

Smlouva o nájmu nebytových prostor

č. 1135

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů a podle občanského zákoníku.

mezi

pronajímatel : Městská nemocnice s poliklinikou Uherský Brod s.r.o., zapsaná v obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Brně oddíl C vložka 35422, zastoupená ředitelem Ing. Ludvíkem Hovorkou se sídlem Tř.Partyzánů 2174, PSČ 688 01 Uherský Brod
IČO: 255 83 905 DIČ: CZ25583905

nájemce : Marek Stojaspal, r.č. _____ bytem Masarykova č. 735
PSČ 687 61 Vlčnov, dále jen nájemce
IČO: 01979183

I.

Městská nemocnice s poliklinikou Uherský Brod, s.r.o. prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti č. p. 2174 v Uherském Brodě, ulice Tř.Partyzánů, zapsaná v listu vlastnictví č. 5540 katastrálního území Uh. Brod a je oprávněna prostory této nemovitosti pronajímat.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v areálu pavilonu B1-2 Městské nemocnice s poliklinikou Uh. Brod, s.r.o., Tř. Partyzánů 2174, PSČ 688 01 Uherský Brod podlaží II. nadzemní, místnost – přepažená část vestibulu k rehabilitaci, za účelem provozování obchodní činnosti s použitým zbožím.
Smlouva neobsahuje pronájem movitých věcí.

III.

Úhrada za pronájem nebytových prostor se sjednává dohodou, částkou

Hlavní plocha - Kč 700,-- m2/rok / prodejna /

Vedlejší plocha - Kč 550,-- m2/rok /denní místnost, sklady, archívy/

Pomocná plocha - Kč 450,-- m2/rok / šatna, chodby, soc. zařízení/

Úhrada za provozní náklady, tj. teplo, světlo, vodné, stočné, úklid, čistivo, odvoz odpadu, revize

Hlavní plocha - Kč 709,-- m2/rok / + DPH /

Movité věci dle seznamu - 20% z pořizovací ceny / + DPH /

IV.

Dohodnuté celkové nájemné dle přílohy č. 1 činí Kč 31.021,-- za rok.

Nájemné bude hrazeno měsíčními splátkami na účet číslo

u

na základě faktury vystavené pronajímatelem.

Za den zdanitelného plnění je považován den vystavení daňového dokladu, a to nejpozději poslední den zdaňovacího období dle zákona o DPH č.235/2004 Sb. Ve znění pozdějších předpisů.

V.

Pronajímatel se zavazuje :

- a.) předat nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání.
- b.) hradit náklady spojené s podstatou budovy, např. oprava střechy, omítek, výměna a oprava oken a dveří apod.
- c.) provádět na své náklady opravy na vodoinstalaci, elektroinstalaci a topném systému v pronajatých prostorách

VI.

Nájemce se zavazuje:

- a.) užívat nebytové prostory v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě a provozování jeho činnosti nesmí být na újmu pronajímatele či ostatních nájemníků.
- b.) dodržovat všechny předpisy bezpečnostní a protipožární. Zjištěné závady, za které odpovídá, ihned odstraňovat a tím dbát o ochranu majetku pronajímatele.
- c.) nahlásit pronajímateli včas veškeré opravy uvnitř pronajatých prostor, které má pronajímatel provést vlastním nákladem a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která vznikla nesplněním jeho povinnosti.
- d.) provádět na své náklady účelové opravy uvnitř pronajatých prostor, zejména malování, výměnu zámků, vodovodních baterií, výměnu podlahových krytin, opravy žaluzií apod.
- e.) nájemce bude rovněž na své náklady provádět drobné opravy vnitřního vybavení (inventáře), je-li součástí nájemní smlouvy.
- f.) bez souhlasu pronajímatele neprovádět jakékoliv rekonstrukce anebo stavební úpravy v pronajatých prostorách. Tyto lze provádět pouze po předložení rozsahu stavebních prací a následném písemném schválení pronajímatele. V případě schválení si náklady bude hradit nájemce.
- g.) umožnit vstup pronajímateli do pronajatých prostor k provedení např. kontroly užívání, změn, popř. k provedení roční inventarizace majetku apod.

VII.

Nájemce je povinen provádět dle ČSN 331610 na svém pracovišti 1x za 2 roky revizi a kontrolu el. spotřebičů, které jsou v jeho vlastnictví (klimat.jednotky, varné konve,vařiče, ventilátory, PC, atd). **Výsledky těchto revizí nutno předkládat pronajímateli.**

Za evidenci a likvidaci nebezpečného odpadu si zodpovídá výhradně nájemce.

VIII.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou a nabývá **platnosti od 1. září 2013**.
Výpovědní doba je tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. V případě, že se nájemci pronajímají movité věci, je součástí nájemní smlouvy příloha, která obsahuje soupis inventáře vnitřního vybavení. Soupis vnitřního vybavení podléhá periodické inventuře určené vnitřním organizačním řádem. Po skončení nájmu je nájemce povinen tyto věci protokolárně předat pronajímateli a to ve stavu v jakém byly převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a odpovídající době užívání. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část jiné fyzické nebo právnické osobě do podnájmu jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se pak vztahují plně i na toho, komu byly nebytové prostory přenechány do podnájmu.

IX.

Pronajímatel stanovuje podmínky pro odemykání a uzamykání budovy v pracovní dny pondělí - pátek následovně:

odemykání	6.00 hod.
uzamykání	18.00 hod.

X.

Pronajímatel si vyhrazuje právo změny sazeb za pronájem pevné plochy.
Pronajímatel si vyhrazuje právo změny sazeb za provozní náklady v případě, že dojde k úpravě cen paliv, energie nebo služeb oproti cenám ke dni uzavření této smlouvy.

V Uherském Brodě dne 21. srpna 2013

.....
nájemce

.....
pronajímatel

VÝMĚR NÁJEMNÉHO A PAUŠÁLU NA SLUŽBY V PROSTORÁCH MĚSTSKÉ NEMOCNICE S POLIKLINIKOU UH. BROD, s.r.o

Č.1

NEBYTOVÉ PROSTORY

Účel místnosti	Pronajatá plocha m ²	Sazba v Kč/m ² /rok	CELKEM v Kč/rok
Kanceláře, ordinace, vyšetřovny, přípravny, čekárny, prodejny, bufety, dílenské a výr. prostory	20,2	700,--	14.140,--
Denní místnosti, sklady, archivy			
Šatny, chodby, soc. zařízení			

PAUŠÁLNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

Celková hl. plocha v m ²	Sazba za m ² /rok	Základní platba v Kč/rok	DPH 15% DPH 21%	CELKEM v Kč/m ² /rok
20,2	370,--	7.474,--	1.121,--	8.595,--
20,2	339,--	6.848,--	1.438,--	8.286,--

MOVITÉ VĚCI

Dle přílohy	20% PC	DPH 21%	CELKEM v Kč/rok

CELKOVÝ ROČNÍ NÁJEM:

Kč 31. 021,--

Marek Stojaspal