

Smlouva o nájmu nebytového prostoru sloužícího k podnikání

č. 1/B/2018

nebytových prostor a služeb spojených s jejich užíváním, uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle občanského zákoníku 89/2012 Sb. se uzavírá mezi:

1. Nemocnice Vyškov, příspěvková organizace

se sídlem: Purkyňova 36, 682 01 Vyškov
zastoupená: Ing. Věrou Seidlovou, ředitelkou
IČO: 00839205
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Vyškov
Číslo účtu: XXXXXXXXXX

Nemocnice je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr., vložka 1258

/ jako pronajímatel /

a

2. MUDr. Miroslava Pukowietzová, praktický lékař pro děti a dorost

sídlo: Purkyňova 36, 682 01 Vyškov
zastoupená: MUDr. Miroslava Pukowietzová, jednatel
IČ: 067 66 552
Bankovní spojení:
Číslo účtu:

/ jako nájemce /

I.

Místo nájmu

Pronajímatel má právo hospodaření s majetkem JMK (viz. Zřizovací listina) mimo jiné také s budovou Nemocnice Vyškov, p. o. na pozemku parc. č. 3323/20 v obci a kat. území ve Vyškově, ulice Purkyňova 36, 682 01 Vyškov.

Nájemce je na základě registrace JMK č.j. JMK 7855/2018/č. ev. 3067/2018, ze dne 15.01.2018, po změně č.j. 34593/2018/č. ev. 3067/2018 ze dne 01.03.2018 oprávněn provozovat ambulanci dětského lékaře pro děti a dorost.

II.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci a nájemce touto smlouvou najímá nebytové prostory ve IV. nadzemním podlaží budovy uvedené v čl. I. smlouvy:

místnost č. 322 - ordinaci o výměře 22,50 m², místnost č. 323 - čekárnu o výměře 15,30 m², poměrnou část společných prostor o výměře 19,10 m² a sociální zařízení o výměře 6,20 m².

Celková výměra činí 63,10 m². Účelem pronájmu je provozování ordinace praktického lékaře pro děti a dorost dle registrace vydané KÚ JMK ev.č. 3067/2018, které nabylo právní moci 06.03.2018. Pronajímané nebytové prostory jsou vyznačeny na příloze č. 1.

III.

Výše úhrady

A. Podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách se sjednává smluvní nájemné z nebytových prostor **ve výši 614,00 Kč ročně za 1 m²** nebytových prostor, tedy vzhledem k rozsahu užívání 85,60m² činí **roční nájem 38.743,40Kč.**

B. Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor a podíl na provozních nákladech, které bude zajišťovat pronajímatel se sjednává ročně v Kč takto:

bez DPH s DPH

- dodávka elektřiny (21%)
- dodávka elektřiny u společných prostor
- dodávka vody a odvádění odpadních vod (15%)
- vytápění (21%)
- ostatní služby (21%)

(*úklid, likvidace odpadů, užívání výtahů, údržba odpadních vod, manipulační poplatek za telefonní aparát, internet*)

celkem úhrada za služby a energie	73.775,60 Kč	88.929,60 Kč
--	---------------------	---------------------

C. Náklady na telefonní hovory budou vyúčtovány podle počtu impulsů samostatnou fakturou, jejíž splatnost bude do 10 dnů ode dne doručení.

D. Smluvní strany se dohodly, že nájemné a ceny služeb budou upravovány dodatkem k nájemní smlouvě vždy počátkem kalendářního roku, a to s přihlédnutím ke státem priznané míře inflace a k vývoji úrovně cen vstupů v průběhu roku. Současně se dohodly na změně nájemného a cen služeb v případě úpravy daňových předpisů.

IV.

Splatnost

Nájemné z nebytových prostor spolu s úhradou za služby a podíl na provozních nákladech, jsou splatné v měsíčních splátkách po **10.639,50 Kč /s DPH/** na základě vystavené faktury pronajímatelem, která je splatná do 10 dnů ode dne doručení faktury na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky a.s. ve Vyškově, č.ú.: [REDACTED], [REDACTED]

Pokud nájemné a úhrada za služby nebudou placeny včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky, tím není vyloučeno právo pronajímatele na účtování úroku z prodlení.

V.

Způsob užívání

Obě strany konstatují, že ke dni uzavření smlouvy jsou nebytové prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání ke stanovenému účelu. Pronajímatel se zavazuje, že je bude v tomto stavu udržovat a zabezpečovat řádné poskytování služeb, jež je s udržováním nebytového prostoru spojeno.

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu dohodnutém ve smlouvě a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a běžnými opravami až do výše 10 000,- Kč. Je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těchto oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele provádět v pronajatých prostorách žádné stavební úpravy. Jakoukoliv změnu či úpravu je povinen předem projednat s pronajímatelem a písemně odsouhlasit.

Nájemce se zavazuje pečovat o to, aby nevznikla na majetku škoda a je povinen se pojistit. Pronajímatel neodpovídá za škody na vnesených a odložených věcech nájemce. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nacházejících se v pronajatých prostorách.

Nájemce se zavazuje oznámit neprodleně pronajímateli instalaci dalších elektrických spotřebičů, které by ovlivnily odběr elektrické energie a dále všechny ostatní skutečnosti rozhodné pro rozsah a způsob užívání nebytového prostoru.

Pronajímatel je oprávněn činit prohlídky nebytových prostor touto smlouvou pronajatých v přítomnosti nájemce, a to za účelem kontroly, zda nájemce užívá nebytové prostory řádným způsobem, dále za účelem provádění inventarizací.

Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání.

Nájemce je oprávněn umístit své firemní tabule max. rozměrů 50 x 50 cm u hlavního vchodu do budovy a před vstupem do pronajatých nebytových prostor. Místo a způsob připevnění těchto tabulí upřesní pronajímatel nájemci po vzájemné dohodě. Po skončení nájmu je nájemce povinen firemní tabule odstranit a uvést místo na němž byly umístěny do původního stavu, to vše na svůj náklad.

Nájemce smí přenechat pronajaté nebytové prostory na dobu určitou do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.

Nájemce je povinen zajišťovat dodržování právních předpisů z oblasti bezpečnosti práce, požární ochrany a hygieny práce u pronajatých nebytových prostor dle smlouvy. Za tím účelem nájemce prohlašuje, že byl seznámen s pravidly o zabezpečování požadavků BOZP, PO, hygieny práce a způsobem třídění zdravotnického odpadu, které jsou v příloze č. 2 k této smlouvě a tvoří její nedílnou součást.

Nájemce je povinen dodržovat režim uzamykání a odemykání vchodu do budovy polikliniky ve Vyškově, který je uveden v příloze č. 3 k této smlouvě a tvoří její nedílnou součást. Nájemce není oprávněn provést bez písemného souhlasu pronajímatele výměnu zámků.

Nájemce je povinen dodržovat níže uvedené legislativní předpisy a plnit z nich vyplývající povinnosti-zákon o reklamě, zákon o metrologii, ekologické zákony, vodohospodářské zákony, zákony upravující servisní a revizní činnost přístrojů ve vlastnictví a nájmu nájemce.

Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli pronajaté nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu s připojištěním věcí užívaných a věcí ve svém vlastnictví

VI.

Ostatní a závěrečná ujednání

Smlouva se sjednává na dobu určitou v trvání jednoho roku s účinností od 1. 6. 2018 a končí 31. 5. 2019.

Po roce je možné, aby pronajímatel na základě žádosti nájemce požádal KÚ JMK o prodloužení nájemní smlouvy dle Zřizovací listiny pro Nemocnici Vyškov, p. o.

Smlouvu je možné ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí s 1 měsíční výpovědní lhůtou. Písemná výpověď musí být doručena druhé straně a počne plynout ode dne následujícího po doručení.

Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit z následujících důvodů:

- zjistí-li, že nebytové prostory jsou užívány v rozporu s uzavřenou smlouvou, nebo
- nájemce bude v prodlení s placením nájemného a úhrad za služby více jak 1 měsíc, nebo
- nájemci nebude vydána registrace KÚ JMK nebo
- bude zrušena platnost registrace vydávaná Krajským úřadem JMK z důvodů výhradně na straně nájemce

přičemž tyto důvody nemusí být naplněny kumulativně a pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od této smlouvy i z jednotlivě uvedených důvodů.

Smlouvu je možné měnit či doplňovat jen po vzájemné dohodě oběma stranami, a to písemným dodatkem, který bude číselně označen a bude tvořit nedílnou součást smlouvy.

Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

Smlouva je projevem svobodné a pravé vůle stran, která je prosta omylu a tento právní úkon je učiněn svobodně a vážně, což obě strany stvrzují svými podpisy.

Ve Vyškově dne 9. 5. 2018

[Redacted signature]

.....

pr

[Redacted signature]

.....

ájemce