

SMD 14/17

SMLOUVA O PRONÁJMU PROSTOR
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

1. **Střední odborné učiliště strojírenské a lesnické**
Opavská 4, 785 01 Šternberk
zastoupeným Mgr. Vladimírem Čukou
ředitelem SOUS a L
IČO: 00848794, DIČ: CZ00848794
(dále jen pronajímatel na druhé straně)

a

2. **MUDr. Rudolf Schimera, r.č.**
bytem Šternberk, Masarykova 4, (jako nájemce).

1.
Úvodní ustanovení

V zájmu zabezpečení zdravotní péče pro občany města Šternberka se smluvní strany dohodly na níže uvedených podmínkách pronájmu prostor pro umístění soukromé lékařské ordinace v majetku SOUS a L Šternberk na Olomoucké ulici č. p. 74 (dále jen hotelový dům).

2.
Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou buňky č. 2 a 3 v 1. patře hotelového domu o celkové výměře cca 72 m². Stav a vybavení nebytových prostor odpovídá stáří objektu a způsobu jejich využívání. Nájemce je s tímto stavem srozuměn a nepožaduje pro provozování činnosti po pronajímateli žádné další vybavení či vylepšení.

3.
Výše nájemného

Smluvní strany se dohodly na pronájmu výše uvedených prostor za čtvrtletní nájemné 21.528,- Kč za buňku (dvacetjedentisícpětsetdvacetosmkorunčeských).

V ceně nájemného jsou zahrnuty služby spojené s užíváním prostor: vytápění, vodné a stočné, odvoz běžných odpadků, užívání sociálních zařízení, chodeb a výtahu.

Nájemné bude placeno čtvrtletně vždy nejpozději do 20. dne posledního měsíce ve čtvrtletí. Výše nájemného je stanovena na základě cenových relací v době uzavření smlouvy. Při výrazných změnách cen vstupů může být výše nájemného přiměřeně upravena, vždy po vzájemné dohodě.

4. Platnost smlouvy

Tato smlouva se uzavírá od 2. ledna 2009 na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta se stanovuje na tři měsíce.

Pronajimatel může vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:

- a) nájemce užívá prostor v rozporu se smlouvou
- b) nájemce je více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
- c) nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek
- d) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do pronájmu bez souhlasu pronajimatele

Nájemce může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor pronajal
- b) prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání
- c) pronajimatel hrubě porušuje své povinnosti v souvislosti s poskytováním služeb

5. Povinnosti nájemce

Povinností nájemce je zejména:

1. Užívat pronajatý prostor řádně a v souhlasu s dohodnutým účelem.
2. Platit nájemné ve smluvních termínech, přičemž je si vědom, že je povinen platit úrok z prodlení v případě pozdní úhrady.
3. Provádět a hradit drobné opravy v pronajatých prostorách.
4. Upozornit pronajimatele na závady, které brání řádnému užívání prostor, dále na potřebu oprav, které nenese a umožnit jejich provedení.
5. Odstranit závady a poškození, které v prostorách způsobil a pokud tak neučinil, je povinen uhradit náklady, které pronajimatel vynaložil na odstranění těchto závad či poškození.
6. Umožnit pronajimateli provedení stavebních úprav a jiných podstatných změn, které byly nařízeny stavebním úřadem.
7. Stavební úpravy provádět po předchozím oznámení pronajimateli a s jeho souhlasem.
8. Při skončení nájmu odevzdat prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k normálnímu opotřebení při řádně prováděné údržbě.

6.

Povinnosti pronajimatele

1. Odevzdat nebytové prostory ve stavu způsobilém pro užívání dle dohodnutého účelu a v tomto stavu je udržovat.
2. Provádět zásadní údržbu, kromě běžných drobných oprav souvisejících s užíváním.
3. Neprovádět, pokud nejsou nařízeny stavebním úřadem, stavební úpravy bez souhlasu nájemce.
4. Nahradit nájemci náklady na odstranění závad, které měl odstranit a které v souladu s obecně právními předpisy a po předchozí dohodě s pronajimatelem provedl nájemce.

7.

Stavební úpravy - úhrada

V případě stavebních úprav z iniciativy nájemce hradí náklady s tímto spojené pronajimatel za předpokladu, že se k tomu předem písemně zavázal.

Dá-li pronajimatel souhlas se změnou, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může nájemce požadovat po skončení nájmu náhradu proti hodnotě toho, o co se zvýšila hodnota věci.

Obě strany se zavazují, že případné spory v otázkách posuzování drobných oprav, rozsáhlejších oprav a nesení nákladů na ně budou řešit dohodou.

8.

Speciální ujednání

- a) Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat dodatky jen na základě souhlasu obou smluvních stran.
- b) Smlouva se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a vyhlášky č. 116 / 90Sb. O nájmu a pronájmu nebytových prostor.
- c) Nájemce není povinen platit nájemné, pokud pro vady věci, které nezpůsobil, nemohl pronajatou věc užívat dohodnutým způsobem a pokud ji mohl užívat omezeně, má nárok na přiměřenou slevu nájemného.
- d) Smlouva nabývá platnosti podpisy obou smluvních stran.
- e) Smlouva byla vyhotovena ve dvou výtiscích, každá ze smluvních stran obdrží jeden.

Ve Šternberku dne 2.ledna 2009

SOUŠAL⁹
SPŘEDNÍ ODHOVNÉ UČILIŠTĚ ŠTERNBERK
STROJRENSKÁ LESNICKÉ ŠTERNBERK
Opatavská 4 pronajimatel, 585 012 115
IČ 00848794, DIČ CZ00848794

771 NEUROLOGICKÁ AMBULANCE
Olomoucká 74
785 01 ŠTERNBERK
Tel.: 585 012 782
000 IČO: 47997133
nájemce Rudolf SCHIMERA

DODATEK č. 1

1. Střední odborné učiliště strojírenské a lesnické
Opavská 4, 785 01 Šternberk
zastoupeným Mgr. Vladimírem Čukou,
ředitelem SOUS a L
IČO: 00848794
Dále jen „pronajímatel“ na druhé straně

a

MUDr. Rudolf Schimera, bytem Masarykova 4, 785 01 Šternberk
(jako nájemcem).

se dohodli na úpravě nájemní smlouvy takto:

v bodě 3, výše nájemného:

Smluvní strany se dohodly na pronájmu uvedených prostor za čtvrtěční nájemné 21 528,- Kč (dvacetjedentisícpětsedmdvacetosmkorunčeských). V ceně nájemného jsou zahrnuty služby spojené s užíváním prostor: vytápění, vodné a stočné, odvoz odpadků, užívání sociálního zařízení, chodeb a výtahu

Ve Šternberku dne 31. 12. 2007

Pronajímatel

Nájemce

SOUS a L
STŘEDNÍ ODBORNÉ UČILIŠTĚ ŠTERNBERK
STROJÍRENSKÉ A LESNICKÉ
telefon 585 012 115

89	NEUROLOGICKÁ AMBULANCE Olomoucká 74
771	785 01 ŠTERNBERK Tel.: 585 012 792
000	IČO: 47997133 MUDr. Rudolf SCHIMERA