

S m l o u v a

o pronájmu nebytových prostor, uzavřena podle přísl. ust. zák. č. 116/90 Sb. ve znění změn a občanského zákoníku

I. Smluvní strany

- A/ Lékařský dům, spol. s r. o.
se sídlem Vltavinská ul. č. 1289, Třebíč
zastoupen MUDr. Miroslavem Janíčkem, jednatelem
MUDr. Borisem Hronzou, jednatelem
Bank. ústav: GE Capital Bank Třebíč
č. účtu: 508802-514/0600
IČO: 60719 974
DIČ: 330 -60719974
dále jako „pronajímatel“
- B/ Nemocnice Třebíč
Se sídlem : Purkyňovo nám. 2, 674 35 Třebíč
Zastoupena panem Ing. Jaroslavem Soukupem
IČO: 008 39 396
dále jako „nájemce“

II. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor v objektu Polikliniky na Vltavinské ul. č. 1289 v Třebíči, který sestává z místností:

3. NP				
Místnost č.	Název	Plocha m ²	Sazba nájemného	Celkem
61	místnost	21,47	190 Kč/m ²	
62	místnost	8,42	190 Kč/m ²	
63	místnost	21,44	190 Kč/m ²	
	½ čekárny	13,60	190 Kč/m ²	
	Celkem	60,93	190 Kč/m²	11 576,70 Kč

III. Účel, ke kterému se prostory pronajímají

Prostory dle této smlouvy bude nájemce užívat pro potřeby své lékařské praxe, prostory čekárny budou využity pouze jako čekárna.

Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn účel užívání měnit, ani užívaný prostor předat třetí osobě.

IV. Doba trvání pronájmu

- IV. 1 Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou .
- IV. 2 Nájem počíná dnem 1.10.2001
- IV. 3 Nájem zaniká:
- a) dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí smluvní strany,
 - c) okamžitým odstoupením pronajímatele v případě, že nájemce

- po písemném upozornění další dva měsíce užívá předmět smlouvy k jiným účelům než uvedeným v čl. III. Smlouvy
- je v prodlení s placením nájemného a dalších plateb po dobu delší než 30 dní

IV.4 Výpověď i okamžité odstoupení musí být písemné a doručeno druhé smluvní straně (okamžité odstoupení nájemci). Výpovědní lhůta činí 3 kalendářní měsíce a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Okamžité odstoupení je účinné dnem doručení nájemci (v pochybnostech třetí den po odeslání).

V. Výše a splatnost nájemného

- V. 1 Nájemce uhradí pronajímateli ročně nájemné za pronajaté prostory a jejich zařízení ve smyslu zák. č. 526/90 Sb., vyhl. č. 580/90 Sb. vyhl. č. 585/90 Sb. ve výši 11 576,70 Kč. Čtvrtletní splátka činí 2 894,- Kč. Splátka za říjen 2001 činí 0,- Kč. Splátka za listopad a prosinec 2001 činí 1 929,- Kč.
- V. 2 Nájemce uhradí pronajímateli náklady spojené s užíváním pronajatých a společných prostor. Výše úplaty za služby spojené s užíváním pronajatých a společných prostor je specifikována ve výpočtovém listu. V případě změn v ceně tepla, medií nebo služeb pronajímatel vypracuje nový výpočtový list, který nahradí výpočtový list původní. Výpočtový list tvoří přílohu č. 1 ke smlouvě.
- V. 3 Telefonní poplatky bude nájemce hradit na základě měsíčních faktur na základě skutečných nákladů doložených telefonní ústřednou. Součástí této smlouvy je dohoda o pronájmu telefonních klapků.
- V. 4 Úplata za dodávky tepla, medií a jiných služeb bude hrazena měsíčně ve výši stanovené výpočtovým listem a bude placena přímo na základě faktury.
- V. 5 Nájemné bude nájemce hradit pronajímateli čtvrtletně vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, nájemné se platí na základě faktury vystavené pronajímatelem.
- V. 6 V případě, že nájemce nezplatí pronajímateli nájemné v termínu dle čl. V.5 a úplatu za dodávky tepla, medií a jiných služeb v termínu dle čl. V.4, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

VI. Povinnosti pronajímatele a nájemce

- VI. 1 Pronajímatel je povinen:
- a) předat nájemci předmět smlouvy, včetně zařízení a příslušenství ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání,
 - b) umožnit nájemci vstup do pronajatých prostor, předat klíče, dodávat média a poskytovat služby s nájmem spojené,
 - c) v případě prodeje objektu, v kterém se nacházejí nebytové prostory pronajímané touto smlouvou, třetí osobě, zřídit v kupní smlouvě věcné právo užívání ve prospěch nájemce v rozsahu dle této smlouvy.
- VI. 2 Nájemce je povinen:
- a) zajišťovat na své náklady řádné a včasné provádění běžných oprav a všechny práce spojené s obvyklým udržováním předmětu smlouvy, jeho příslušenství a zařízení,
 - b) v případě ukončení nájmu vrátit pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení v dohodnuté nebo výpovědní lhůtě, v případě okamžitého odstoupení pronajímatele do jednoho měsíce od doručení okamžitého odstoupení. Tímto ustanovením není dotčeno právo pronajímatele na úhradu nájemného a ostatních plateb do doby vyklizení a uvedení do původního stavu (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení).
 - c) v případě ukončení nájmu vrátit pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení v dohodnuté nebo výpovědní lhůtě, v případě okamžitého odstoupení pronajímatele do jednoho měsíce od doručení okamžitého odstoupení. V případě, že nájemce v uvedených lhůtách prostory nevyklidí a neuvede do

původního stavu (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení), je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč za každý den prodlení s jejich vyklizením a uvedením do původního stavu (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení). Tímto ustanovením není dotčeno právo pronajímatele na úhradu nájemného a ostatních plateb do doby vyklizení a uvedení do původního stavu (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení). Tato smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

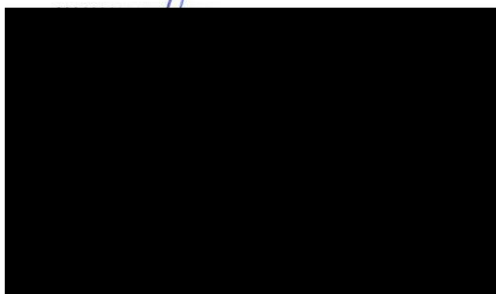
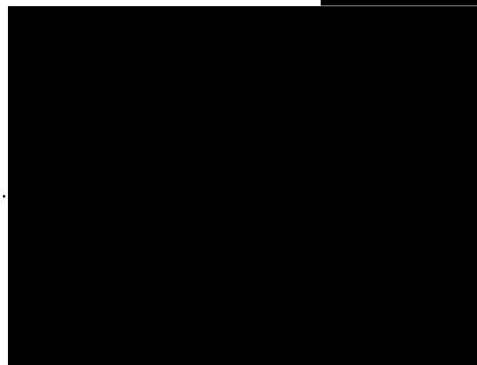
- d) Dodržovat ustanovení provozního řádu objektu zejména v souvislosti s požární bezpečností a ochranou zdraví.
- e) Pronajaté prostory užívat s péčí řádného hospodáře. Pokud nájemce pronajímateli způsobí škody, je povinen je odstranit bez nároků na úhradu, a to veškeré škody způsobené na užívaném majetku pracovníky nájemce nebo i třetími osobami zdržujícími se v užívaných prostorách s jeho vědomím, pokud se nezjistí osoba, která škodu způsobila.
- f) Zajistit si příslušná povolení potřebná pro provozování činností uvedených v této smlouvě v pronajatých prostorách.

VII. Jiná ujednání

- VII. 1 Obě smluvní strany se zavazují vytvářet rovnoprávné partnerské vztahy.
- VII. 2 Případné investice do předmětu smlouvy, jakož i stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pro předchozím souhlasu pronajímatele.
- VII. 3 Závady a poškození, které způsobil nájemce, odstraňuje nájemce na vlastní náklady.
- VII. 4 Nájemce nesmí přenechat pronajaté prostory třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

VIII. Závěrečná ujednání

- VIII. 1 Smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž po dvou obdrží každá smluvní strana.
- VIII. 2 Smlouva je účinná a platná po odsouhlasení celého jejího obsahu a po jejím podpisu oběma smluvními stranami.
- VIII. 3 VIII. 4 Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami, jako dodatky výslovně označenými a průběžně číslovanými.
- VIII. 4 Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro nájemní vztah ustanovení obecně závazných právních předpisů.
- VIII. 5 Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha č. 1 – výpočtový list.



Dodatek č. 1

Ke smlouvě z 17.9.2001 o pronájmu nebytových prostor, uzavřené podle přísl. ust. zák. č. 116/90 Sb. ve znění změn a občanského zákoníku.

Smluvní strany

- A/ Lékařský dům, spol. s r. o.
se sídlem Vltavinská ul. č. 1289, Třebíč
zastoupena: MUDr. Miroslavem Janíčkem, jednatelem
MUDr. Borisem Hronzou, jednatelem
bankovní ústav: GE Money Bank Třebíč
č. účtu: 508802-514/0600
IČO: 60719974
zapsána v: obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C., vložka 16415
dále jako „pronajímatel“
- B/ Nemocnice Třebíč, příspěvková organizace
Se sídlem: Purkyňovo nám. 2, 674 01 Třebíč
Zastoupena: Ing. Leošem Dostálem, ředitelem
IČO: 008 39 396
Zapsán: V OR u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr., vložka 1441
dále jako „nájemce“

I.

Obě strany se dohodly na změně smlouvy následujícím způsobem:

Do článku VII. Jiná ujednání se doplňuje odstavce VII. 5 a jeho znění je následující:

- VII. 5 Pronajímatel souhlasí s natažením technických rozvodů datových sítí pro zajištění provozu programu nájemce „AMIS“. Kabel bude natažen v podhledech a stávajících krytech z kotelny Lékařského domu do ordinace pronajaté dle této nájemní smlouvy. Realizace proběhne po odsouhlasení pracovníkem Lékařského domu – Ing. Lubošem Partlem (774 998 777). Lékařský dům neodpovídá za případné poškození kabelu či závady. Nájemce nesmí umožnit využití uvedených rozvodů třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele. Při ukončení nájmu odstraní nájemce na vlastní náklady uvedené rozvody před ukončením nájmu.

II.


Ostatní ujednání této smlouvy zůstávají beze změn.

III.

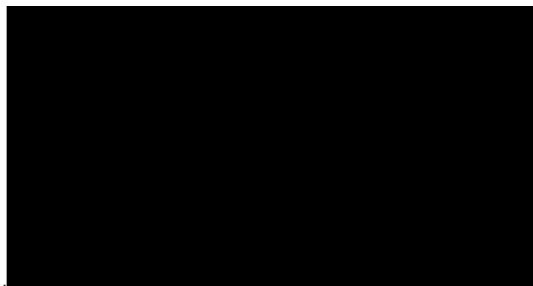
Tento dodatek smlouvy je vyhotoven v 2 stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Dodatek smlouvy vstupuje v platnost dnem 10. 10. 2011.

V Třebíči dne 10. 10. 2011



pronajímatel



nájemce