

Smlouva č. 7116032965

o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená podle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve smyslu § 102 odst. 2 písm. m) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, kterou dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely mezi sebou navzájem:

smluvní strany

Statutární město Brno

601 67 Brno, Dominikánské nám. č. 1

zastoupené: primátorem ing. Petrem Vokřálem

oprávněná jednat ve věcech technických: vedoucí Odboru zdraví MMB

IČO: 44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú. 111158222/0800

V.S.: 7116032965

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Oční lékař MUDr. Helena Pellarová s.r.o.

Slevačská 776/18, Brno, PSČ: 615 00

IČO: 04275853

zastoupená: MUDr. Helenou Pellarovou, jednatelkou společnosti

(dále jen „Nájemce“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí – objektů svěřených zřizovací listinou příspěvkové organizaci Sdružení zdravotnických zařízení II Brno se sídlem Zahradníková 2/8 v Brně. Tyto nemovitosti vymezil pronajímatel /jako zřizovatel/ k výkonu činnosti své příspěvkové organizace – Sdružení zdravotnických zařízení II Brno ve zřizovací listině této organizace, která obsahuje pravidla pro hospodaření s tímto majetkem.
2. Práva a povinnosti spojená se správou prostor sloužících podnikání pronajatých touto smlouvou bude za pronajímatele vykonávat příspěvková organizace – Sdružení zdravotnických zařízení II Brno, se sídlem Brno, Zahradníková č. 2/8, IČ: 00344648 /dále jen „SZZ II“/.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy pro pronajímatele, vyjma práv a povinností vykonávaných příspěvkovou organizací SZZ II ve smyslu čl. I bodu 2. této smlouvy, budou zabezpečována prostřednictvím Odboru zdraví Magistrátu města Brna.

Článek II.

Předmět nájmu

Předmětem pronájmu jsou prostory sloužící podnikání v objektu zdravotnického zařízení Sdružení zdravotnických zařízení II Brno, p.o. se sídlem Zahradníková 2/8, Brno, v objektu budovy č.p. 494, občanská vybavenost, která je součástí pozemku parcelní č. 1050/1 vše v k.ú. Veveří, obec Brno, okres Brno – město, ve 3. nadzemním podlaží, za účelem provozování zdravotnického zařízení – oční ambulance a ortoptiky.

Charakteristika prostor:

- | | | |
|----------------|-----------------|---------------------------------|
| hlavní plochy: | - místnost E-13 | - o výměře 29,75 m ² |
| | - místnost E-17 | - o výměře 10,62 m ² |
| | - místnost E-18 | - o výměře 6,30 m ² |
| | - místnost E-19 | - o výměře 18,40 m ² |

- vedlejší plochy:
- místnost E-15 – o výměře 18,40 m²
 - podíl na užívání čekárny o výměře 16,00 m²
 - místnost E-1,2,3 podíl na užívání WC o výměře 9,47 m².

Celková plocha: 65,07 m² hlavní plochy a 43,87 m² vedlejší plochy.

Všechny výše uvedené prostory sloužící podnikání budou nájemcem užívány pro účel sjednaný v článku III této smlouvy a za podmínek sjednaných v člancích V, VI a VII této smlouvy.

Článek III. Účel nájmu

Předmětné prostory jsou pronajímány za účelem provozování zdravotnického zařízení – oční ambulance.

Článek IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1. 10. 2016.

Článek V.

Cena nájmu a způsob úhrady nájemného

1. Výše nájmu za pronajaté prostory uvedené v článku II. této smlouvy byla stanovena dohodou ve výši 2.500,- Kč/m² za rok za hlavní plochy o celkové výměře 65,07 m² a za vedlejší plochy o celkové výměře 43,87 m² ve výši 1200,- Kč/m² za rok, tedy celkem částkou 215.319,- Kč.
2. Nájemné je splatné měsíčně, vždy nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele, který je uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vždy částkou 17.944,- Kč. Nájemné nebude fakturováno.
3. Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou nájemného sjednává se dohodou smluvních stran dle § 2048 občanského zákoníku v platném znění smluvní pokuta ve výši 1 promile z ročního nájemného za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele domáhat se náhrady škody, převyšující výši smluvní pokuty.
4. Nájemné dohodnuté smluvními stranami v této smlouvě může být pronajímatelem každoročně jednostranně zvýšeno o procento, odpovídající kladnému procentu mezigodní inflace, vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to vždy s účinností od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bude takové vyhlášení oficiálně učiněno.

Článek VI.

Úhrada za služby spojené s užíváním pronajatých prostor

Nájemce je povinen hradit veškeré provozní náklady spojené s užíváním pronajatých prostor sloužících podnikání, tj. el. energii, vytápění, vodné a stočné, podílet se na veškerých nákladech na společné prostory a přilehlého přístupového chodníku. O výši úhrady těchto nákladů je nájemce povinen sjednat samostatnou dohodu se SZZ II Brno, p. o. Sjednaná částka bude hrazena převodem na účet SZZ II Brno.

Článek VII.

Podmínky nájmu

1. Nájemce je povinen zajistit činnost zdravotnického zařízení ve výše uvedených pronajímaných prostorách sloužících podnikání po stránce věcné i personální.
2. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře k účelu stanovenému v této smlouvě, zabezpečovat na své náklady jejich provozní běžnou údržbu a na své náklady odstraňovat případné škody, které v pronajatých prostorách způsobí.
3. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce odpovídá za dodržení platných předpisů v oblasti požární ochrany a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem souvisejících.
5. Nájemce je povinen umožnit zástupcům pronajímatele a zástupcům SZZ II Brno vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly pronajatých prostor a provedení nezbytných oprav.
6. Nájemce je oprávněn označit pronajaté prostory obvyklým návěstím oznamujícím jeho přítomnost v objektu včetně umístění vhodného naváděcího značení a to podle podmínek sjednaných ve zvláštní dohodě týkající se reklamních nebo informačních označení. Nájemce je povinen uhradit SZZ II veškeré náklady vzniklé v souvislosti s odstraňováním svévolně nainstalovaných reklamních nebo informačních označení a strpět jejich odstranění.
7. V případě skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory protokolárně předat SZZ II ve stavu funkčním a srovnatelném se stavem v době podpisu této smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli prostřednictvím SZZ II potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním oznamovací povinnosti vznikla. Potřebné opravy budou zabezpečovány prostřednictvím SZZ II na základě schváleného rozpočtu.
9. Nájemce není oprávněn provádět bez písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv úpravy pronajímaných prostor trvalého charakteru.
10. Úpravy trvalého charakteru pronajímaných prostor, provedené se souhlasem pronajímatele, na náklady nájemce, nebudou nájemci kompenzovány ani v průběhu nájemní smlouvy, ani po jejím ukončení.

Článek VIII.

Skončení nájmu

1. Smlouva o nájmu zaniká zejména:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí této smlouvy.
2. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu písemně vypovědět kdykoliv písemně a to i bez udání důvodů.
3. V případě podání výpovědi zaniká tato smlouva uplynutím výpovědní lhůty, která činí tři měsíce a začne běžet prvního dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně s výjimkou uvedenou v článku VIII, odst. 4 této smlouvy.
4. Jestliže nájemce bude o více než 15 kalendářních dnů v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, činí výpovědní lhůta ze strany pronajímatele jeden měsíc a začne běžet prvního dne následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci. V tomto případě nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že SZZ II jako správce pronajatých prostor sloužících podnikání je oprávněna na účet

nájemce zajistit vyklizení nebytových prostor. V případě, že dojde k prodlení s úhradou služeb je SZZ II rovněž oprávněna učinit opatření k zastavení dodávek energie.

5. V případě ukončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele, se smluvní strany dohodly, že nájemce nemá právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem, pokud nějaká vznikla.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se vyhotovuje v počtu 5 stejnopisů, z nichž dva obdrží pronajímatel, dva nájemce a jeden SZZ II jako správce objektu polikliniky Zahradníková 2/8 v Brně.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podepsání oběma smluvními stranami. Pravost podpisů se neověřuje.
3. Veškeré změny této smlouvy mohou být prováděny pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to písemnou formou dodatku, který se tak stane nedílnou součástí této smlouvy.
4. Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí českým právním řádem a stejně se postupuje i při výkladu jednotlivých ustanovení této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, protože odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

Článek X.

Doložka

1. Záměr pronájmu byl v souladu se zákonem č.128/2000 Sb. o obcích zveřejněn v období od 11. 5. 2016 do 27. 5. 2016 na úřední desce Magistrátu města Brna.
2. Smlouva byla schválena na schůzi Rady města Brna R7/070 dne 28. 6. 2016 a podpisem této smlouvy byla pověřena vedoucí Odboru zdraví Magistrátu města Brna.

V Brně dne 29. 6. 2016

Za pronajímatele:



vedoucí Odboru zdraví
Magistrátu města Brna



Za nájemce:



MUDr. Helena Pellarová