



MUORP0028EOG

Platné číslo smlouvy ..... 169/2002

2002/605/0001/NAJE/169

Město Orlová

## SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená mezi

**Městem Orlová**, zastoupeným p. Ing. Martou Dittrichovou, vedoucí odboru správy majetku (dále jen „pronajímatel“)

a

**MUDr. Luděk Kokeš**

IČO: 495 92 068

(dále jen "nájemce")

## I.

Výše uvedené smluvní strany sjednaly dnešního dne v souladu se zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor č. 116/1990 Sb. tuto smlouvu.

## II.

## Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem domu čp. 91 v Orlové-Městě.
2. Pronájem byl schválen Městskou radou v Orlové dne 23. 6. 2000, usnesení pod č.j. 786/45.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu podle § 3 zákona o nájmu nebytové ve prostory č. 4 ve shora uvedeném domě, sestávající se ze:

| místnost č. – určení |                       | podl. plocha v m <sup>2</sup> |                                                       |
|----------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 201                  | inspekční pokoj       | Kokeš                         | 16,15 ✓                                               |
| 202                  | zábrokový sálek       | Kokeš                         | 24,96 ✓                                               |
| 203                  | sádrovna              | Kokeš                         | 21,87 ✓                                               |
| 204                  | šatna                 | Kokeš                         | 4,11 ✓                                                |
| 207                  | úklidová komora       | Kokeš + Štěrba + Žvan         | 0,65 – jednu polovinou spol. s NP č. 3 1/3 (3 × 0,43) |
| 208                  | předsíň - WC personál | Kokeš + Štěrba + Žvan         | 0,73 ✓ jednu polovinou spol. s NP č. 3 1/3 (3 × 0,43) |
| 209                  | WC - personál         | Kokeš + Štěrba + Žvan         | 0,65 – jednu polovinou spol. s NP č. 3 1/3 (3 × 0,43) |
| 210                  | ordinace              | Kokeš                         | 25,16 ✓                                               |
| 210a                 | předsíňka             | Kokeš                         | 1,56 ✓                                                |
| 211                  | svlékací kabina       | Kokeš                         | 1,56 ✓                                                |
| 212                  | svlékací kabina       | Kokeš                         | 1,56 ✓                                                |
| 213                  | čekárna               | Kokeš                         | 20,69 ✓                                               |
| 214 X                | inspekční pokoj       | Štěrba                        | 7,89 ✓                                                |
| 215 X                | kartotéka             | Štěrba                        | 10,22 ✓                                               |
| 216 X                | RTG                   | Štěrba                        | 21,67 ✓                                               |

|     |   |                      |                        |               |   |                                  |
|-----|---|----------------------|------------------------|---------------|---|----------------------------------|
| 217 | X | svlékáč kabina       | ITUR                   | 2,20          | ✓ |                                  |
| 218 | X | obsluha RTG          | ITUR                   | 5,31          | ✓ |                                  |
| 219 | X | temná komora         | ITUR                   | 8,81          | ✓ |                                  |
| 220 | X | sklad chemikálií     | ITUR                   | 3,16          | — |                                  |
| 205 |   | chodba               | KOKES + ITUR + ŽWALOVÁ | 13,73         | — | podílem spol. s NP č. 3          |
| 223 |   | chodba               | K + Š + Ž              | 6,02          | — | podílem spol. s NP č. 3          |
| 224 |   | WC - ženy + invalidé | K + Š + Ž              | 2,13          | — | jednou polovinou spol. s NP č. 3 |
| 226 |   | WC - muži            | K + Š + Ž              | 0,64          | — | jednou polovinou spol. s NP č. 3 |
| 227 |   | předsín WC - muži    | K + Š + Ž              | 0,81          | ✓ | jednou polovinou spol. s NP č. 3 |
| 228 |   | chodba               | K + Š + Ž              | 22,82         | — | podílem spol. s NP č. 3          |
|     |   | společné prostory    |                        | 2,89          | — |                                  |
|     |   | <b>celkem</b>        |                        | <b>227,95</b> |   |                                  |

✓ 145,26 — 59,26 = ✓ 116

— 52,69

168,69 zůstává

59,26 m<sup>2</sup>

116 m<sup>2</sup> ODPĚNÉ

— 52,69 NEODPĚNÉ

4. Nájemce bere na vědomí změnu označení – očíslování nebytového prostoru (původně nebytový prostor č. 3), když pronajatý nebytový prostor je totožný s prostory, jejichž nájem byl sjednán smlouvou o budoucí smlouvě o nájmu nebytového prostoru ze dne 19. 7. 2000.

### III. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje výše uvedené nebytové prostory užívat výhradně k provozování ortopedické – traumatologické ordinace + RTG pracoviště.

Změna užívání nebytových prostor je možná pouze se souhlasem pronajímatele.

### IV. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, s účinností ode dne 1. 3. 2002.

### V. Cena nájmu

1. Úhrada za nájemné a výše záloh za služby spojené s nájmem nebytových prostor se určují smluvně ve výši:

|                                        |              |
|----------------------------------------|--------------|
| A. Roční úhrada za nájemné             |              |
| 600,- Kč/1 m <sup>2</sup> podl. plochy | Kč 136 770,- |
| B. Roční zálohy za služby              |              |
| a) vodné a stočné                      | Kč 2 400,-   |
| b) dodávka tepla a TUV                 | Kč 45 600,-  |

|                                                                                                          |           |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|
| c) záloha na el. energii                                                                                 | Kč        | 32 400,-        |
| d) osvětlení spol. prostor                                                                               | Kč        | 200,-           |
| e) servis, revize a zkoušky EZS<br>vč. napojení na pult centralizované<br>ochrany Městské policie Orlová | Kč        | 2 260,-         |
| C. Měsíční úhrada za nájemné<br>a výše záloh na služby:                                                  |           |                 |
| a) úhrada za nájem                                                                                       | Kč        | 11 398,-        |
| b) záloha za vodné a stočné                                                                              | Kč        | 200,-           |
| c) dodávka tepla a TUV                                                                                   | Kč        | 3 800,-         |
| d) záloha na el. energii                                                                                 | Kč        | 2 700,-         |
| e) osvětl. spol. prostorů                                                                                | Kč        | 50,-            |
| f) servis, revize a zkoušky EZS<br>vč. napojení na pult centralizované<br>ochrany Městské policie Orlová | Kč        | 188,-           |
| <b>Celková měsíční úhrada za nájemné<br/>včetně záloh za služby:</b>                                     | <b>Kč</b> | <b>18 336,-</b> |

2. Konečnou povinnost doplatku za poskytované služby spojené s nájmem vyúčtuje pronajímatel nájemci jednou ročně do 31. srpna následujícího roku pokud se nedohodnou jinak.
3. Měsíční úhrada je splatná vždy do 15. dne běžného měsíce na účet Města Orlová u ČSOB a.s. Praha, Expozitura Orlová, čís. účtu 107216397/0300, variabilní symbol 1592091004. Úhrada za měsíc březen 2002 je splatná spolu s platbou za duben 2002.
4. Nezaplatí-li nájemce úhrady za nájemné a služby do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 10% ročně. Prodlení s placením po dobu delší 1 měsíce může být důvodem pro výpověď z nájmu.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu v řádném stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce se zavazuje:
  - a) dodržovat bezpečnostní a požární předpisy v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (úplné znění zákon č. 67/2001 Sb.), vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. o požární prevenci a navazujících předpisů, dále obecně závazné právní a bezpečnostní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci,

- b) současně se zavazuje umožnit pověřeným zaměstnancům Města Orlová provádění kontrol o dodržování
- c) bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů v prostorách, které užívá v souladu s uzavřenou smlouvou
- d) provádět pravidelné revize el. instalace a požárního zařízení, včetně odstranění vzniklých závad
- e) zajišťovat úklid pronajatých prostor vlastním nákladem
- e) udržovat v čistotě společně užívanou chodbu a sociální zařízení, v případě, že dojde ke značnému znečištění přístupového chodníku, schodiště nebo chodby, jimiž se provádí přísun a odsun zboží, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu provést úklid znečištěných ploch
- f) zajišťovat odvoz odpadu dodavatelsky
- g) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor
- h) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla
- i) dodržovat všechny obecně platné vyhlášky Města Orlové
- a) provádět úpravy nebytových prostor, adaptace a jejich modernizaci jen se souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení příslušného úřadu, na svůj náklad a účet
- j) v případě ukončení nájmu vrátit nebytový prostor ve stavu v jakém ho převzal, případně po stavebních úpravách povolených pronajímatelem s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## **VII.**

### **Výpovědní lhůta**

Výpovědní lhůta je 3 měsíce, přičemž se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V případě prodlení s placením nájemného a služeb spojených s užíváním nebytových prostor delší 1 měsíce nebo porušení obecně závazných vyhlášek zkracuje se výpovědní lhůta na 1 měsíc.

## **VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

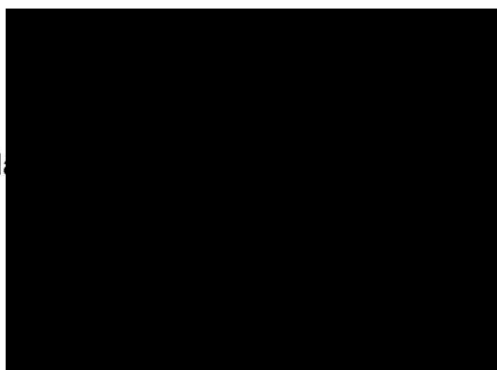
1. Pronajímatel a nájemce jsou v ostatním vázáni příslušnými ustanoveními zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor č. 116/1990 Sb., ustanoveními občanského zákoníku,

obchodního zákona a předpisy upravujícími ceny za užívání nebytových prostor a za poskytování služeb spojených s užíváním.

2. Nájemce není oprávněn v době trvání smlouvy o nájmu nebytového prostoru uzavřít bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele smlouvu o sdružení dle § 829 občanského zákoníku, které bude vyvíjet činnost v tomto smlouvou pronajatém nebytovém prostoru nebo jinak vnést právo nájmu k nebytovému prostoru na jiný podnikatelský subjekt. Toto jednání bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu s nájemní smlouvou.
3. Nájemce je povinen zajistit v rámci pronajatého nebytového prostoru přístup osob pohybujících se v budově k výtahu, schodišti a únikovým východům.
4. Nájemce bere na vědomí, že v objektu čp. 91 v Orlové – Městě, ve kterém se nachází pronajatý nebytový prostor, je uvažováno se zásadní změnou způsobu vytápění. V tomto případě může být sjednán jiný způsob rozúčtování nákladů na vytápění dotčeného nebytového prostoru.
5. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha: - protokol o převzetí nebytových prostor
7. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
8. Tato smlouva vstupuje v platnost podpisem obou smluvních stran.

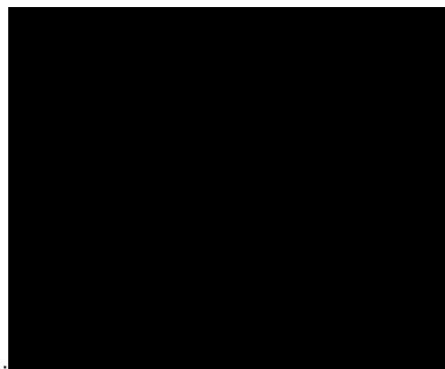
V Orlové dne 28. 2. 2002

Nájemce:



MUDr. Luděk Kokeš

Pronajímatel:



Ing. Marta Dittrichová  
vedoucí odboru správy majetku

