



MUORP0026P3Y

Platné číslo smlouvy 135/2002

Platné číslo smlouvy 2002/702/0014/11AJE/135

Město Orlová

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená mezi

1. **Městem Orlová**, zastoupeným p. Ing. Martou Dittrichovou, vedoucí odboru správy majetku
Sídlo: Osvobození 796, 735 14 Orlová-Lutyně
IČO: 297577
Bankovní spojení: ČSOB a.s. Praha, exp. Orlová, č. ú. [REDACTED]
(dále jen "pronajímatel")

a

2. **p. MUDr. Jitkou Janákovou**
[REDACTED]
[REDACTED]
IČO: 637 30 251
Bankovní spojení: KB Karviná, č. ú. [REDACTED]
(dále jen "nájemce")

I.

Výše uvedené smluvní strany sjednaly dnešního dne v souladu se zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor č. 116/1990 Sb. tuto smlouvu.

II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. 1000, ul. Masarykova v Orlové-Lutyni.
2. Přechodem práva vlastnictví k předmětu nájmu na Město Orlová přechází rovněž právo k nájmu nebytových prostor z uzavřených smluv s OKD, a.s., Správa majetku Ostrava.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu podle § 3 zákona o nájmu nebytové ve prostory shora uvedeném objektu, sestávající se ze:

ordinace o podlahové ploše **84,91 m²**

III. Účel nájmu

emce se zavazuje výše uvedené nebytové prostory užívat jako zdravotnické zařízení –
logická ambulance.

na užívání nebytových prostor je možná pouze se souhlasem pronajímatele.

IV. Doba nájmu

emní smlouva se uzavírá na dobu **určitou**, s účinností ode dne 07.01.2002 do
010.

V. Cena nájmu

ada za nájemné a výše záloh za poskytované služby spojené s nájmem nebytových
stor se určují smluvně ve výši:

ční úhrada za nájemné		
),41 Kč/1 m2 podl. plochy (zaokrouhleno)	Kč	45.037,-
ční zálohy za poskytované služby		
vodné a stočné	Kč	5.568,-
dodávka tepla a TÚV	Kč	18.924,-
el. energie bude fakturována měsíčně dle skutečné spotřeby na podruž. elektroměru		
odběrné místo	Kč	840,-

siční úhrada za nájemné a výše
loh za poskytované služby:

úhrada za nájem (zaokrouhleno)	Kč	3.753,-
vodné a stočné	Kč	464,-
dodávka tepla a TÚV	Kč	1.577,-
odběrné místo	Kč	70,-

vá měsíční úhrada za nájemné

li změně ceny stanovené dodavatelem nebo rozhodnutím cenového orgánu bude zvýšena záloha za služby, jejichž spotřeba není měřena, o výši odpovídající růstu ceny procentech.

vyúčtování poskytovaných služeb spojených s nájmem nebytových prostor vyúčtuje pronajímatel nájemci jednou ročně do 31. srpna následujícího roku pokud se nedohodnou jinak.

měsíční úhrada je splatná vždy do 15. dne následujícího kalendářního měsíce za uplynulý měsíc na účet Města Orlové uvedeného v záhlaví smlouvy, variabilní symbol 1592100008.

nezaplatí-li nájemce úhrady za nájemné a služby do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen platit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dvojnásobku diskontní sazby ČNB (viz nařízení vlády č. 142/1994 Sb.). Prodlení s placením po dobu delší 1 měsíce může být důvodem pro pověď z nájmu.

Nájemce se zavazuje každoročně platit navýšení čistého nájmu v průměru odpovídajícím vyšší inflace zveřejněné příslušným státním orgánem na základě písemného sdělení koeficientu inflace. Pronajímatel písemně sdělí navýšení úhrady za nájemné dle výměry bytového prostoru nejpozději 30 dnů před 1. 7. každého roku.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání nebytových prostor v souladu s touto smlouvou

Nájemce se zavazuje:

držovat bezpečnostní a požární předpisy v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (úplné znění zákon č. 67/2001 Sb.), vyhlášky / č. 246/2001 Sb. o požární prevenci a navazujících předpisů, dále obecně závazné právní a bezpečnostní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, a současně se zavazuje umožnit pověřeným zaměstnancům Města Orlová provádění kontrol o držování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů v prostorách, které užívá

provádět pravidelné revize el. instalace a požárního zařízení, včetně odstranění vzniklých vad

provádět úklid pronajatých nebytových prostor vlastním nákladem

udržovat v čistotě společně užívanou chodbu, v případě, že dojde ke značnému znečištění vstupového chodníku, schodiště nebo chodby, jimiž se provádí přísun a odsun zboží, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu provést úklid znečištěných ploch

zajišťovat odvoz odpadu dodavatelsky

snížit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor

z zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla

udržovat všechny obecně platné vyhlášky Města Orlové

provádět úpravy nebytových prostor, adaptace a jejich modernizaci jen se souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení příslušného úřadu, na svůj náklad a účet

v případě ukončení nájmu vrátit nebytový prostor ve stavu v jakém ho převzal, případně po stavebních úpravách povolených pronajímatelem s přihlédnutím k obvyklému opotřebení

VII. Výpovědní lhůty

Výpovědní lhůta je 3 měsíce, přičemž se počítá od prvního dne měsíce následujícího po poslední výpovědi.

V případě prodloužení s placením nájemného a služeb spojených s užíváním nebytových prostor delší 1 měsíce nebo porušení obecně závazných vyhlášek zkracuje se výpovědní lhůta na 1 měsíc.

VIII. Závěrečná ustanovení

Pronajímatel a nájemce jsou v ostatním vázáni příslušnými ustanoveními zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor č. 116/1990 Sb., ustanoveními občanského zákoníku, obchodního zákonu a předpisy upravujícími ceny za užívání nebytových prostor a za poskytování služeb spojených s užíváním.

Nájemce není oprávněn v době trvání smlouvy o nájmu nebytového prostoru uzavřít bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele smlouvu o sdružení dle § 829 občanského zákoníku, které bude vyvíjet činnost v tomto smlouvou pronajatém nebytovém prostoru nebo jak vnést právo nájmu k nebytovému prostoru na jiný podnikatelský subjekt. Toto jednání bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu s nájemní smlouvou.

Tato smlouva lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Tato smlouva vstupuje v platnost podpisem obou smluvních stran.

Platnost této smlouvy se ruší nájemní smlouva ze dne 11.5.1995 včetně následných dodatků.

ve dne 4. března 2002.

ce

Pronajímatel: