



MUORP0028ER1

Dodatek č. 2002/622/0001/NAJE/173
ke smlouvě č. 2002/620/0001/NAJE/173

DODATEK č. 4

ke smlouvě č. 173/2002 o nájmu nebytových prostorů v objektu čp. 91,
Staré náměstí, 735 11 Orlová-Město ze dne 28. 2. 2002

1. Pronajímatel: město Orlová, zastoupené MUDr. Jiřím Michalíkem, starostou
Pověřen k podpisu: [redacted]
Sídlo: Orlová-Lutyně, Osvobození 796, 735 14
IČ: 00297577
DIČ: CZ297577
Bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Orlová, č. ú. 107216397/0300
(dále jen "pronajímatel")

a
2. Nájemce: MUDr. Irena Jedlinková
Narozen(a): [redacted]
Bytem: Dalimilova 74, 716 00 Ostrava-Radvanice
IČ: 495 92 131
Bankovní spojení:
(dále jen „nájemce“)

Výše uvedené smluvní strany se dohodly v souladu s čl. VIII. odst. 5 na změně smlouvy č. 173/2002 o nájmu nebytových prostorů ze dne 28. 2. 2002.

Rada města Orlová dne 11. 04. 2007, usnesením pod č. j. 303/11, schválila navýšení cen nájmu nebytových prostorů objektů ve vlastnictví města Orlové.

I.

Tímto dodatkem se ruší v článku V. odst. 1. smlouvy a nahrazuje se takto :

1. Úhrada za nájemné a výše záloh za služby spojené s nájmem nebytových prostorů se určují smluvně ve výši:

A. Roční úhrada za nájemné, zálohy a paušál

a) nájem 67,09 m ² x 700,00 Kč/1m ² pronajaté plochy	Kč	46.968,-
b) teplo	Kč	18.000,-
c) vodné a stočné	Kč	1.200,-
d) el. energie	Kč	6.000,-
e) servis, revize a zkoušky EZS, vč. napojení na pult centralizované ochrany MěP Orlová	Kč	2.400,-
f) osvětlení spol. prostorů (paušál)	Kč	240,-
g) výtah	Kč	2.400,-

B. Měsíční úhrada za nájemné, zálohy a paušál

a) úhrada za nájem (zaokrouhleno)	Kč	3.914,-
b) teplo	Kč	1.500,-
c) vodné a stočné	Kč	100,-
d) el. energie	Kč	500,-
e) servis, revize a zkoušky EZS, vč. napojení na pult centralizované ochrany MěP Orlová	Kč	200,-
f) osvětlení spol. prostorů (paušál)	Kč	20,-
g) výtah	Kč	200,-

Celková měsíční úhrada nájemného, záloh a paušálu za poskytované služby s účinností od 1. 1. 2008 činí 6.434,- Kč.

Měsíční úhrada za osvětlení spol. prostorů ve výši 20,- Kč je nevyúčtovatelná a tudíž nepodléhá vyúčtování služeb spojených s nájmem nebytových prostorů.

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

II.

Veškerá ostatní ustanovení smlouvy o nájmu nebytových prostorů zůstávají nezměněna.

III.

Dodatek vstupuje v platnost podpisem obou smluvních stran a nabývá účinnosti od 1. 1.

IV.

Tento dodatek je sepsán ve čtyřech stejnopisech, každá strana obdrží dvě vyhotovení.

V.

Z důvodu přehlednosti smluvního vztahu, dohodli účastníci této smlouvy její výsledné znění takto:

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

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. 91, Staré náměstí v Orlové-Městě.
2. Pronájem byl schválen orgány obce v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů, v platném znění, nebytové prostory č. 10 ve shora uvedeném objektu sestávající se z:

403	RTG	3,04 m ²	1/2 společně s NP č. 9
404	temná komora	1,65 m ²	1/2 společně s NP č. 9
405	čekárna	10,55 m ²	1/2 společně s NP č. 9
406	inspekční pokoj	7,21 m ²	
407	ordinace	29,00 m ²	
418	WC pacienti + invalidé	1,00 m ²	1/3 společně s NP č. 8 a č. 9
419	chodba	1,63 m ²	1/3 společně s NP č. 8 a č. 9
420	schodišťová chodba	4,64 m ²	podílem na patře
421	předsíň WC – pacienti	0,55 m ²	1/3 společně s NP č. 8 a č. 9
422	WC – pacienti	0,40 m ²	1/3 společně s NP č. 8 a č. 9
423	předsíň – WC personál	0,35 m ²	1/4 společně s NP č. 8, č. 9, č. 11
424	WC – personál	0,33 m ²	1/4 společně s NP č. 8, č. 9, č. 11
425	úklidová komora	0,47 m ²	1/4 společně s NP č. 8, č. 9, č. 11
427	sprcha	0,61 m ²	1/3 společně s NP č. 8 a č. 11
428	chodba	2,77 m ²	podílem na patře
	společné prostory	2,89 m ²	

Celkem

67,09 m²

II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje výše uvedené nebytové prostory užívat za účelem provozování ordinace zubního lékaře.

Změna užívání nebytových prostorů je možná pouze se souhlasem pronajímatele.

III. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.

IV. Cena nájmu

1. Úhrada za nájemné a výše záloh za služby spojené s nájmem nebytových prostorů se určují smluvně ve výši:

A. Roční úhrada za nájemné, zálohy a paušál

a) nájem 67,09 m ² x 700,00 Kč/1m ² pronajaté plochy	Kč	46.968,-
b) teplo	Kč	18.000,-
c) vodné a stočné	Kč	1.200,-
d) el. energie	Kč	6.000,-
e) servis, revize a zkoušky EZS, vč. napojení na pult centralizované ochrany MěP Orlová	Kč	2.400,-
f) osvětlení spol. prostorů (paušál)	Kč	240,-
g) výtah	Kč	2.400,-

B. Měsíční úhrada za nájemné, zálohy a paušál

a) úhrada za nájem (zaokrouhleno)	Kč	3.914,-
b) teplo	Kč	1.500,-
c) vodné a stočné	Kč	100,-
d) el. energie	Kč	500,-
e) servis, revize a zkoušky EZS, vč. napojení na pult centralizované ochrany MěP Orlová	Kč	200,-
f) osvětlení spol. prostorů (paušál)	Kč	20,-
g) výtah	Kč	200,-

Celková měsíční úhrada nájemného, záloh a paušálu za poskytované služby s účinností od 1. 1. 2008 činí 6.434,- Kč.

Měsíční úhrada za osvětlení spol. prostorů ve výši 20,- Kč je nevyúčtovatelná a tudíž nepodléhá vyúčtování služeb spojených s nájmem nebytových prostorů.

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

2. Konečný doplatek za poskytované služby spojené s nájmem vyúčtuje pronajímatel nájemci jednou ročně do 30. listopadu následujícího roku, pokud nebude dohodnuto jinak. Zúčtovací období je od 1. 7. běžného kalendářního roku do 30. 6. následujícího roku.

3. Měsíční úhrada je splatná vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet města Orlová u ČSOB a.s., pobočka Orlová, čís. účtu 107216397/0300, variabilní symbol 9106 000 108.
4. Nájemce se zavazuje každoročně platit navýšení čistého nájmu v průměru odpovídajícím výši inflace zveřejněné příslušným státním orgánem na základě písemného sdělení koeficientu inflace. Pronajímatel písemně sdělí navýšení úhrady za nájemné dle výměry nebytového prostoru nejpozději 30 dnů před 1. 7. každého roku.
5. V případě, že nájemce nedodrží termín splatnosti sjednaný touto smlouvou, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Prodlení s placením po dobu delší 1 měsíce může být důvodem pro výpověď z nájmu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že pronajaté prostory ve stavu, v jakém jsou ke dni podpisu této smlouvy, mu plně vyhovují ke sjednanému účelu nájmu, neboť je užívá od roku 2002 na základě dříve uzavřené smlouvy. Nájemce potvrzuje, že je tak splněna povinnost pronajímatele, předat prostory ve stavu schopném dohodnutému účelu užívání. O předání již nebude sepsán nový záznam.
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) dodržovat bezpečnostní a požární předpisy v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) a navazujících předpisů, dále obecně závazné právní a bezpečnostní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, současně se zavazuje umožnit pověřeným zaměstnancům města Orlová provádění kontrol o dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů v prostorech, které užívá v souladu s uzavřenou smlouvou
 - b) nakládat s odpady, které nájemci vzniknou při provozování činnosti ve smlouvou pronajatých nebytových prostorech, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění
 - c) provádět změnu účelu užívání nebytových prostorů pouze se souhlasem pronajímatele na vlastní náklady a v jednom vyhotovení předložit pronajímateli
 - d) zajišťovat a hradit veškeré revize a prohlídky dle platných předpisů a norem, včetně odstranění vzniklých závad na vlastní náklady
 - e) zajišťovat úklid pronajatých prostorů vlastním nákladem
 - f) udržovat v čistotě společně užívanou chodbu a sociální zařízení, v případě, že dojde ke znečištění přístupového chodníku, schodiště nebo chodby, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu provést úklid znečištěných ploch

- g) provádět běžnou údržbu a opravy, hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostorů
- h) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli nutnost případných oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla
- i) provádět úpravy nebytových prostorů, jejich adaptace a jejich modernizaci jen se souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení příslušného úřadu, vlastním nákladem, tzn. že nájemce nebude požadovat po pronajímateli vynaložené prostředky
- j) neprovádět žádné změny zasahující do pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- k) umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou
- l) užívat nebytové prostory v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy
- m) zajišťovat řádnou ochranu vypůjčeného majetku před odcizením a poškozením
- n) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobené škody
- o) v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkoví nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
- p) v případě ukončení nájmu vrátit nebytový prostor ve stavu v jakém ho převzal, případně po stavebních úpravách povolených pronajímatelem, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení
- q) v případě ukončení nájmu předložit pronajímateli zprávy z provedených revizí a prohlídek v jednom vyhotovení

VI. Výpovědní lhůty

1. Výpovědní lhůta je 3 měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. V případě prodloužení s placením nájemného a služeb spojených s užíváním nebytových prostorů delší 1 měsíce, nebo porušení obecně závazných vyhlášek, zkracuje se výpovědní lhůta na 1 měsíc.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce jsou v ostatním vázáni příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů, ustanoveními občanského zákoníku, obchodního zákona a předpisy, upravujícími ceny za užívání nebytových prostorů a za poskytování služeb spojených s jejich užíváním.
2. 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 jinak vnést právo nájmu k nebytovému prostoru na jiný podnikatelský subjekt. Toto jednání bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu s nájemní smlouvou.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

V Orlové dne 18. 12. 2007

Pronajímatel:

[Redacted signature]

[Redacted text]



Nájemce:

[Redacted signature]

MUDr. [Redacted text]