

SMLOUVA
o nájmu nebytových prostor

Článek 1.

Smluvní strany

**1.1. Dům dětí a mládeže Valašské Klobouky, okres Zlín, příspěvková organizace, Mlýnská 432,
766 01 Valašské Klobouky, IČ: 75082802**

Zastoupen ředitelem: Mgr. Michal Láník

(dále jen pronajímatel)

1.2 Move Centre s.r.o.

Masarykovo náměstí 103,

766 01 Valašské Klobouky

IČ 19060203

(dále jen nájemce)

Článek 2.

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že dle Smlouvy o dispozičních právech k majetku ze dne 21. 9. 2009 uzavřené s městem Valašské Klobouky spravuje pozemek parc. č. st. 1589, jehož součástí je budova čp.432, zapsaný na listu vlastnictví 10001 v katastr. území Valašské Klobouky.

Článek 3.

3. V 1. nadzemním podlaží budovy jsou vymezeny nebytové prostory sloužící k provozu ordinace fyzioterapie a to tyto prostory: místnost pro individuální terapii č. 128b o výměře 22,1 m², kuchyňka a zázemí pro personál č. 129a o výměře 7,2 m², šatna pro personál č. 129b o výměře 3,4 m², místnost pro indiv. terapii č. 130a o výměře 10,8 m², WC pro personál č. 130b o výměře 2,6 m², čekárna pro pacienty č. 131 a 132a o výměře 13,5 m², kancelář č. 132b o výměře 6,2 m² a WC a umyvadlo pro pacienty č. 140 o výměře 2,9 m². Dále pak společná chodba č.150 o výměře cca 18,6 m² a úklid(výlevka) č. 135 o výměře 2,6 m².

3.1. Účastníci shodně prohlašují, že pronajatý prostor je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu. Pronajímatel se zavazuje, že pronajaté prostory budou mít po dobu platnosti této smlouvy kvantitativní a kvalitativní vlastnosti, které jsou obvyklé, případně předepsané pro trvalé užívání nebytových prostor pro účely sjednané v této smlouvě.

3.2. Nájem nebytových prostor se sjednává za účelem provozování zdravotnického zařízení pracoviště fyzioterapie. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebně technickým

určením. Nebytové prostory budou využívány v souladu se sjednaným účelem. Provozní řád nebytových prostor podléhá schválení příslušným orgánem veřejného zdraví. Provozní dobu stanovuje nájemce v souladu s provozem zdravotnického zařízení s ohledem na charakter poskytovaných služeb. Bezpečnostní a technické podmínky užívání prostor podléhají součinnosti se správcem objektu. Správce objektu, ředitel DDM, je informován o provozní době za účelem zajištění bezpečného a plynulého provozu budovy.

Článek 4.

4.1 Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory dle čl. 3 a nájemní poměr mezi stranami této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou a počíná běžet datem kolaudačního rozhodnutí respektive datem obdržení doložky právní moci o vykonatelnosti rozhodnutí o získání oprávnění k poskytování zdravotních služeb nestátního zdravotnického zařízení, které bude doloženo jako příloha. Nájemní smlouva může být ukončena:

- písemnou dohodou účastníků k určitému termínu
- výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce v případě podstatného porušení smluvních povinností druhé strany, zejména v případě neplnění platebních povinností ani po opakované výzvě k úhradě nebo v případě hrubého porušení podmínek této smlouvy s tím, že výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

4.2 Po skončení nájmu předá nájemce vyklizené nebytové prostory pronajímateli nejpozději poslední den trvání nájmu.

Článek 5.

5.1. Nájemné se sjednává sazbou **81.308,-Kč,- Kč/ 1 kalendářnírok.**

5.2. S užíváním nebytových prostor jsou spojeny dodávky elektrické energie, vody a tepla, které jsou zahrnuty v ceně pronájmu. Rovněž cena pronájmu zahrnuje likvidaci odpadu, čisticí a hygienické prostředky nezbytné pro úklid společných prostor. Výše nájemného může být změněna dodatkem v případě skokového růstu energií.

5.3. Nájemné za nebytové prostory a služby bude nájemce hradit v pravidelných pololetních splátkách na základě faktur vystavených pronajímatelem na jeho účet.

5.4. Ostatní služby, jako je úklid hlavních nebytových prostor včetně čisticích a hygienických prostředků, jsou věcí nájemce.

Článek 6.

- 6.1. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory v souladu s touto smlouvou.
- 6.2. Nájemce si sám provádí a nese náklady na drobné opravy v nebytových prostorách související s jeho užíváním, jakož i náklady spojené s běžnou údržbou, a to v rozsahu podle nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
- 6.3. Nájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemci může vzniknout právní odpovědnost za škodu, která nesplněním citované povinnosti vznikla.
- 6.4. Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
- 6.5. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele a Města Valašské Klobouky.

Článek 7.

- 7.1 Účastníci se dohodli, že písemnosti si budou vzájemně doručovat osobně nebo na adresu provozovny, kde skutečně sídlí. Doručovanou písemnost jsou oprávněni přijímat statutární zástupci daného účastníka, zaměstnanci, kteří tím byli pověřeni, nebo jiné osoby, které k tomu daná strana zmocnila. Odepře-li některý z účastníků doručovanou písemnost převzít, považuje se písemnost za doručenou dnem, kdy převzetí písemnosti bylo odepřeno.
- 7.2 Pokud v této smlouvě nebylo uvedeno jinak, řídí se vztahy ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
- 7.3 Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, kdy každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení smlouvy.
- 7.4 Účastníci prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že je jim smlouva ve všech článcích jasná a srozumitelná a že nebyla sjednána v tísní, z nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti a že majetková hodnota vzájemně poskytnutých plnění není v hrubém nepoměru.
- 7.5 Na důkaz svého souhlasu připojují účastníci smlouvy své vlastnoruční podpisy.

Ve Val. Kloboukách 27. 4. 2026

pronajímatel

nájemce

.....

.....

Mgr. Michal Láník
ředitel DDM

PhDr. Miroslav Coufal
jednatel s.r.o