

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Pronajímatel : **31. základní škola Plzeň, E. Krásnohorské 10**
sídlo: E. Krásnohorské 10, Plzeň, PSČ 323 11
IČO : **70 87 94 43**
statut. org.: Mgr. Václav Fišer

dále jen **pronajímatel**

Nájemce : Mika Dent s.r.o.
sídlo : Švestková 1, Plzeň, PSČ 326 00
IČO : 020 24 616
statutární org. : MUDr. Miroslava Šteklová – jednatelka
MUDr. Kateřina Dobrá – jednatelka

dále jen **nájemce**

na základě ustanovení § 2235 odst. 1 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o celkové výměře 40 m² umístěné ve II. NP budovy 31. ZŠ Plzeň, E. Krásnohorské 10 (pavilon vedení).
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou se šestiměsíční výpovědní lhůtou.
3. Popis a stav nebytových prostor je uveden ve výpočtovém listu (příloha č. 1), který je nedílnou součástí této smlouvy.

II. Výše nájemného

1. Výše nájemného je stanovena na základě usnesení RMP č. 1347 ze dne 21.12. 2017 a to 650,- Kč/m²/rok + spotřebované energie a vodné.
2. Nájemné je blíže upřesněno ve výpočtovém listu.
3. Nájemné je splatné měsíčně nejdéle do 5. dne běžného měsíce na účet pronajímatele vedený u Komerční banky Plzeň – číslo účtu :, pod VS – 130.
4. V případě prodlení s placením nájemného v daném měsíci je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

III. Práva a povinnosti spojené s nájmem nebytových prostor

1. Nájemce je povinen užívat předmětné nebytové prostory pouze za účelem provozování nestátního zdravotnického zařízení – stomatologické ordinace.

2. Nájemce je povinen nahlásit pronajímateli v co možná nejkratší lhůtě veškeré změny týkající se nájemce (údajů uvedených v této smlouvě).
3. Nájemce je povinen hradit náklady na el. energii, vodné a stočné, dodávku tepla.
4. Nájemce je povinen vzhledem k druhu provozované činnosti zajistit likvidaci odpadního materiálu, který vznikne při provozování stomatologické ordinace a doložit pronajímateli kopii smlouvy o zneškodňování těchto odpadů.
5. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a veškeré drobné opravy, které vzniknou při užívání NP do výše 2.000,- Kč/jednotlivá oprava.
6. Nájemce je povinen zajišťovat si na své náklady opravy NP (do výše limitu) řádně a včas. Pokud tak neučiní, budou odstraněny pronajímatelem na náklady nájemce.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečných odkladů potřebu oprav, které jsou v povinnosti pronajímatele a umožnit provedení těchto oprav na základě předběžného upozornění. Za případné škody vzniklé v důsledku porušení tohoto bodu odpovídá nájemce.
8. Nájemce není oprávněn v pronajatých prostorech provádět žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce je povinen na svůj náklad zajišťovat úklid předmětných nebytových prostor.
10. Po skončení nájemního poměru je nájemce povinen odevzdat pronajímateli NP na základě protokolu v řádném stavu. Nájemce nemá nárok na náhradu nákladů, kterými předmět nájmu trvale vylepšil a nesmí po skončení nájmu bez souhlasu pronajímatele ze stavebních úprav a předmětů pevně spojených s NP cokoli odstraňovat či měnit.
11. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté NP či jejich část třetí osobě.
12. Nájemce je povinen dodržovat právní předpisy v oblasti bezpečnosti práce, hygieny a požární ochrany.

IV. Výpověď smlouvy

Smluvní strany se dohodly na 6 měsíční výpovědní lhůtě. Výpověď počíná běžet 1. dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

V. Závěrečná ujednání

1. Není-li ujednáno jinak, řídí se ustanovení této smlouvy platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem a ve znění pozdějších změn a doplňků.
2. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po 1 vyhotoveních.

Přílohy : výpočtový list NP

V Plzni dne

za pronajímatele

za nájemce

Výpočtový list nájemného pro nebytový prostor
platný od 4.1. 2018

nebytový prostor : stomatologická ordinace umístěná ve II. NP pavilonu vedení 31.ZŠ Plzeň,
E. Krásnohorské 10

Nájemce : Mika Dent s.r.o.
sídlo : Švestková 1, Plzeň, PSČ 326 00
IČO : 020 24 616
statutární org. : MUDr. Miroslava Šteklová – jednatelka
MUDr. Kateřina Dobrá – jednatelka

popis nebytového prostoru :

název NP	rozměr	sazba za 1m ²	nájemné za rok
ordinace	30 m ²	650,- Kč	19.500,- Kč/rok
čekárna	10 m ²	650,- Kč	6.500,- Kč/rok
Celkem	40 m²	650,- Kč	26.000,- Kč/rok

Náklady na energie a vodné/stočné měsíčně :

záloha	teplo	600,-- Kč
paušál	elektro	150,-- Kč
paušál	vodné/stočné	100,-- Kč

měsíční nájemné : **2.166,67 Kč + energie a vodné stočné ve výši 850,-- Kč**

V Plzni dne

za pronajímatele

za nájemce