



DOMOV PRO SENIORY NÁMĚŠŤ NAD OSLAVOU,
příspěvková organizace
Husova 971, Náměšť nad Oslavou 675 71

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

I. Smluvní strany:

1. Domov pro seniory Náměšť nad Oslavou, příspěvková organizace, Husova 971, Náměšť nad Oslavou, zastoupený ředitelkou Ing. Věrou Bařinovou
IČ: 711 84 520
Bankovní spojení: KB Třebíč, č. účtu

(dále jen pronajímatel)

2. MUDr. Veselý, s.r.o., se sídlem Družstevní 1229/51, Třebíč 674 01, zastoupená jednatelem společnosti MUDr. Pavlem Veselým, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 47704,
IČ: 269 52 688
Bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. účtu

(dále jen nájemce)

II. Předmět a účel nájmu

1) Pronajímatel Domov pro seniory Náměšť nad Oslavou, příspěvková organizace, vykonává správu nebytových prostor svého zřizovatele kraje Vysočina. V souladu se zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, v platném znění a Zásadami Zastupitelstva kraje Vysočina č. 6/05 o vymezení majetkových práv a povinností příspěvkových organizací zřizovaných krajem Vysočina schválených usnesením č. 0205/03/2005/ZK, je pronajímatel oprávněn svěřené prostory za účelem jeho ekonomického využití přenechat do užívání jiné právnické nebo fyzické osobě do užívání.

2) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci dále uvedené nebytové prostory v prvním nadzemním podlaží v objektu č. p. 971 na ul. Husova v Náměšti nad Oslavou a tento je do nájmu přijímá. Jedná se o tyto prostory :

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| ordinace..... | 20,1 m ² |
| elektroléčba..... | 23,1 m ² |
| masáže..... | 13,2 m ² |
| tělocvična..... | 27,8 m ² |
| čekárna..... | 12,4 m ² |
| WC ženy..... | 2,4 m ² |
| šatna ženy..... | 9,0 m ² |
| umyvárna ženy..... | 5,0 m ² |
| <u>WC personál.....</u> | <u>3,2 m²</u> |
| celkem..... | 116,2 m² |

3) Předmět tohoto nájmu nájemce užívá pro účely provozu rehabilitačního pracoviště provozovaného nájemcem v objektu Domova pro seniory v Náměšti na Oslavou, Husova 971 a jen k tomuto účelu mohou být nájemcem užívány.

4) Pronajatý prostor může nájemce užívat přiměřeně jeho povaze a určení a nesmí při tom docházet k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatého prostoru dobře znám, neboť jej před uzavřením této smlouvy již fakticky užívá a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

III. Nájemné

1) Smluvní strany se dohodly na nájmu ve výši 450,- Kč za 1 m²/ 1rok. Součástí nájmu je likvidace odpadu a revize.

| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| nájem..... | 52 290 Kč /1 rok |
| záloha na plyn..... | 30 000 Kč /1 rok |
| záloha na vodu..... | 7 000 Kč /1 rok |
| <u>záloha na energii.....</u> | <u>4 000 Kč /1 rok</u> |
| celkem..... | 93 290 Kč /1 rok |

2) Nájemné je hrazeno čtvrtletně za kalendářní čtvrtletí na účet pronajímatele , a to vždy ve druhém měsíci příslušného čtvrtletí zároveň se zaplacením úhrady za pronájem movitého majetku, a to na základě fakturace pronajímatele.

3) Zálohy na plyn, vodu a energii budou hrazeny rovněž čtvrtletně spolu s platbou nájemného, na základě fakturace pronajímatele. Zálohy na energie budou za kalendářní rok zúčtovány vždy do konce měsíce ledna následujícího roku podle skutečných nákladů.

VI. Ostatní ujednání

- 1) Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy při užívání pronajatých věcí odpovídá nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů při užívání pronajatých věcí nájemcem.
- 2) Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele - příjemce platby.
- 3) Obě strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté prostory přenechat k užívání třetí osobě.

VII. Sankce při porušení povinností nájemce

Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení podle vládního nařízení č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

VIII. Ukončení nájemní vztahu

- 1) Nájemní vztah je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran k určenému datu.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel i nájemce může nájem písemně vypovědět. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci nebo pronajímateli (tj. druhé smluvní straně).
- 3) Pronajímatel může rovněž od této smlouvy odstoupit , jestliže nájemce i přes opakované písemné upozornění (musí být nájemci doručeno opakovaně v posledních šesti měsících před odstoupením) nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy. V případě odstoupení od smlouvy se smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení nájemci.
- 4) Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory a věci ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých věcí bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

IX. Závěrečná ustanovení

- 1) Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem.

4) Nájemné a zálohy na energie budou hrazeny na základě fakturace pronajímatele. Bezhotovostní platby nájemného bude nájemce vždy označovat variabilním symbolem – číslem faktury. Faktura bude splatná do 14 dnů ode dne doručení nájemci. Bude-li faktura vykazovat nesrovnalosti, má nájemce právo vrátit ji pronajímateli se žádostí o její opravu s tím, že nová lhůta její splatnosti běží ode dne doručení opravené faktury nájemci.

5) Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část čtvrtletní splátky nájemného.

6) Pronajímatel má právo na nájemné včetně úroku z prodlení podle čl. VII. odst. 1 této smlouvy za celou dobu nájmu sjednanou v čl. IV. této smlouvy.

7) Pronajímatel má právo upravit výši nájemného o míru roční inflace.

IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu od 1. 1. 2007 na dobu neurčitou.

V. Další podmínky nájmu

1) Pronajímatel se zavazuje:

- a) Umožnit nájemci vstup do pronajímaných prostor a předat mu od nich klíče.
- b) Zajistit řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s nájmem nebytových prostor spojeno.
- c) Provádět revize a opravy prostoru přesahující charakter běžné údržby a udržovat ho v užitelném stavu.

2) Nájemce se zavazuje:

- a) Umožnit pronajímateli na jeho žádost prohlídku pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a provádění nutných oprav.
- b) Nahradiť škody způsobené pracovníky nájemce nebo i třetími osobami zdržujícími se v užívaných prostorách.
- c) Neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- d) Odstranit na vlastní náklady drobné závady v místnostech i na pronajatém vybavení a upozorňovat pronajímatele na nutnost provedení jiných závažných oprav.
- e) Při skončení nájemního vztahu vrátit objekt vyklizen, vyčištěn a v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to v termínu dle čl. VIII. odst. 4 této smlouvy. Za nesplnění této povinnosti sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 150,- Kč za každý den prodlení, kterou je pronajímatel oprávněn nájemci vyúčtovat.

2) Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.

3) Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nich každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení smlouvy.

4) Tato smlouva byla projednána na jednání Rady kraje Vysočina dne 9. 1. 2007 a schválena usnesením č. 0010/02/2007/RK.

5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Náměšti nad Oslavou dne 19. 1. 2007

„

“

Ing. Věra Bařinová

.....
za nájemce

MUDr. Pavel Veselý

| | |
|-----|----------------------|
| 79 | MUDr. Veselý, s.r.o. |
| 472 | Družstevní 51/1229 |
| | 674 01 Třebíč |
| | IČ: 26952688 |
| 000 | tel.: 568 840 750 |