

Smlouva č. 5/1/04/23
o pronájmu nebytových prostor uzavřená mezi

firma : Městská poliklinika s.r.o. Otrokovice
se sídlem : tř. Osvobození 1388, 765 02 Otrokovice
IČO : 60741490
zastoupená : _____ jednatelem společnosti
zapsaná : Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 18385
/dále jen "pronajímatel"/

a

firma : SENIOR Otrokovice, příspěvková organizace
se sídlem : K. Čapka 1615, 765 02 Otrokovice
IČO : 62180444
zastoupená : _____ ředitelem
zapsaná : u Krajského soudu v Brně, Pr 262

/ dále jen " nájemce" /

Článek I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem následující nemovitosti:
pozemku parc. č. st. 2555 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba
č.p. 1388 – objekt občanské vybavenosti (objekt polikliniky),
zapsáno na listu vlastnictví č. 3660 pro katastrální území a obec Otrokovice, vedeném u
Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (dále jen „nemovitost“).
2. Pronajímatel pronajímá tímto nájemci nebytové prostory nacházející se v budově E
objektu polikliniky v Otrokovicích.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn nájemci nebytové prostory pronajmout.
4. Předmětem smlouvy je i případné poskytování níže specifikovaných služeb.

Článek II.
Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci uvedené nebytové prostory za účelem využití jako
skladové prostory.
2. V případě, že nájemce bude v pronajatých prostorách vykonávat jinou činnost, než na
jakou mu byly pronajaty, má pronajímatel právo nájemci smlouvu vypovědět.
3. Podpisem smlouvy nájemce potvrzuje, že se seznámil se stavem pronajímaných
nebytových prostor a že je považuje za vyhovující pro sjednaný účel nájmu.
4. Nájemce odpovídá za to, že způsob provozované činnosti v pronajatých prostorách
splňuje veškeré podmínky stanovené platnými právními předpisy.
5. Nájemce obdrží klíče od vstupních dveří pronajímaných prostor objektu polikliniky.
Nájemce není oprávněn si pořizovat pro vlastní potřebu duplikáty klíčů. V případě ztráty je
povinen neprodleně tuto skutečnost oznámit pronajímateli. Na základě tohoto oznámení
zajistí pronajímatel na náklady nájemce výměnu všech zámků a pořízení nových klíčů.
Nájemce se zavazuje náklady spojené s pořízením a výměnou zámků uhradit. Nájemce je
povinen vstupní dveře za sebou zamykat. Při nesplnění této povinnosti odpovídá
pronajímateli za škodu, která mu v důsledku toho vznikla.
6. Nájemce se zavazuje pronajatý prostor užívat v souladu s jeho určením a účelem a
zavazuje se respektovat v plné výši právní normy a předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví
při práci, požární ochrany, ochrany životního prostředí, vnitřní předpisy pronajímatele
upravující tuto problematiku a zajišťovat povinnosti vyplývající z právních a technických
předpisů při provozování vlastní činnosti, vlastních vyhrazených technických zařízení a
hasící techniky.

Článek III.

Cena nájemného a služeb s pronájmem souvisejících

1. Smluvní strany se dohodly na ceně nájemného za nebytové prostory, a to ve výši 3.000,- Kč/měsíc, k nájemnému nebude účtováno DPH. V takto dohodnutém nájemném jsou zahrnuty náklady na veškeré druhy energií a další služby s pronájmem související.
2. Úhradu nájemného a služeb s pronájmem souvisejících se nájemce zavazuje hradit v měsíčních platbách podle čl. III této smlouvy.
3. V případě prodlení nájmu s uhrazením nájemného a služeb s pronájmem souvisejících je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Lhůta splatnosti se považuje za zachovanou, je-li příslušná částka připsána na účet pronajímatele nebo uhrazena v pokladně společnosti pronajímatele do data splatnosti faktury.
5. Pronajímatel je oprávněn vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2024, jednostranně zvýšit nájemné a paušální úhradu služeb s pronájmem souvisejících uvedených v čl. III Výše nájemného a úhrad služeb s pronájmem souvisejících odst. 2 o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Nájemce je povinen hradit nájemné vždy dle aktuálního splátkového kalendáře vydaného pronajímatelem pro příslušné období.

Článek IV.

Podmínky nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté nebytové prostory a majetek řádně spravovat a zavazuje se, že v případě, když z jeho strany dojde k poškození nebo zničení pronajatého majetku, uhradí pronajímateli vzniklou škodu nebo uvede majetek do původního stavu na svoje náklady.
2. Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav pronajatých prostor a majetku, jinak odpovídá za škodu způsobenou nesplněním této povinnosti.
3. Pronajímatel předává nájemci pronajímané prostory ve stavu odpovídajícím předpisům v oblasti požární ochrany. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody, které mu vzniknou nedodržováním výše uvedených právních předpisů.
4. Pronajímatel není odpovědný za škody, které nájemci vzniknou při jeho činnosti v pronajatých prostorách nebo v přímé souvislosti s ní. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na věcech a zařízeních nájemcem vneseného a používaného v pronajatých prostorách.
5. Nájemce sjedná pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozováním jeho činnosti, z něhož by bylo možné uhradit případné škody způsobené nájemcem na majetku pronajímatele. Nájemce se zavazuje toto pojištění nezrušit ani nezměnit v neprospěch pronajímatele po celou dobu trvání nájmu.
6. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré vnitřní normy vydané pronajímatelem pro užívání objektu.
7. Případné vyřizování koncese na používání rozhlasových, televizních a telekomunikačních zařízení a úhrady příslušných plateb zajišťuje plně nájemce.
8. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude užívat sám nebo se svými spolupracovníky a zaměstnanci. Nájemce může přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele, v případě nedodržení tohoto závazku je pronajímatel oprávněn nájemní smlouvu nájemci vypovědět.
9. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli veškeré škody na majetku způsobené vlastním provozem s výjimkou běžného opotřebení.
10. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se řídí ustanoveními Občanského zákoníku.

Článek V.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 8.5.2026 a nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Smlouva může být také ukončena dohodou obou smluvních stran.
2. Výpovědní lhůta u této nájemní smlouvy se sjednává v délce tří měsíců.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu, jestliže nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou nebo při porušení ustanovení této smlouvy. Výpovědní lhůta pro tyto případy je jeden měsíc.
4. V případě, že je nájemce více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby, má pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu. Výpovědní lhůta v případě výpovědi z důvodu prodlení nájemce s placením nájemného nebo úhrad za služby je jeden měsíc.
5. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce poté, co byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně.
6. Smluvní strany se dohodly a zavazují se řídit se následujícím pravidlem: Výpověď se považuje za doručenu třetím dnem po odeslání druhé smluvní straně, pokud je písemnost zaslána na adresu uvedenou u příslušné smluvní strany v této smlouvě a je na této adrese nedoručitelná nebo si ji adresát nevyzvedne.
7. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit nebytové prostory včetně vybavení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebude dohodnuto jinak.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou dodatkem k této smlouvě.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že souhlasí s celým zněním této smlouvy. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
3. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany se zavazují, že veškerá ujednání této smlouvy budou považovat za důvěrná a nebudou bez souhlasu druhé smluvní strany sdělována jiným subjektům mimo dotčených třetích stran.

V Otrokovicích, dne 9.5.2023

nájemce

pronařmatel

Příloha: Splátkový kalendář

Splátkový kalendář na období 05/2023 - 02/2024

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor č.

5/1/04/23

Pronajímatel:

Městská poliklinika s.r.o. Otrokovice
tř. Osvození 1388, 765 02, Otrokovice
IČO: 60741490, DIČ: CZ60741490
zapsaná u obchodního rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 18385

Nájemce:

SENIOR Otrokovice, příspěvková organizace
K. Čapka 1615, 765 02 Otrokovice
IČO: 62180444
zapsaná u Krajského soudu v Brně, Pr 262

Nájemce uhradí od 9. 5. 2023 níže uvedené (k úhradě je zvýrazněná částka v kolonce "částka k úhradě"). Pokud v budoucnu nedojde k úpravě pronájmem souvisejících, zavazuje se nájemce měsíčně hradit i v nadcházejících obdobích částky uvedené v řádku pro únor 2024. Všechny částky jsou uvedeny v Kč

Období	Nájemné a údržba	Úklid	Služby spojů	Internet	Celkem	Datum uskutečn. plnění Splatnost	Variabilní symbol Specifický symbol
	Cena bez DPH sazba DPH (%) výše DPH částka k úhradě	Cena bez DPH sazba DPH (%) výše DPH částka k úhradě	Cena bez DPH sazba DPH (%) výše DPH částka k úhradě	Cena bez DPH sazba DPH (%) výše DPH částka k úhradě	Cena bez DPH sazba DPH (%) výše DPH částka k úhradě		
květen 2023	2 129,03 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	2 129,03 Kč	15.05.2023	510423
	0%	21%	21%	21%			
	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč		
červen 2023	2 129,03 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	2 129,03 Kč	25.05.2023	0523
	0%	21%	21%	21%			
	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč		
červenec 2023	3 000,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	3 000,00 Kč	15.06.2023	510423
	0%	21%	21%	21%			
	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč		
srpen 2023	3 000,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	3 000,00 Kč	15.07.2023	510423
	0%	21%	21%	21%			
	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč		
září 2023	3 000,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	3 000,00 Kč	15.08.2023	510423
	0%	21%	21%	21%			
	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč		
říjen 2023	3 000,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	3 000,00 Kč	15.09.2023	510423
	0%	21%	21%	21%			
	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč		
listopad 2023	3 000,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	3 000,00 Kč	15.10.2023	510423
	0%	21%	21%	21%			
	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč		
prosinec 2023	3 000,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	3 000,00 Kč	15.11.2023	510423
	0%	21%	21%	21%			
	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč		
leden 2024	3 000,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	3 000,00 Kč	15.12.2023	510423
	0%	21%	21%	21%			
	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč		
únor 2024	3 000,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	3 000,00 Kč	25.12.2023	1223
	0%	21%	21%	21%			
	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč		
únor 2024	3 000,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	3 000,00 Kč	15.01.2024	510423
	0%	21%	21%	21%			
	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč		
únor 2024	3 000,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	3 000,00 Kč	25.01.2024	0124
	0%	21%	21%	21%			
	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč		
únor 2024	3 000,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	3 000,00 Kč	15.02.2024	510423
	0%	21%	21%	21%			
	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč		
únor 2024	3 000,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	3 000,00 Kč	25.02.2024	0224
	0%	21%	21%	21%			
	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč		

V Otrokovících dne 09.05.2023

nájemce

pronajímatel