

9/2012
1/c

Smlouva o pronájmu nebytových prostor

uzavřená dle ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu
a podnájmu nebytových prostor

mezi

1. **Střední škola, Základní škola a Mateřská škola, Karviná, příspěvková organizace**
se sídlem 735 06 Karviná – Nové Město, Komenského 614
IČ 630 24 616
zastoupená Mgr. Marií Filipcovou, ředitelkou školy
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. **MUDr. Smetanová Helena s. r. o.**
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl
C, vložka 36553
se sídlem 733 01 Karviná – Fryštát, Vydmuchov 1835/10
IČ 286 45 596
bank. spojení GE Money Bank, Vyskočilova 1422/1a, 140 28 Praha 4 - Michle
číslo účtu 200971995/0600
(dále jen „nájemce“)

společně také „smluvní strany“

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do pronájmu nebytový prostor o výměře 18,9 m², který se nachází v budově Střední školy, Základní školy a Mateřské školy, Karviná, příspěvková organizace, přízemním podlaží budovy na ulici Vydmuchov, č.p. 1835, město Karviná – Fryštát, a to se všemi jeho součástmi a příslušenstvím (dále také jen „předmět nájmu“ nebo jen „nebytový prostor“).
2. Nedílnou součástí sjednaného pronájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vázící se k předmětu pronájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět pronájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu, právo na dodávku vody, elektřiny, tepla), a to včetně práva vstupu k nebytovému prostoru hlavním vchodem do nemovitosti.
3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.
4. Nájemce nebytový prostor se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do pronájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu pronájmu platit sjednané nájemné a náhradu nákladů v souladu s článkem IV. této smlouvy.

1/c

5. O předání a převzetí nebytového prostoru sepíší smluvní strany protokol.

III. Účel pronájmu

1. Účelem pronájmu je umožnit nájemci užívat nebytový prostor pro výkon jeho podnikání, jehož předmětem je nestátní zdravotnické zařízení: ambulance praktického lékaře pro děti a dorost, druh a rozsah poskytované péče – poskytování zdravotní péče v oboru praktického lékařství pro děti a dorost. Nájemce je povinen předmět pronájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu.
2. Nájemce není oprávněn dát předmět pronájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí i pokud jde o část předmětu pronájmu, jeho součást či příslušenství.

IV. Výše nájemného, jeho splatnost a způsob placení

1. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nájemné, které smluvní strany sjednaly ve výši 800,-- Kč za m² ročně, tj. celkem 15.120,-- Kč ročně.
2. Nájemné za kalendářní pololetí ve výši 7 560,-- Kč je splatné předem na základě vystavené faktury, nejpozději však do 15. dne prvního kalendářního měsíce daného pololetí, a to na bankovní účet pronajímatele č. 1735797369/0800 u České spořitelny, a.s. Markova 47/3, Karviná - Fryštát. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a) řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné;
 - b) užívat předmět pronájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
 - c) pečovat o předmět pronájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
 - d) nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu pronájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu (vymalování místností);
 - e) provádět na svůj náklad drobné a běžné opravy předmětu pronájmu, jeho součástí a příslušenství, přičemž drobnými a běžnými opravami se rozumějí takové opravy věcí, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravy částku 5 000,-Kč; k provedení těchto oprav nájemce nepotřebuje předchozí souhlas pronajímatele;
 - f) provést změnu předmětu pronájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a na svůj náklad;
 - g) umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do nebytového prostoru za účelem kontroly užívání předmětu

A.C

pronájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu pronájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;

- h) provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu pronájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;
 - i) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu úmysl změnit předmět podnikání a vyžádat si jeho souhlas;
 - j) v případě skončení pronájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení pronájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět pronájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak.
2. Pronajímatel je povinen:
- a) předat nájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu pronájmu;
 - b) provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize nebytového prostoru, jeho součástí a příslušenství;
 - c) provádět opravy nebytového prostoru nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě.

VI.

Doba pronájmu

1. Pronájem podle této smlouvy se sjednává ode dne 1. ledna 2012 na neurčito.

2. Pronájem skončí:

2.1. písemnou dohodou smluvních stran;

2.2. písemnou výpovědí;

Ta musí být doručena druhé smluvní straně, přičemž výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi a činí tři měsíce.

V případě, že nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo nákladů za služby, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět v patnáctidenní výpovědní lhůtě, která počíná běžet dnem následujícím po dni jejího doručení.

V případě, že pronajímatel podstatným způsobem poruší své povinnosti z této smlouvy, je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět v patnáctidenní výpovědní lhůtě, která počíná běžet dnem následujícím po dni jejího doručení.

$1\frac{1}{2}$

VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po 1 exempláři.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Karviné, dne 13. 12. 2011

V Karviné, dne 13. 12. 2011

Střední škola, Základní škola a Mateřská škola,
Karviná,
příspěvková organizace

87
842
000

MUDr. SMETANOVÁ Helena s.r.o.
Výmnochov 1335/10
733 01 KARVÍNÁ - FRYSTÁT
IČO: 286 45 596
314591

promisiunii

nájemce

