



## Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

č. 2/2018

uzavřená v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

Střední škola hospodářská a lesnická, Frýdlant, Bělíkova 1387, příspěvková organizace

Zastoupená: Ing. Alenou Dvořákovou

Sídlo: Bělíkova 1387, 464 01 Frýdlant

IČ: 00082554

(dále jen pronajímatel)

a

MUDr. Lenka Strnadová

Sídlo: Tylova 939, 464 01 Frýdlant

IČO: 42134650

(dále jen nájemce)

takto:

### I. Prohlášení pronajímatele.

- 1) Pronajímateli byl zřizovací listinou čj. ZL-46/17-Š předán k hospodaření nemovitý majetek, a to nemovitost č. p. 388 v ulici Československé armády ve Frýdlantě, který je specifikován v příloze č. 1 výše uvedené zřizovací listiny (dále jen nemovitost).
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se zřizovací listinou oprávněn v této nemovitosti pronajímat prostory, a to prostor o 3 místnostech, velikosti 22,8 m<sup>2</sup>, 17,6 m<sup>2</sup> a 18,51 m<sup>2</sup> v 1. poschodí objektu. Celková plocha místností je **58,91 m<sup>2</sup>** a dále se připočítává poměrná část společně používaných prostor, což je **22,5 m<sup>2</sup>** (dále jen předmět nájmu).

### II. Předmět nájmu

- 1) Předmětem nájmu jsou prostory/místnosti, které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy (dále jen prostory).
- 2) Pronajímané prostory mají rozlohu 81,41 m<sup>2</sup>.
- 3) Prostory se pronajímají vyklizené, vybavené topnými a osvětlovacími tělesy.



### III. Účel smlouvy

- 1) Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory k provozování podnikatelské činnosti poskytování zdravotních služeb v oboru **specializovaná ambulanti péče – psychiatrická ambulance**.
- 2) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

### IV. Doba nájmu

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou:  
- **doba určitá: od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018**
- 2) Nájemce je oprávněn vypovědět nájem před uplynutím ujednané doby nájmu jestliže:
  - a) nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je pronajatý prostor určen,
  - b) najatý prostor přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl pronajat a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídajících náhradní prostor
  - c) pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci
- 3) Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem před uplynutím ujednané doby nájmu jestliže:
  - a) má-li nemovitost, ve které se pronajatý prostor nachází odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu jeho užívání a pronajímatel to při uzavírání smlouvy nemusel a nemohl předvídat
  - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména povinnosti stanovené § 2305, nebo je-li po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním
- 4) Výpověď musí být dána písemně a musí v ní být uveden její důvod, jinak je výpověď neplatná.
- 5) Výpovědní doba je 3 měsíce a počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena 2. smluvní straně.

### V. Nájemné, zálohy za služby

- 1) Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran a činí **4 070,50 Kč/ 1 měsíc**.  
vlastní nájemné 58,91 m<sup>2</sup> + 22,5 m<sup>2</sup> = 81,41 m<sup>2</sup> x 600,- Kč = 48 846,- Kč za rok.



Střední škola hospodářská a lesnická, Frýdlant, Bělíkova 1387, příspěvková organizace  
Bělíkova 1387, 464 01 Frýdlant

---

- 2) Poplatky za služby spojené s nájmem nebytových prostor činí **3 899,50 Kč/1 měsíc**. Úhrada za služby :
- |                |                    |
|----------------|--------------------|
| vytápění       | 35 956, - Kč       |
| vodné a stočné | 1 236, - Kč        |
| úklid          | <u>9 602, - Kč</u> |
| Služby celkem  | 46 794, - Kč       |
- Nájemné celkem **95 640, - Kč/1 rok**

- 3) **Celková částka 7 970,- Kč za nájemné a zálohy na poplatky za služby spojené s nájmem bude hrazena měsíčně pozadu, vždy do 5. dne měsíce následujícího**, a to na účet pronajímatele č. 8000131461/0100 vedený u Komerční banky. Den zaplacení platby je den, kdy peníze budou připsány na účet pronajímatele.

#### VI. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce je povinen užívat nebytové prostory jako řádný hospodář a k účelu, ke kterému byly pronajaty.
- 2) Nájemce není oprávněn provozovat jinou činnost nebo změnit způsob a podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu nebo z ujednání stran.
- 3) Nájemce je oprávněn po předchozím souhlasu pronajímatele opatřit nemovitost, kde se nachází pronajímaný prostor, opatřit v přiměřeném rozsahu štíty a podobnými znameními. Po ukončení nájmu je povinen uvést nemovitost do původního stavu.
- 4) Nájemce je po dobu nájmu povinen na své náklady provádět drobné opravy až do částky 1 000,- Kč za každý jednotlivý případ.
- 5) Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav hned poté, kdy ji zjistí. Dále je nájemce povinen umožnit pronajímateli provedení těchto oprav i jiných nezbytných oprav, které nelze odložit na dobu po skončení nájmu.
- 6) Nájemce je oprávněn, s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, ke které pronajatý prostor slouží.
- 7) Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory v řádném stavu, aby je mohl užívat k ujednanému účelu.
- 8) Pronajímatel povinen udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby mohly být používány k tomu účelu, ke kterému byly pronajaty.
- 9) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání nebytových prostor po celou dobu nájmu.



Střední škola hospodářská a lesnická, Frýdlant, Bělíkova 1387, příspěvková organizace  
Bělíkova 1387, 464 01 Frýdlant

---

## VII.

- 1) Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, číslovaných dodatků k této smlouvě.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno.

Ve Frýdlantě, dne

.....

Ing. Alena Dvořáková  
ředitelka

.....

MUDr. Lenka Strnadová