

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

2/b/032/144/97

Pronajímatel: Město Ostrava-Městský obvod Ostrava-Jih Horní 3,  
Ostrava-Hrabůvka zastoupen starostou  
Ing. Jiřím Němcem  
IČO: 300985  
Bank.spojení: KB Ostrava č.ú.: 19-1520-761/0100  
var.symbol: 213206213

Nájemce: MUDr. Anna Kaniová  
bytem Ochrjukinova 9, Ostrava 3  
IČO: 62332155  
Bank.spojení: Česká spořitelna, a.s. Ostrava  
č.ú.: 2434353-768/0800

## u z a v í r a j í

nájemní smlouvu podle § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Pronájem nebytových prostor byl schválen v obvodní radě dne 16.10.1997 pod čís. usnesení 2417/47/97.

### I.

Pronajímatel má ve svém vlastnictví nemovitost - objekt na ul. F. Formana č.p. 251/13a, který stojí na pozemku, parc.číslo 71/83 v k.ú. Dubina.

### II.

(1) Pronajímatel přenachává nájemci nebytové prostory v objektu F. Formana o celkové výměře 118,91 m<sup>2</sup> specifikované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Pronajaté prostory budou sloužit k provozování privátní obvodní ordinace. Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav je uveden v protokolu o předání a převzetí nebytových prostor.  
(2) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

### III.

Nájem nebytových prostor se sjednává s účinností od 1.10.1997 na dobu neurčitou a může být skončen dohodou stran nebo výpovědí danou písemně pronajímatelem nebo nájemcem. Výpovědní lhůta je tříměsíční a její běh počíná prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. V případě porušení podmínek nájemní smlouvy, může pronajímatel smlouvu vypovědět okamžitě.

### IV.

(1) Za nájem nebytových prostor se sjednává toto nájemné:

roční nájemné za 1 m <sup>2</sup> podlahové plochy .....	760,-	Kč
roční nájemné c e l k e m .....	90.372,-	Kč
čtvrtletní nájemné .....	22.593,-	Kč
nájemné za měsíc říjen 1997 .....	6.767,-	Kč
nájemné za měsíc listopad a prosinec 1997 .....	15.062,-	Kč
=====		

Nájemné za měsíc listopad a prosinec 1997 je splatné do 15.12.1997.

✓

Nájemné za nebytové prostory běžného čtvrtletí je splatné na účet pronajímatele čtvrtletně, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí.

Nebude-li nájemné zaplaceno včas, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení až do dne úhrady.

Zvýší-li se inflace měřena průměrným úhrným indexem spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok (na základě údajů zveřejněných ČSU v "Aktuálních statistických informacích"), má právo pronajímatel nájem upravit, a to od 1.1. následujícího roku, a to o 1 % za každé % inflace.

(2) Úplaty za služby související s užíváním nebytového prostoru se sjednávají takto:

Náklady na vytápění a dodávku TUV budou účtovány pronajímatelem měsíčně na základě faktur ZTO dle velikosti níže uvedené vytápěné plochy.

podlahová plocha pro výpočet nákladů na ÚT - 117,9 m<sup>2</sup>  
na TUV - 69,6 m<sup>2</sup>

\*) Za vodné a stočné bude nájemci fakturována čtvrtletně poměrná částka z celkové faktury SmVAK, vypočtená dle vyhlášky čis. 144/78 Sb. v závislosti na počtu osob a účelu užívání vody. Pro účely výpočtu poměrné částky výše vodného a stočného je nájemce povinen nahlásit každou změnu v počtu osob a účelu užívání. El. energie spotřebovaná pro celý objekt bude rozúčtována na základě výpočtu dle používaných spotřebičů a doby jejich využití a fakturována čtvrtletně. V případě, že nebude dodržen termín splatnosti faktur, jimiž jsou fakturovány náklady související s poskytováním služeb při užívání nebytových prostor, vystavené pronajímatelem, zaplatí nájemce úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení. Cena dodávaných energií může být dodatečně upravena v případě změn cen těchto energií.

V.

Nájemce je povinen zajistit provádění preventivních prohlídek a vyhrazených technických zařízení ve všech pronajatých prostorech podle platných právních norem a bezpečnostních předpisů o požární ochraně. Důsledky z neplnění všech preventivních opatření, daných zák. čis. 133/85 Sb., vyhláškou MV ČR č. 37/86 Sb. a dalších novel, budou uplatněny vůči nájemci.

Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět kontroly zabezpečování požární ochrany.

VI.

Nájemce je povinen převzaté prostory udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jejich poškození nebo zničení. Drobné opravy a údržbu je povinen nájemce provádět ze svých nákladů. Pokud se vyskytne potřeba oprav, které přesahují rámec drobných oprav a běžné údržby, je nájemce povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost pronajímateli, aby tak bylo zabráněno případným škodám. Veškeré stavební úpravy v pronajatých prostorech včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, může nájemce provádět pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen udržovat pořádek na veřejném prostranství kolem pronajatých prostor, v zimním období odhrazování sněhu a posyp.

4

Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejdéle 3 dny před skončením nájmu. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem čis. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

#### VIII.

##### Další ujednání:

(1) Pojištění majetku a jiných odpovědností zajišťuje nájemce na své náklady.

(2) Nájemce je povinen zabezpečit si ochranu oken a dveří proti vniknutí cizích osob na vlastní náklady. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé zřízením a škody způsobené třetí osobou.

(3) Nájemce bude realizovat úklid pronajatých prostor vlastním nákladem.

(4) Pronajímatel zmocňuje nájemce k vyřizování stavebního povolení a změny užívání nebytových prostor, kterou je uživatel povinen v souladu se stavebním zákonem zajistit u odboru výstavby a ŽP. Veškeré změny je nájemce povinen konzultovat a odsouhlasovat s příslušným technickým odborem správy majetku.

(5) V souladu s vyhláškou Magistrátu města Ostravy č. 7/1991 čl. 2 a předpisů navazujících, je nájemce povinen, pokud produkuje odpad:

a) zajistit sběr, odvoz a zpracování domovního odpadu /DO/

b) písemně si objednat odvoz DO, jakož i dostatečný počet sběrných nádob u pověřené organizace, která zabezpečuje tuto činnost na území města Ostravy. Podmínky odvozu DO a jejich zpracování jsou uvedeny v provozních podmínkách organizace

c) vzniklý DO a jeho separované části ukládat do, k tomuto účelu určených nádob.

(6) Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo nápadně nevýhodných podmínkách.

#### IX.

Závazky založené touto smlouvou lze měnit na základě dohody smluvních stran, obsažené v písemných dodatcích k této smlouvě. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení. Dnem nebytl účinnosti této smlouvy pozbývá platnost a účinnost smlouva o pronájmu nebytových prostor ze dne 31.7.95 včetně dodatků č. 1 ze dne 23.10.95, č. 2. ze dne 31.1.96, č. 3 ze dne 30.4.96, č. 4 ze dne 31.7.96, č. 5. ze dne 16.9.96 a č.6 ze dne 14.2.97.

V Ostravě dne 17.11.1997

Pronajímatel:

Nájemce:

