



## **SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 09/2017**

uzavřená v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi:

1. společnosti : **Střední odborné učiliště, Praha 4, Ohradní 57**  
příspěvková organizace Hlavního města Prahy  
Ohradní 126/57  
140 00 Praha 4
- zastoupený : Karlem Dvořákem, ředitelem organizace  
IČO/DIČ : 14891531  
bankovní spojení :  
kontaktní osoba :

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. společností : **MUDr. Blanka Hubková**  
Vltavská 8  
150 00 Praha 5
- zastoupený : MUDr. Blankou Hubkovou  
IČO/DIČ : 49370219

(dále jen „nájemce“)

společně také „smluvní strany“

I.

### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu byl zřizovací listinou svěřen do užívání majetek – stavba občanského vybavení číslo popisné 24, která se nachází na pozemku parcelní číslo 1361 - zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví číslo 1587 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha pro katastrální území Michle, obec Praha.
2. V prvním nadzemním podlaží budovy specifikované v předchozím odstavci se nachází místnosti č. 105 (ordinace), č. 106 (čekárna), č. 104 (místnost lékaře) a č. 106a (WC) o celkové výměře 51,45 m<sup>2</sup>, které jsou určeny k užívání jako nebytový prostor (dále jen „nebytový prostor“).

3. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn dát nebytový prostor nájemci do nájmu.

## II.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu nebytový prostor, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále také jen „předmět nájmu“).
2. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vázící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu, právo na dodávku vody, elektřiny, tepla), a to včetně práva přístupu k nemovitosti.
3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.
4. Nájemce nebytový prostor se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné a náhradu nákladů v souladu s článkem IV. této smlouvy.

## III.

### Účel nájmu

1. Účelem nájmu je umožnit nájemci užívat nebytový prostor pro výkon jeho činností, konkrétně poskytování stomatologické péče.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu.
3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

## IV.

### Výše nájemného, jeho splatnost a způsob placení

1. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nájemné, které smluvní strany sjednaly ve výši **110 Kč** (slovy: jedno sto deset korun českých) **za jeden metr čtverečný pronajatých nebytových prostor měsíčně.**
2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit náklady na plnění spojená s užíváním nebytových prostor. Úhrada za tato plnění (dále jen „plnění“) se stanoví dohodou. Konkrétní výše měsíčního nájemného za nebytový prostor a záloh či paušálních plateb za plnění je uvedena v evidenčním listu nebytových prostor nebo jeho změně.
3. Pronajímatel poskytuje prostřednictvím dodavatelů následující plnění:
  - ústřední vytápění
  - ohřev teplé vody
  - dodávku vody z vodovodů vodáren
  - odvádění odpadních vod kanalizací
  - úklid společných prostor
  - osvětlení společných prostor

- odvoz a likvidaci komunálního odpadu
  - ostatní plnění (služby vrátnice, atp.)
4. Ceny plnění poskytovaných podle této smlouvy, výše záloh na úhradu za plnění a jejich vyúčtování se sjednávají na základě dohody pronajímatele s nájemcem s tím, že cena plnění bude účtována do výše obvyklé v daném místě a čase
  5. Nájemné včetně nákladů za plnění je splatné na základě faktur vystavených pronajímatelem vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce., a to na bankovní účet pronajímatele, případně v hotovosti v pokladně školy. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet.
  6. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k částce hrazené nad rámec sjednaného nájemného (náklady na elektrickou energii, teplo, vodné a stočné, odvoz odpadu) tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. říjnu příslušného roku, počínaje 1. říjnem 2018, oprávněn jednostranně zvýšit částku hrazenou nad rámec sjednaného nájemného o nárůst indexu spotřebitelských cen plnění spojených s užíváním nebytových prostor. Toto zvýšení je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 31. srpna příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### 1. Nájemce je povinen:

- a) řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné a náklady za služby;
- b) umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do nebytového prostoru za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;
- c) užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
- d) pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
- e) zjištěné závady na předmětu nájmu řádně zaevidovat do „Knihy závad“ uložené v recepci školy;
- f) provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;
- g) dodržovat vnitřní řád školy, zejména zákaz kouření a požívání alkoholických nápojů ve školní budově, povinnost dodržovat klid a pořádek ve školní budově a zajistit, aby nikdo nevstupoval do prostor, které nejsou předmětem nájmu. V pronajatých prostorách se z bezpečnostních důvodů nemůže provozovat činnost vyžadující speciální bezpečnostní opatření a odbornost;
- h) v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak.

#### 2. Pronajímatel je povinen:

- a) předat nájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu;
- b) umožnit nájemci vstup do objektu;
- c) provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize nebytového prostoru, jeho součástí a příslušenství.

VI.

### Doba nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze smluvní vztah ukončit:
  - a) písemnou dohodou obou smluvních stran;
  - b) písemnou výpovědí. Ta musí být prokazatelně doručena druhé smluvní straně, přičemž výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi a činí tři měsíce;
  - c) v případě, že nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo nákladů za služby. V tomto případě je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět v patnáctidenní výpovědní lhůtě, která počíná běžet dnem následujícím po dni jejího doručení;
  - d) v případě, že pronajímatel podstatným způsobem poruší své povinnosti z této smlouvy. V tomto případě je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět v patnáctidenní výpovědní lhůtě, která počíná běžet dnem následujícím po dni jejího doručení.

VII.

### Závěrečná ustanovení

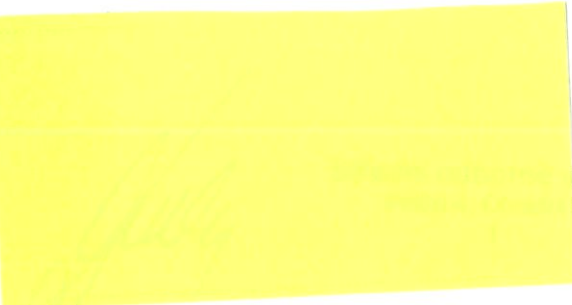
1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a právními předpisy souvisejícími.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom paré.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Praze dne: 29. 9. 2017

V(e)

1. 10. 2017

dne

.....  


učiliště  
57



nájemce

pronajímatel

**Střední odborné učiliště, Praha 4, Ohradní 57**  
Karel Dvořák