MĚSTO HRANICE

SMLOUVA O NÁJMU Č. 11/2017

Město Hranice
se sídlem: Městský úřad Hranice, Pernštejnské nám. 1, 753 01 Hranice
zastoupeno:
ředitelkou příspěvkové organizace Domov seniorů Hranice Mgr Simonou Hašovou
IČO: 70876541
dále jen pronajímatel

a

MUDr. Kudělka Petr s.r.o.
se sídlem: Komenského 277, Hranice I – Město, 753 01 Hranice
zastoupeno: jednatelem společnosti MUDr. Petrem Kudělkou
zapsané: Krajský soud v Ostravě oddíl C, vložka 69760
IČO: 058 88 620
dále jen nájemce

uzavírají podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník a na základě usnesení Rady města Hranic č. 1585/2017 – RM 49 ze dne 16.5.2017 tuto smlouvu:

Čl. 1
Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc.č.st. 3499, jehož součástí je objekt čp. 1805 Jungmannova ul. Hranice vše zapsáno na listu vlastnictví č. 3182 pro k.ú. Hranice. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory v citovaném objektu a to místnost označenou č. 13 – ordinace o výměře 23,06 m2 a č. 17 – sociální zařízení o výměře 3,5 m2, místnosti jsou situované v přízemí pavilónu I. - dle plánku, který je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaného prostoru a nepožaduje pro provozování své činnosti po pronajímateli žádné další vybavení či vylepšení pronajímaného prostoru a předmětné prostory do nájmu přijímá.

Čl. 2
Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat prostor popsaný v čl. 1/ této smlouvy k provozování ošetřovny pro obyvatele Domova seniorů Hranice, příspěvková organizace pro poskytování preventivní péče pro zaměstnance Domova seniorů Hranice, příspěvková organizace.

Čl. 3
Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1.6. 2017.

Čl. 4
Nájemné a služby spojené s užíváním prostor

1. Nájemné se stanovuje:

Místnost č.	plocha v m2	Kč/měsíc
č. 13	23,06	1 000,-
č. 17	3,5	

Měsíční nájemné se nájemce zavazuje hradit pronajímateli ve výši 1 000,- Kč do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet vedený u Komerční banky, a.s. č. 27029-831/0100 a to s uvedením variabilního symbolu 112017 konstantního symbolu 558 a specifického symbolu 5888620.

Nájemce výslovně souhlasí s tím, že výše nájemného se bude každoročně automaticky měnit v souladu s mírou inflace dle informací Českého statistického úřadu, a to počínaje mírou inflace za rok 2015. Celkovou výši nájemného vypočte pronajímatel a sdělí nájemci do 30.6. běžného roku.

2. Paušální platby za služby spojené s užíváním prostor se sjednávají ve výši 180,- Kč/měsíc z toho dodávka elektřiny činí 40, - Kč/měsíc, svoz odpadu 20,- Kč/měsíc, studená a teplá voda 80,- Kč/měsíc a teplo 40,- Kč/měsíc.

Platba za služby bude hrazena do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele, který je veden u Komerční banky, a.s. č. 27029-831/0100 a to s uvedením variabilního symbolu 112017 konstantního symbolu 558 a specifického symbolu 5888620.

Nájemce výslovně souhlasí s tím, že výše paušální platby za služby spojené s užíváním prostor se bude každoročně automaticky měnit v souladu s cenou těchto služeb od dodavatele. Celkovou výši plateb za služby vypočte pronajímatel a sdělí nájemci do 30.6. běžného roku.

3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení s placením kterékoliv platby, ke které je podle této smlouvy zavázán. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plném rozsahu.

4. Uhrazená jistota ve výši 1 683,- Kč bude použita jako první splátka nájemného a služeb za období 06/2017 a část nájemného za období 07/2017.

Čl. 5
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

1.1 Nájemce bude s prostorami řádně zacházet a bude dbát o jejich dobrý stav, zabrání jejich poškozování zejména svévolnému.

1.2 Nájemce může využívat pronajaté prostory v rozsahu, daném čl. 1.

1.3 Všechny úpravy pronajímaných prostor (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jejich přizpůsobení smluveném účelu nájmu, musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.

1.4 Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením do provozu, si zajistí na vlastní náklady nájemce.

1.5 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.

1.6 Provádět a zajišťovat, na vlastní náklady, povinné technické revize vlastního zařízení umístěného v prostoru.

1.7 Zajistit na vlastní náklady povinnosti z oblasti požární ochrany vyplývající z platného zákona. Zejména je povinen zajistit proškolení své i svých zaměstnanců z oblasti požární ochrany a řídit se platnou požární poplachovou směrnicí Městského úřadu Hranice.

1.8 Při skončení nájmu odevzdat prostor pronajímateli ve stavu v jakém byl převzat s přihlédnutím na běžné opotřebení při řádně prováděné údržbě a s přihlédnutím na dohodnuté rekonstrukce, investiční akce a podobně, čistě vymalován a uklizený.

1.9 Hradit nájem za pronajatý prostor včetně zálohových plateb na služby spojené s užíváním prostor v rozsahu a čase uvedeném v čl. 4 této smlouvy případně v rozsahu a čase uvedeném v platných dodatcích této smlouvy.

1.10 Dbát toho, aby v objektu bylo vytvořeno prostředí zajišťující všem uživatelům nerušené užívání prostor, společných prostor a služeb.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

2.1 Pronajímatel má právo na úhradu nájemného za pronajatý prostor včetně zálohových plateb na služby spojené s užíváním prostor v rozsahu a čase uvedeném v čl. 4 této smlouvy případně v rozsahu a čase uvedeném v platných dodatcích této smlouvy.

2.2 Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním pronajatých prostor spojen.

2.3 Pronajímatel bude jednat tak, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.

3. Nájemce není oprávněn dát prostor popsaný v čl. 1/ této smlouvy ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

Čl. 6
Skončení nájmu a výpověď smlouvy

1. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí kteréhokoliv z účastníků dle § 2312 občanského zákoníku a počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
2. V posledním týdnu výpovědní lhůty se nájemce výslovně zavazuje, že provede předání pronajatých prostor pronajímateli a o předání a převzetí bude společně pořízen písemný záznam.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že prodlení s placením nájemného včetně služeb spojených s užíváním nebytového prostoru za dobu tři měsíce a více je závažným porušením této smlouvy a v takovém případě má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit. V takovém případě, nájem končí dnem doručení projevu vůle o odstoupení.

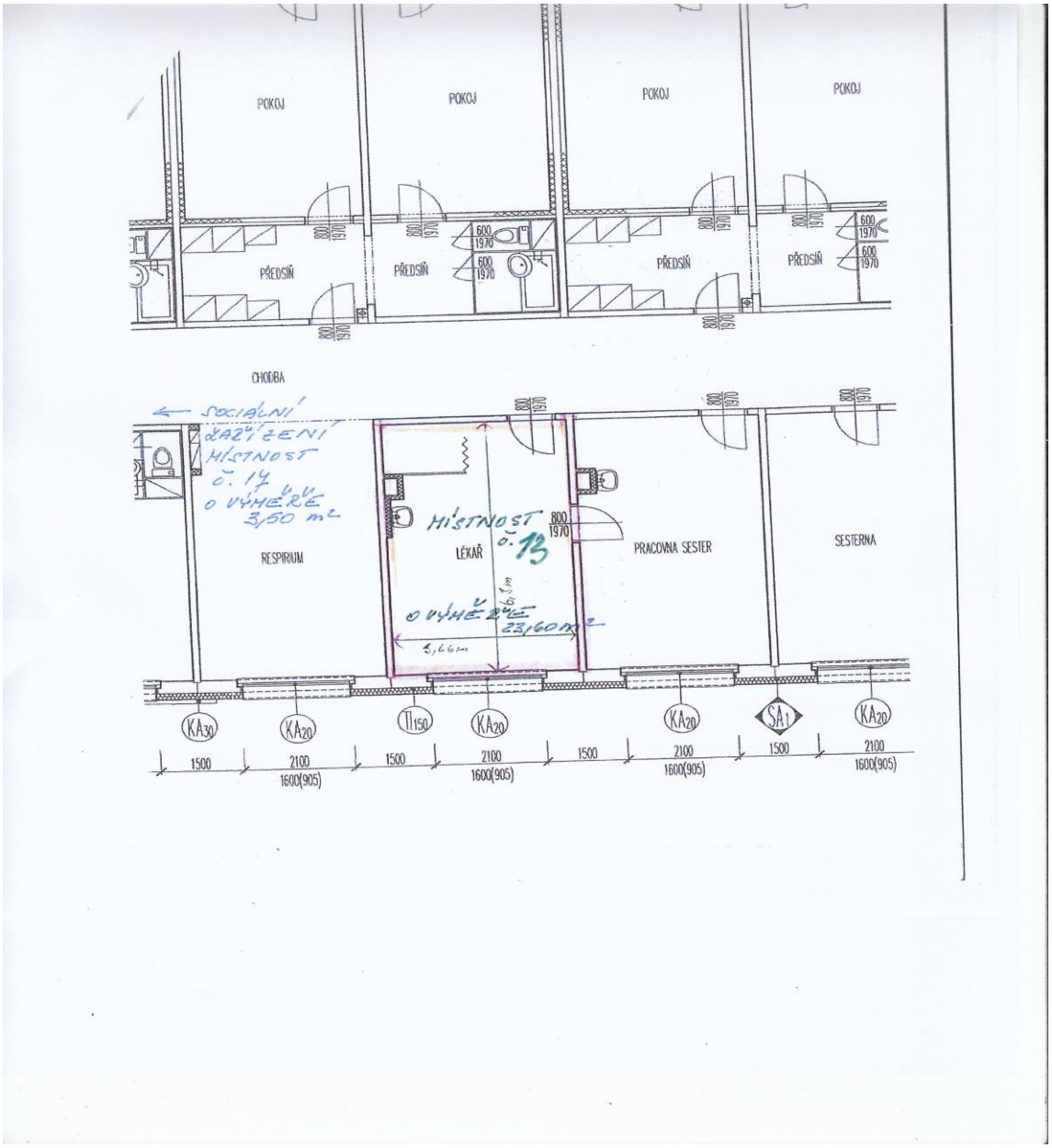
Čl. 7
Závěrečná ustanovení

1. Tento právní úkon byl schválen usnesením Rady města Hranice č. č. 1585/2017 – RM 49 ze dne 16.5.2017 a byl zveřejněn od 24.4.2017 do 9.5.2017.
2. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorách neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinností od 1.6.2017.
4. Změny této smlouvy mohou být prováděny na návrh smluvních stran, a to pouze písemnou formou vždy ve stejném počtu výtisků jako tato smlouva.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
6. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky této smlouvy obecně závaznými právními předpisy v platném znění, zejména ustanoveními občanského zákoníku, zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
7. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy zůstávají v platnosti v plném rozsahu i při změně pronajímatele.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek a s obsahem souhlasí a na důkaz tohoto ji podepisují.

V Hranicích dne 31.5.2017

……..	……
Pronajímatel	Nájemce
Město Hranice	MUDr. Kudělka Petr, s.r.o.
Zastoupeno ředitelkou příspěvkové organizace Domov seniorů Hranice	MUDr. Petr Kudělka, jednatel společnosti
Mgr. Simonou Hašovou	

Příloha č. 1 smlouvy č. 11/2017– plánek



V Hranicích dne 31.5.2017

……..	……
Pronajímatel	Nájemce
Město Hranice	MUDr. Kudělka Petr, s.r.o.
Zastoupeno ředitelkou příspěvkové organizace	MUDr. Petr Kudělka, jednatel společnosti
Domov seniorů Hranice	
Mgr. Simonou Hašovou	