



Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

č. 3 /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

PRAKTIK FRÝDLANT s.r.o.
Statutární zástupci: MUDr. Ljuba Komárková, MUDr. Jiří Poděbradský
Sídlo: Kunratice 180, 464 01 Frýdlant
IČO: 03054624
(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, 67, 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 15 m², 23 m² a 15,6 m² v 1. poschodí objektu. Celková plocha místností je **53,6 m²** a dále se připočítává poměrná část společně používaných prostor, což je **22,5 m²** (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 76,10 m².
- 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 – **všeobecná ambulantní péče**.
- 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 **3 805,- Kč/ 1 měsíc**.
vlastní nájemné $53,6 \text{ m}^2 + 22,5 \text{ m}^2 = 76,1 \text{ m}^2 \times 600,- \text{ Kč} = 45 660,- \text{ Kč}$ 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 **3 656,-Kč/1 měsíc.**

Úhrada za služby : vytápění	33 034, - Kč
vodné a stočné	1 236, - Kč
úklid	<u>9 602, - Kč</u>
Služby celkem za rok	43 872, - Kč

Nájemné a zálohy celkem : 89 532, - Kč/1 rok

3) **Celková částka 7 461,- 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, Bělikova 1387, příspěvková organizace
Bělikova 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

.....

MUDr. Jiří Poděbradský

MUDr. Ljuba Komárková