

**SMLOUVA č. 17/98/P**  
**o pronájmu nebytových prostor**

-----

Smluvní strany :

1. **Město Tišnov**, nám. Míru 111, zastoupené  
starostou ing. Petrem Fruhwirtem  
bankovní spojení : KB Brno-venkov  
číslo účtu : 19-1425-641/0100  
IČO : 00282707  
DIČ : 295-00282707

(dále jen pronajimatel)

a

2. **MUDr. Cabálek Jan**  
bytem : Údolní 30, 602 00 Brno  
bankovní spojení : ██████████ a  
číslo účtu : ██████████  
IČO : 60555009  
fakturační adresa: shodná

(dále jen nájemce)

uzavírají ve smyslu zákona č. 116/90 Sb., v plném znění tuto  
smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

**Úvodní ustanovení**

Pronajimatel je vlastníkem objektu polikliniky v Tišnově č.p. 24 se stavební parcelou č. 78/1.  
Nemovitosti jsou zapsány u katastrálního úřadu Brno-venkov, pracoviště Tišnov na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Tišnov.

## druhá strana nájemní smlouvy

### II.

#### Předmět a účel nájmu

Pronajimatel přenechává nájemci do nájmu v objektu uvedeném v čl. I. následující nebytové prostory :

- ordinaci umístěnou v 1. patře, označenou v situačním plánu nemovitosti č. 210, 211
- přilehlou čekárnu (její část) k ordinaci
- společné prostory

to vše k provozování lékařské praxe.

Podrobná specifikace je obsahem evidenčního listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Pronajaté nebytové prostory jsou způsobilé ke smluvenému účelu užívání ve smyslu vyhlášky č. 49/93 Sb.

### III.

#### Doba pronájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.9.1998. Nájem lze ukončit výpovědí jedné ze smluvních stran. Výpovědní lhůta je jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

2. Nájem lze kdykoli ukončit dohodou smluvních stran.

### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen na vlastní náklad udržovat nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání. Pronajimatel je oprávněn požadovat po předchozí dohodě přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly, zda jsou nájemcem užívány řádným způsobem.

2. Nájemce předá pronajimateli v zapečetěné obálce klíče od užívaných nebytových prostorů pro případ živelné pohromy, požáru, havárie. Pronajimatel však ručí za to, že klíčů nebude zneužito.

3. Opravy a úpravy nad rámec běžné údržby nebytových prostor je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajimatele.

### třetí strana nájemní smlouvy

4. Při skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory protokolárně předat pronajimateli vyklizené a v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a to nejpozději v den ukončení nájmu.

Nájemní poměr lze ukončit vždy k poslednímu dni běžného měsíce.

5. Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jen se souhlasem pronajimatele.

6. Pronajaté nebytové prostory jsou součástí objektu se zvýšeným požárním nebezpečím ve smyslu zákona ČNR o požární ochraně č. 133/85 Sb., ve znění pozdějších předpisů (úplné znění zák. č. 91/95 Sb.) a přílohy č. 1, odst. 2, pís. b) tohoto zákona.

Za účelem naplnění povinností z výše uvedených právních předpisů se nájemce zavazuje zajistit - absolvovat náležité proškolení své osoby a proškolit své pracovníky, to vše ve lhůtách stanovených zákonem o požární ochraně. Doklady o proškolení budou pravidelně předkládány pronajimateli při kontrole plnění nájemních smluv.

## V.

### Platební podmínky

1. Nájemné, vodné a stočné, el. energii, dodávky tepla a TUV, výkony spojů, svoz PDO, úklid, pojistné, režijní a správní náklady a náklady na běžnou údržbu bude nájemce hradit pronajimateli měsíčně na podkladě fakturace provedené pronajimatelem podle pravidel dohodnutých touto smlouvou. Nájemce je povinen provést úhradu měsíčně fakturované částky na účet pronajimatele u KB Brno-venkov, č. ú. 19-1425-641/0100 ve lhůtě splatnosti faktury.

2. Pokud nájemce nesplní svůj závazek uhradit fakturu ve stanovené lhůtě splatnosti, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,2 % fakturované částky za každý den prodlení.

## VI.

### Nájemné

Za nájem pronajatých nebytových prostor se sjednává celkové roční nájemné, vypočtené v evidenčním listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Nájemné je splatné způsobem uvedeným v čl.V. Nájemce bere na vědomí, že nájemné bude každoročně upravováno v závislosti na úředně vyhlášené inflaci měny.

VII.

Vodné a stočné

Vodné a stočné bude pronajimatelem nájemci fakturováno měsíčně na základě skutečnosti odečtu centrálního vodoměru zálohově. Konečné vyúčtování včetně DPH bude provedeno po fakturaci od Vodárenské a.s.. Celková měsíční spotřeba bude rozúčtována v poměru na počet m<sup>2</sup> pronajaté podlahové plochy mezi jednotlivé nájemce dle platného ceníku dodavatele.

VIII.

Odběr a úhrada el. energie

Odběr el. energie v budově polikliniky na nám. Míru 24 v Tišnově je měřen centrálním měřidlem. Úhrada nákladů za spotřebovanou el. energii bude pronajimatelem nájemcům přefakturována zálohově měsíčně. Konečné vyúčtování včetně DPH bude provedeno po fakturaci od JME. Rozúčtování bude provedeno v poměru na m<sup>2</sup> podlahové plochy mezi jednotlivé nájemce a dle platného ceníku dodavatele.

Tímto způsobem uhradí nájemci i el. energii spotřebovanou k vytápění a k přípravě TUV.

IX.

Dodávky tepla a TUV

1. Při dodávkách tepla a TUV vystupuje pronajimatel jako dodavatel tepla a TUV. Nájemce vystupuje jako odběratel tepla a TUV.

2. Vyrobené a spotřebované teplo na otop a na ohřev TUV se určí dle technického výpočtu, který bude vycházet ze spotřeby plynu, výhřevnosti plynu a účinnosti kotelny. Tato výroba bude přepočtena na GJ a bude poměrem rozdělena na všechny odběratele objektu dle otopných m<sup>2</sup>.

3. Spotřeba tepla pro přípravu TUV nebude vykazována samostatně, bude fakturována v položce spotřebované teplo za otop.

4. Cena

Cena tepla se určuje dle cenových předpisů platných v době odběru a to zák. č. 526/1990 Sb., prováděcí vyhláškou o cenách č. 580/1990 SB., cenovým výměrem 013/94, cenovým výměrem 01/95, a ve znění pozdějších cenových předpisů.

Cena bude kalkulovaná dle těchto předpisů, jako věcně usměrněná.

Cena tepla se může v průběhu topného roku měnit v případech kdy

## pátá strana nájemní smlouvy

dojde k nárůstu nákladů na výrobu nad rámec základní kalkulace. Tuto změnu dodavatel sdělí odběrateli písemně s odůvodněním změny a s určením termínu účinnosti změny.

5. Výpočet úhrady na otop a přípravu TUV je uveden v příloze č. 2 této smlouvy.

6. Technické a dodací podmínky tepla a TUV jsou uvedeny v příloze č. 3 této smlouvy.

### X.

#### Výkony spojů

Náklady na výkony spojů budou pronajimatelem nájemci přefakturovávány měsíčně dle fakturace ze strany Telecomu. Rozdělení nákladů na výkony spojů bude rozděleno dle počtu impulsů na příslušnou telefonní stanici.

### XI.

#### Úklid

Úklid společných prostor zajišťuje pronajimatel. Náklady na úklid těchto prostor budou rozúčtovány v poměru na m<sup>2</sup> pronajaté a užívané plochy a budou pronajimatelem nájemci měsíčně fakturovány. Cena za úklid je stanovena v příloze č. 4 této smlouvy. V této příloze je možno dohodnout i úklid pronajatých nebyt. prostorů.

### XII.

#### Běžná údržba

Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami nebytových prostor v rozsahu ve smyslu vyhlášky č. 45/64 Sb.

Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním pronajatých nebytových prostor v dohodnutém rozsahu do 1.000,- Kč za materiál na jednu opravu.

Běžbou údržbu a opravy nebyt. prostor zajišťuje pronajimatel prostřednictvím pracovníka - údržbáře, který má stanoviště v objektu polikliniky.

**XIII.**

**Svoz PDO**

V areálu polikliniky je umístěno 9 ks popelnic o obsahu 110 l. Náklady na svoz PDO budou účtovány nájemci provozovatelem měsíčně zálohově. Rozúčtování bude provedeno v poměru na m<sup>2</sup> pronajaté plochy nebyt. prostoru. Konečné vyúčtování včetně DPH bude provedeno po fakturaci od dodavatele.

**XIV.**

**Pojistné**

Objekt polikliniky na nám. Míru v Tišnově je pojištěn. Náklady na pojistné hradí pronajimateli nájemce. Rozúčtování pojistného bude provedeno na m<sup>2</sup> pronajaté nebytové plochy. Částka za pojistné bude pronajimatelem nájemci fakturována měsíčně.

**XV.**

**Režijní a správní náklady**

Provozem objektu polikliniky vznikají pronajimateli režijní a správní náklady (mzdy správních pracovníků, mzdy údržbáře, atd.), které činí 3,50,- Kč/m<sup>2</sup> užívané plochy/měsíc. Tyto náklady budou pronajimatelem nájemci měsíčně fakturovány.

**XVI.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Nájemce bude pronajaté prostory užívat v souladu s předpisy o požární ochraně, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí.
2. Pronajimatel odevzdává nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
3. Vlastník nemovitosti budovy polikliniky, nám. Míru č.p. 24 v Tišnově zplnomocňuje k dalšímu jednání ve věcech spojených s pronájmem a provozem nebytového prostoru uvedeného v čl. II. této smlouvy pana Josefa Plachetku, vedoucího odboru bytového a správy majetku.

sedmá strana nájemní smlouvy

4. Veškeré změny a dodatky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být schváleny oběma stranami.

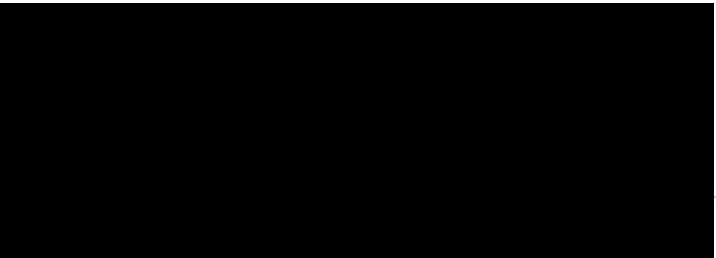
5. Ostatní práva a povinnosti vyplývají z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

6. Podpisem této smlouvy pozbývá účinnosti smlouva o pronájmu nebytových prostor č. 17/97/P ze dne 3.10.1997.


7. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž obdrží jeden nájemce a dva pronajímatel.

1. září 1998

V Tišnově dne .....



Ing. Petr Fruhwirt  
starosta města  
zástupce pronajímatele



MUDr. Jan Cabálek  
nájemce