SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

A O ÚHRADÁCH ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY NÁJEMCEM

Domov důchodců Hranice
zastoupený Ing. Ladislavem Vávrou, ředitelem Domova důchodců Hranice,
Jungmannova 1805, 753 01 Hranice
IČO: 00850446
(dále jen pronajímatel)

a

MUDr. Petr Kudělka, narozen [redacted], r.č. [redacted]
[redacted], 753 01 Hranice
Soukromý praktický lékař
IČO: 48000612
(dále jen nájemce)

u z a v í r a j í

smlouvu o nájmu a podnájmu nebytových prostor podle § 3, odst. 3, zákona č. 116/1190 Sb.

I.
Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor nacházející se v objektu pavilonu I. Domova důchodců, Jungmannova 1805, Hranice, parcela č. 3323.

Nebytový prostor sestává z místnosti č. 12 (ošetřovna) a sociálního zařízení v místnosti č. 17. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav nebytového prostoru a nepožaduje pro provozování své činnosti po pronajímateli žádné další vybavení či vylepšení prostoru.

Nájemce si zabezpečí vyjádření OHES Přerov k provozování ordinace v této místnosti.

II.
Účel nájmu

Nájemce bude nebytové prostory užívat pro provozování:

1. Ošetřovny pro obyvatele Domova seniorů Hranice, p.o., neboť jejich docházení a převážení do stávající ordinace MUDr. Kudělky není možné (dle zákona č. 20/66 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

2. Pro poskytování závodní preventivní péče pro zaměstnance Domova seniorů Hranice, p.o., dle zákona č. 20/96 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

III.
Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. dubna 1998.

IV.
Výše a splatnost nájemného a služeb s nájmem spojených

Nájemné je stanoveno dohodou a lze jej měnit podle rozhodnutí Městské rady v Hranicích.

Účelové určení místností/počet	*Plocha v m^2*	*Sazba m^2/Kč*	*Roční nájemné v Kč*
nebytové prostory místnost č. 12	20,38	350,-	7.133,-
sociální zařízení místnost č. 17	3,32	175,-	581,-
Celkem nájemné	**23,70**		**7.714,-**

Roční nájemné činí 7.714,- Kč.

Měsíční nájemné činí 643,- Kč po zaokrouhlení.
Slovy: Šestsetčtyřicettřikoruny=

Služby spojené s nájmem nebytových prostor budou ze strany pronajímatele nájemci zabezpečovány, neboť uvedené místnosti jsou využívány také pronajímatelem. Platba za otop, osvětlení a vodu, jakož i za likvidaci odpadu a úklid nebudou nájemci účtovány, neboť uvedené místnosti jsou využívány mimo provoz ordinace k činnostem Domova důchodců Hranice 24 hodin denně.

Nájemci jsou pronajaty na 3 hodiny denně 5 dní v týdnu, proto výsledné nájemné činí 1/8 vypočteného ročního nájemného, tedy:

7.714,- Kč x 1/8 = 964,25 Kč ročně, <u>měsíční nájemné činí 80,40 Kč.</u>

V.
Úhrady za poskytované služby nájemcem

Nájemce bude pronajímateli poskytovat v potřebném rozsahu služby, které nejsou hrazeny z veřejného zdravotního pojištění:

1. Vstupní a výstupní prohlídky zaměstnanců – 1 prohlídka 120,- Kč

2. Vystavovaní zdravotních průkazů pracovníkům vykonávajícím epidemiologicky závažnou činnost – 1 průkaz 70,- Kč

3. Běžný hygienický dozor stravovacího provozu, spolupráce při schvalování jídelních lístků – 1 hodina 200,- Kč

4. Spolupráce na metodickém vedení pomocných, nižších a středních zdravotnických pracovníků, spolupráce při organizaci seminářů – 1 hodina 200,- Kč

Nájemce a pronajímatel prohlašují své vzájemné finanční závazky za vyrovnané.

Nájemce tedy v hodnotě nájemného bude vykonávat služby pro pronajímatele, které nejsou hrazeny z veřejného zdravotního pojištění.

VI.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:

a) neprovádět, pokud nejsou nařízeny stavebním úřadem, stavení úpravy, či jinou změnu pronajatého prostoru

b) stavební úpravy, pokud budou nařízeny stavebním úřadem, provádět s maximálním ohledem na práva nájemce

c) označit ordinaci, včetně jména ošetřujícího lékaře a ordinačních hodin

2. Nájemce se zavazuje:

a) užívat pronajatý prostor řádně a v rozsahu a k účelu ve smlouvě dohodnutém

b) upozornit pronajímatele bez zbytečného odkladu na potřebu oprav, které sám nenese a které zabraňují užívání pronajatého prostoru a umožnit jejich provedení

c) nahradit škodu, která by vznikla v důsledku nesplnění předchozí upozorňovací povinnosti

d) odstranit závady a poškození, které v pronajatých prostorách, případně ve společných částech domu způsobil, a pokud takto neučiní, je povinen nahradit náklady, které pronajímatel vynaložil na jejich odstranění

e) umožnit provádění stavebních úprav a jiných podstatných změn nařízených stavebním úřadem

f) neprovádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v pronajatém prostoru bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad, odsouhlasené stavební úpravy či jiné změny provádět vždy jen na základě řádného stavebního řízení

g) pravidelně zajišťovat veškeré povinné technické revize vlastních zařízení umístěných v pronajatých prostorách dle platných zákonů a norem s tím, že pronajímateli na požádání předloží příslušné revizní zprávy

h) dbát toho, aby v areálu bylo vytvořeno prostředí zajišťující všem uživatelům nerušené užívání nebytových prostor a služeb

i) po skončení nájmu předat pronajímateli prostor v řádném stavu s přihlédnutím na jeho běžné opotřebení při pravidelně prováděné údržbě

3. Nájemce není oprávněn dát do podnájmu ani část pronajatých nebytových prostor třetí osobě (podnájemníkovi) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4. Obě strany se zavazují jedenkrát ročně, obvykle v lednu provést vyrovnání vzájemných pohledávek vyplývajících z bodu IV. a V. této smlouvy.

VII.
Skončení a zánik nájmu

Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.

Tuto nájemní smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí z důvodu uvedených v § 9, zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, pokud se účastníci nedohodnou jinak.

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvého dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

V posledním týdnu výpovědní lhůty bude provedeno předání pronajatých prostor a o předání a převzetí bude pořízen písemný záznam.

VIII.
Zvláštní ujednání

Účastníci se dohodli, že prodlení s placením nájemného za dobu tří měsíců a více je závažným porušením smlouvy a v takovém případě má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit. Nájem končí dnem doručení projevu vůle o odstoupení.

IX.
Závěrečná ustanovení

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro nájemní vztah smluvních stran příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů v platném znění, zejména občanského zákoníku, zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor a jiných obecně závazných předpisů.

Smlouva je vyhotovena v šesti výtiscích, z nichž každý má platnost originálu, každá smluvní strana obdrží tři výtisky.

Změny této smlouvy mohou být prováděny na návrh smluvních stran, a to pouze písemnou formou vždy ve stejném počtu výtisků jako má tato smlouva.

V Hranicích dne 14. 4. 1998

…… ……

pronajímatel nájemce