

# Smlouva

## o nájmu nebytových prostor

---

---

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, jimiž jsou:

### Město Jablunkov

statutární orgán: p. Petr Sagitarius, starosta města  
p. Stanislav Jakus, zástupce starosty  
identifikační číslo: 29 67 59  
sídlo: Dukelská 144, Jablunkov  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Jablunkov  
číslo účtu: 19-1681984379/0800

**jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“) a**

### Nemocnice Třinec

statutární orgán: Ing. Jan Ferenc, ředitel  
identifikační číslo: 00 53 42 42  
sídlo: Kaštanová 268, Třinec

**jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“).**

---

**Smluvní strany se dohodly takto :**

---

### I.

- 1) Pronajímatel je, podle svého vlastního prohlášení a výpisu z příslušného listu vlastnictví, vlastníkem nebytových prostor v budově čp. 108 na ul. Dukelské v Jablunkově.
- 2) Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o výměře 112,32 m<sup>2</sup> nacházející se v přízemí v levé části výše uvedené budovy.



## II.

1) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci. Tyto nebytové prostory se dávají do nájmu za účelem provozování ambulantní lékařské praxe pro občany Jablunkova a okolí.

2) Pronajímatel dále prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel v této smlouvě uvedený a sjednaný způsob užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

## III.

1) Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, přičemž obě smluvní strany mohou nájem vypovědět kdykoliv i bez udání důvodu formou písemné výpovědi. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla tato výpověď doručena druhé straně.

2) Nájemní vztah začíná dnem podpisu této smlouvy, tj. k .....18.1. 2001 a k protokolárnímu předání a převzetí předmětu nájmu dojde dne .....18.1. 2001.

3) V případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s nájmem déle než jeden měsíc, přenechá nebytové prostory do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele nebo bude využívat shora jmenované nebytové prostory k jiným účelům, než ke kterým je oprávněn podle této smlouvy, může pronajímatel vypovědět smlouvu s okamžitou platností, přitom je však povinen poskytnout nájemci přiměřenou lhůtu na vyklizení pronajímaných nebytových prostor, nejdéle však jeden měsíc. Nájemní vztah lze ukončit rovněž dohodou stran.

## IV.

1) Nájemné (cena nájmu) z nebytových prostor, užívaných výlučně nájemcem, činí 53.914,- Kč za rok, (slovy padesátitřicetdevětsetčtrnáct korun českých), tj. 480,- Kč za 1 m<sup>2</sup> ročně. Nájemné je splatné předem prostřednictvím čtyř čtvrtletních splátek po 13.478,50 Kč, a to vždy předem nejpozději do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, na účet pronajímatele na základě faktur vystavených pronajímatelem. Faktura bude obsahovat náležitosti obvyklé a bude vystavena alespoň 15 dnů přede dnem splatnosti nájemného.

2) Náklady za služby spojené s nájmem nebytových prostor včetně nákladů na dodávku elektrické energie, vodné a stočné hradí nájemce v plné výši podle skutečné spotřeby na základě faktur vystavených pronajímatelem a splatných do 15 dnů od vystavení. Dodávku tepelné energie zajišťují pro dům čp. 108 TS-technické služby, a.s., Jablunkov, nájemce je tedy povinen uzavřít smlouvu o dodávce tepelné energie s výše uvedeným dodavatelem tepla.

3) Za prodlení se zaplacením ceny za nájem nebo její části, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.



## V.

1) S ohledem na možný pohyb cen a roční míru inflace a jiné předem neznámé okolnosti se smluvní strany dohodly, že výše nájemného může být na návrh kterékoliv smluvní strany v tomto směru upravována, přičemž podkladem k těmto úpravám budou zejména oficiální statistické údaje o meziročním růstu inflace, publikované ČSÚ. Pronajímatel si vyhrazuje možnost změny ceny nájemného i za jiných okolností, je však povinen upozornit nájemce na změnu nájemného nejméně šest měsíců předem. Tato změna musí být do smlouvy zakomponována prostřednictvím písemného dodatku podepsaného stranami smlouvy. Obdobným způsobem a z obdobných příčin může požadovat změnu ceny nájemného rovněž nájemce, přičemž výše uvedená šestiměsíční lhůta musí být dodržena i v tomto případě.

2) Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že v případě porušení některé ze svých povinností z této smlouvy pro něj vyplývajících, zejména pak povinností řádně a včas platit nájemné a cenu za služby související s nájmem ve sjednané výši a sjednaným způsobem, má pronajímatel právo postupovat dle ustanovení této smlouvy, včetně právo požadovat zaplacení úroku z prodlení a vypovědět nájem. Nájemce dále prohlašuje, že si je plně vědom následků z tohoto porušení povinností pro něj vyplývajících.

## VI.

1) Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a úklidem pronajímaných nebytových prostor, včetně likvidace odpadů a údržby přístupové komunikace v zimních měsících. Nájemce je zodpovědný za kontrolu stavu nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli vzniklé závady a potřeby oprav. Při porušení této povinnosti nájemce odpovídá za vzniklou škodu. Nájemce je rovněž povinen snášet omezení v užívání pronajímaných prostor a to v rozsahu nezbytném pro provedení oprav a řádnou údržbu.

2) Pronajímatel zajistí pojištění objektu na vlastní náklady, přičemž nájemce je povinen počínat si tak, aby na věci nevzniklá škoda. Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

3) Pronajímatel je oprávněn požadovat v přiměřeném rozsahu přístup do předmětných nebytových prostor za účelem kontroly, zda nájemce užívá věc řádným způsobem.

4) Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy nebo jiné změny v pronajímaných nebytových prostorech, a to ani na svůj náklad. Po skončení nájemního vztahu nemá nájemce nárok na vrácení účelně vynaložených nákladů na zhodnocení předmětu nájmu.

## VII.

1) Platnost smlouvy zaniká (kromě případů uvedených výše) také pravomocným rozhodnutím příslušného správního orgánu o zrušení nebo pozastavení výkonu činnosti nájemce, nebo také písemnou dohodou o ukončení smluvního vztahu mezi pronajímatel a nájemcem.



2) Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímané nebytové prostory pronajímateli ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

### VIII.

1) Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží nájemce i pronajímatel po jednom.

2) Ve všem ostatním se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, a zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

3) Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům a oprávněni k uzavření této kupní smlouvy a že tato kupní smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, pro což její obsah stvrzují svými níže připojenými podpisy.

4) Pronájem schválila Rada města Jablunkov dne 14.12.2000, č. usnesení 44/482. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce ve dnech 3.11.2000-3.12.2000.

V Jablunkově dne .....<sup>18. 1.</sup>..... 2001

**Pronajímatel:**

**Nájemce:**

