



MUORP0026PBU

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, [REDACTED]  
(dále jen "pronajímatel")

a

2. **p. MUDr. Marcelem Fratričem**  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
IČO: 623 53 667  
Bankovní spojení: KB Orlová, [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 91,98 m<sup>2</sup>

### III. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje výše uvedené nebytové prostory užívat jako zdravotní zařízení – interní a gastroenterologická ambulance.

Změna užívání nebytových prostor je možná pouze se souhlasem pronajímatele.

### IV. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **určitou**, s účinností ode dne 07.01.2002 do 14. 5.2010.

### V. Cena nájmu

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

A. Roční úhrada za nájemné		
530,41 Kč/1 m2 podl. plochy (zaokrouhleno)	Kč	48.787,-
B. Roční zálohy za poskytované služby		
a) vodné a stočné	Kč	2.916,-
b) dodávka tepla a TUV	Kč	18.984,-
c) el. energie bude fakturována měsíčně dle spotřeby naměřené na podruž. elektroměru		
d) odběrné místo	Kč	840,-
C. Měsíční úhrada za nájemné a výše záloh za poskytované služby:		
a) úhrada za nájem (zaokrouhleno)	Kč	4.066,-
b) vodné a stočné	Kč	243,-
c) dodávka tepla a TUV	Kč	1.582,-
d) odběrné místo	Kč	70,-
<b>Celková měsíční úhrada za nájemné včetně záloh za poskytované služby:</b>	<b>Kč</b>	<b>5.961,-</b>

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. Vyúčtování poskytovaných služeb spojených s nájmem nebytových prostor vyúčtuje pronajímatel nájemci jednou ročně do 31. srpna následujícího roku pokud se nedohodnou jinak.
3. Měsíční úhrada je splatná vždy do 15. dne následujícího kalendářního měsíce za uplynulý měsíc na účet Města Orlové uvedeného v záhlaví smlouvy, variabilní symbol XXXXXXXXXX
4. Nezaplatí-li nájemce úhrady za nájemné a služby do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit 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 výpověď z nájmu.
5. 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.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání nebytových prostor v souladu s touto smlouvou
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 (úplné znění zákon č. 67/2001 Sb.), vyhlášky MV 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, současně se zavazuje umožnit pověřeným zaměstnancům Města Orlová provádění kontrol o dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů v prostorách, které užívá v souladu s uzavřenou smlouvou

- b) provádět pravidelné revize el. instalace a požárního zařízení, včetně odstranění vzniklých závad
- c) provádět úklid pronajatých nebytových prostor vlastním nákladem
- d) udržovat v čistotě společně užívanou chodbu, v případě, že dojde ke značnému znečištění přístupového chodníku, schodiště nebo chodby, jimiž se provádí přísun a odsun zboží, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu provést úklid znečištěných ploch
- e) zajišťovat odvoz odpadu dodavatelsky
- f) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor
- g) bez 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
- h) dodržovat všechny obecně platné vyhlášky Města Orlové
- ch) provádět úpravy nebytových prostor, adaptace a jejich modernizaci jen se souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení příslušného úřadu, na svůj náklad a účet
- i) 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 lhůta

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

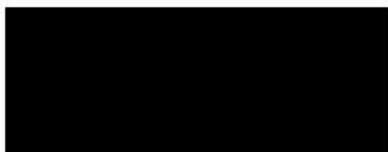
V případě prodloužení s placením nájemného a služeb spojených s užíváním nebytových prostor delší 1 měsíce nebo porušení obecně závazných vyhlášek zkracuje se výpovědní lhůta na 1 měsíc.

**VIII.  
Závěrečná ustanovení**

1. Pronajímatel a nájemce jsou v ostatním vázáni příslušnými ustanoveními zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor č. 116/1990 Sb., ustanoveními občanského zákoníku, obchodního zákona a předpisy upravujícími ceny za užívání nebytových prostor a za poskytování služeb spojených s 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 dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Tato smlouva vstupuje v platnost podpisem obou smluvních stran.
6. Dnem platnosti této smlouvy se ruší nájemní smlouva ze dne 12.4.1995 včetně následných dodatků.

V Orlové dne 15.2.2002

Nájemce:



p. MUDr. Marcel Fratrič



Pronajímatel:



Ing. Marta Dittrichová  
vedoucí odboru správy majetku

