21.83
306	11.84
307	10.31
308	20.54
309	19.93
310	20.61
311	21.97
312	20.88
313	21.84
314	17.14
315	7.62
316	1.30
317	1.27
318	1.27
319	3.60
320	3.46
321	2.20
322	1.23
323	1.23
324	39.80

OČNÍ ODD. UNK

INTERNÍ ODD.

POLIKLINIKA TIŠNC

3. NP - STÁVAJÍCÍ STAV

