

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

**o pronájmu nebytových prostor, uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb.**

Pronajímatel:

***Střední odborná škola, Blatná, V Jezárkách 745, 388 17 Blatná zastoupená Ing. Mgr. Pavlem Kotroušem, ředitelem školy***

Nájemce:

***MUDr. Jiří Mašek, zubní lékař, bytem Na Skále 759, 398 11 Protivín,*** XXXXXXXXXX

MUDr. Jiří Mašek je oprávněn provozovat soukromou stomatologickou praxi dle zákona č. 95/2004 Sb., část třetí, §7. Registrace nestátního zdravotnického zařízení byla pronajímateli předložena.

## I.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory objektu praktického vyučování, který je součástí souboru nemovitostí školy, situovaného na stavební parcele č. 849 v K.Ú. pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice na listu vlastnictví č. 417 pro katastrální území a městeč Blatná, evidovaného pod č. popisným 745 v ulici V Jezárkách. Jihočeský kraj, jako vlastník a zřizovatel svěřil hospodaření se svým výše uvedeným majetkem příspěvkové organizaci – Střední odborná škola, Blatná, V Jezárkách 745, 388 17 Blatná, IČO 60650486.

## II.

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou p. MUDr. Jiřímu Maškovi v objektu uvedeném čl. I této smlouvy níže uvedené prostory:

a) místnost pro zřízení ordinace o velikosti podlahové plochy	34,5 m <sup>2</sup>
b) místnost pro zřízení čekárny o velikosti podlahové plochy	11,6 m <sup>2</sup>
c) místnost pro umístění rentgenu o velikosti podlahové plochy	9,3 m <sup>2</sup>
d) chodbu a místnost WC o velikosti podlahové plochy	7,3 m <sup>2</sup>
<b><i>plocha zubní ordinace celkem</i></b>	<b><i>62,7 m<sup>2</sup></i></b>
e) laboratoř	19,4 m <sup>2</sup>
f) finální pracoviště	10,55 m <sup>2</sup>
g) šatna	10,72 m <sup>2</sup>
h) WC	1,95 m <sup>2</sup>
i) chodba	1,3 m <sup>2</sup>
<b><i>plocha laboratoře celkem</i></b>	<b><i>43,96 m<sup>2</sup></i></b>

***Celkem plocha*** ***106,66 m<sup>2</sup>***

2. Uvedené nebytové prostory jsou pronajímány za účelem provozování praktického zubního lékařství. Nedodržení tohoto účelu pronájmu může být důvodem k podání výpovědi podle §9, odst. 2, zákona č. 116/1990 Sb..

3. Přístup k pronajímaným prostorám je stanoven výhradně vjezdovou branou do nádvoří školy.

### **III.**

## **Služby poskytované pronajímatelem a nájemcem**

1. Pronajímatel se zavazuje v pronajímaných prostorách poskytovat nájemci tyto placené služby:
  - a) vytápění pronajímaných prostor
  - b) dodávku el. energie
  - c) dodávku vody
  - d) umožnit nájemci ukládání odpadů z provozu ordinace (s výjimkou těch, pro něž platí zvláštní předpisy) do nádob na odpady, umístěných na nádvoří školy. Za likvidaci odpadů ve smyslu zákona č. 238/1991 Sb. ve znění následujících změn odpovídá nájemce
2. Nájemce se zavazuje provádět stomatologické ošetření všech žáků SOŠ Blatná (jako pronajímatele), zaměstnanců SOŠ a jejich rodinných příslušníků, pokud o to požádají.

### **IV.**

## **Trvání nájmu**

1. Smlouva o pronájmu se uzavírá na dobu 5 let s platností od 1. 6. 2017. Výpovědní lhůta činní 3 měsíce a počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po jejím písemném doručení
2. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemce provádět v pronajatých prostorách úpravy, potřebné pro užívání ordinace včetně souvisejících provozních prostor.
3. Nájemce provede na vlastní náklady úpravy pronajatých prostor potřebné pro uvedení ordinace do provozu. Těmito úpravami se rozumí:
  - a) oprava omítek, keramických obkladů, podlahových krytí
  - b) výměna sanitárního zařízení
  - c) oprava vnitřní el. instalace
  - d) úprava plynového rozvodu
  - e) oprava rozvodů vody
  - f) oprava vnitřních nátěrů
  - g) zajištění pronajatých prostor proti neoprávněnému vstupu

## V. Nájemné a placení služeb

Nájemné je stanoveno za kalendářní měsíc. Nájemce jej bude hradit bez předchozího vyzívání na účet pronajímatele č. 4183010217/0100 u KB Blatná.

### 1. Stanovení nájemného

a) Nájemné z pronajatých ploch	
Celková pronajatá plocha	106,66 m <sup>2</sup>
Nájemné za 1 m <sup>2</sup> pronajaté plochy/rok	365,- Kč
<i>Nájemné z pronajaté plochy za kalendářní měsíc</i>	██████████
b) Zálohová úhrada za vytápění pronajatých prostor	
Vnitřní objem pronajatých prostor zubní ordinace	152,00 m <sup>3</sup>
Vnitřní objem pronajatých místností laboratoře	107,00 m <sup>3</sup>
Podíl z celkového vnitřního objemu objektu	39,12 %
<i>Zálohová úhrada za vytápění za kalendářní měsíc</i>	██████████
c) <i>Zálohová úhrada za odebranou el. energii</i>	██████████
d) <i>Zálohová úhrada za odebranou vodu (studená) měsíc</i>	██████████
e) <i>Zálohová úhrada za pronájem nádoby na odpady (1/2 měsíc)</i>	██████████

### Rekapitulace měsíčních plateb:

<i>nájemné z plochy</i>	██████████
<i>vytápění</i>	██████████
<i>el. energie</i>	██████████
<i>voda</i>	██████████
<i><u>nádoba na odpady</u></i>	██████████
<b>Celkem</b>	<b>6 794,- Kč</b>

Zálohová úhrada za vytápění, el. energii, dodávku vody a pronájem nádoby na odpady je stanovena na základě cen dodavatelů, platných ke dni uzavření smlouvy. V termínu do konce měsíce února následujícího roku provede pronajímatel závěrečné vyúčtování zálohových úhrad za období uplynulého roku a následně finanční vypořádání s nájemcem. Pronajímatel si vyhrazuje právo provést změnu stanoveného nájemného pro předcházející vyzívání nájemci a to v návaznosti na míru inflace a s ní související změn cen vstupů.

## **2. Placení nájemného**

Po vzájemné dohodě obou smluvních stran je stanoveno takto:

*Nájemné za kalendářní měsíc*

**6 794,- Kč**

Úhradu nájemného ve výši 6 794,- Kč bude provádět nájemce bez předchozího vyzvání za každý měsíc trvání pronájmu a to kupředu vždy do 10. dne měsíce.

## **VI.**

### **Podmínky vstupu pacientů**

1. Nájemce může vstupovat do pronajatých prostor po všechny dny v týdnu, v kteroukoliv hodinu.
2. Nájemce může umožnit vstup pacientů na nádvoří školy pouze v době, kdy je on sám přítomen v ordinaci.
3. Nájemce upozorní pacienty (s výjimkou žáků SOŠ a zaměstnanců SOŠ) na následující povinnosti:
  - a) vstupovat na nádvoří k objektu, kde je umístěna ordinace, pouze vjezdovou branou do nádvoří
  - b) nevstupovat do jiných prostor a objektů pronajímatele
  - c) jízdni kola ukládat pouze vyhrazené místo
  - d) parkování vozidel pacientů je možné v prostoru před pronajatým objektem za předpokladu, že nebude omezován provoz pronajímatele
4. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku pacientů, vneseného do pronajatých prostor případně ponechaného na nádvoří školy.

## **VII.**

### **Údržba pronajatých prostor**

Nájemce se zavazuje provádět vlastními náklady běžnou údržbu vnitřního prostoru, který si touto smlouvou pronajímá, tj. údržbu stěn, oken, dveří, el. instalace, plynového rozvodu, rozvodu vody, podlahových krytin a sociálního zařízení.

Pronajímatel bude zajišťovat vlastními náklady údržbu a opravy vnější části objektu, v kterém jsou situovány pronajaté prostory.

## **VIII.**

### **Ostatní ujednání**

1. Nájemce není oprávněn dát pronajaté prostory k nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn po předchozím ohlášení nájemci provést kdykoliv kontrolu pronajatých prostor.

## **IX. Závěrečná ustanovení**

1. K právoplatnosti jakýchkoliv změn a doplňků k této smlouvě se vyžaduje písemná forma.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech originálech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a dva nájemce.

V Blatné dne 31. 5. 2017

Ing. Mgr. Pavel Kotrouš  
pronajímatel

MUDr. Jiří Mašek  
nájemce