

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání vlastní číslo 500/2018/NP1

Pronajímatel: **Město Krnov**, Identifikační číslo: 00296139 -----  
se sídlem: Krnov, Hlavní náměstí 1, PSČ 794 01 -----  
zastoupené PhDr. Mgr. Janou Koukolovou Petrovou, starostkou-----  
č.ú. -----  
(dále také jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **MUDr. Olga Klosová**-----  
Identifikační číslo: 05387736 -----  
(dále také jen „nájemce“)

společně také jen „smluvní strany“

u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. Občanským zákoníkem a Opatřením obce č. 2/2014 pro pronájem prostor určených k podnikání a jiných prostor ve vlastnictví Města Krnova. -----

## I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavby Pod Bezručovým vrchem, č.p. 934, která je součástí pozemku parc. č. 2796, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Krnov - Horní Předměstí, obec Krnov, zapsaného na listu vlastnictví č. 2088, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, pro katastrální území Krnov – Horní Předměstí, obec Krnov, okres Bruntál. Uvedený objekt má vedle čísla popisného přiřazeno také číslo orientační 7 a nachází se na ulici náměstí Hrdinů (dále jen „prostor sloužící k podnikání“). -----

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu soubor místností č. 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, které se nachází v prvním nadzemním podlaží uvedeného objektu ve vchodě „C“ a které jsou pro potřebu vymezení předmětu nájmu graficky znázorněny v půdorysu 1. nadzemního podlaží uvedené budovy, který je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí.-----

3. Podlahová plocha prostor, které jsou předmětem nájmu je následující:

místnost č. 101 o výměře 21,72 m<sup>2</sup>  
místnost č. 102 o výměře 2,38 m<sup>2</sup>  
místnost č. 103 o výměře 16,95 m<sup>2</sup>  
místnost č. 104 o výměře 12,76 m<sup>2</sup>  
místnost č. 105 o výměře 18,37 m<sup>2</sup>  
místnost č. 106 o výměře 13,18 m<sup>2</sup>  
místnost č. 107 o výměře 2,30 m<sup>2</sup>  
místnost č. 108 o výměře 1,17 m<sup>2</sup>  
místnost č. 109 o výměře 1,17 m<sup>2</sup>

**Výměra celkem .....90,00 m<sup>2</sup>**

4. Nájemce touto smlouvou nebytové prostory popsané v bodě 2. a 3. tohoto článku I. této části smlouvy do nájmu přijímá a zavazuje se užívat pronajaté prostory pouze k účelu dohodnutému touto smlouvou. -----
5. Pronajímatel tímto prohlašuje, že pronajímané prostory svým stavebně technickým určením odpovídají dohodnutému účelu nájmu podle části II. této smlouvy a že ke dni účinnosti této smlouvy je oprávněn dát prostor sloužící k podnikání nájemci do nájmu. -----
6. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vázící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu). -----
7. Správcem pověřeným výkonem správy budovy polikliniky v Krnově na náměstí Hrdinů č. 5 – 9 je od 1. 5. 2003 Okresní stavební bytové družstvo Bruntál, Krnov - Pod Bezručovým vrchem, Březinova 990/23, PSČ 794 01, zast. předsedou představenstva Ing. Daliborem Válkem. Nájemce nebytového prostoru je povinen po celou dobu trvání nájmu odebírat vyjmenované služby související s nájmem a hradit zálohy na jejich odběr. Poskytovanými službami se rozumí dodávka tepla, TUV, el. energie, vodné a stočné, odvoz TKO, provoz výtahu, úklid společných prostor objektu, úklid a zimní údržba ploch přilehlých k objektu, ve kterých se pronajímaný nebytový prostor nachází. Písemné vyúčtování služeb doručí správce nájemci po skončení účetního období nejpozději do 30. 4. příslušného roku. V případě, že dojde k zániku smlouvy o správě budovy, ve které se nebytové prostory nacházejí, tzn., že dojde ke změně pověřeného správce, pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci totožnost nově pověřeného správce s dostatečným předstihem. -----
8. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle odstavce č. 6. -----
9. Nájemce prostor sloužících k podnikání se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné a náhradu nákladů v souladu se smlouvou o zajištění služeb. -----

## II. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je umožnit nájemci užívat *prostory sloužící k podnikání* pro výkon jeho podnikání. Dohodnutý účel nájmu pronajatých prostor zní:

-----**Zubní ambulance**-----

Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením a to po celou dobu smluvního vztahu. -----

2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, to platí i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství. -----

3. V případě povoleného podnájmu se na podnájemce vztahují povinnosti nájemce a práva pronajímatele vyplývající z čl. VII. této smlouvy, a to bez ohledu na to, zda měl podnájemce o těchto ujednáních povědomost. Nájemce je povinen v podnájemní smlouvě uvést, že podnájemní smlouva se přiměřeně řídí smlouvou nájemní. -----

### III. Výše nájemného, jeho splatnost a způsob placení

1. Cenové pásmo: 1/ sk. B tj. sazba 600 Kč/m<sup>2</sup>/rok-----

Výše ročního nájemného byla stanovena dle Opatření obce č. 2/2014 pro pronajímání prostor sloužících k podnikání a jiných prostor takto:

Plocha 90,00 m<sup>2</sup> x 600,- = 54.000,00 Kč

**Celkové roční nájemné činí 54.000,00 Kč**-----  
(slovy: padesát čtyři tisíce korun českých)

a) Nájemné za pronajaté prostory sloužící k podnikání bude placeno nájemcem **měsíčně ve výši Kč 4.500,00**. Je splatné pozadu, nejpozději však do posledního dne příslušného kalendářního měsíce sjednaného období nájmu, počínaje měsícem říjnem 2018, a to na bankovní účet pronajímatele, č.ú. ----- u KB, a.s., pobočka Krnov. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet. -----

b) Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit náklady na služby spojené s užíváním prostoru určeného k podnikání ve sjednané paušální výši dle samostatné smlouvy, vystavené správcem. -----

c) **Povinnost hradit nájem a zálohy na služby je stanovena od 1. 10. 2018 z důvodu realizace plánované výměny rozvodů vody v celém objektu č.p. 934 a dohodnutých stavebních úprav v pronajímaném prostoru k podnikání.** -----

### IV. Doba nájmu

Nájem podle této smlouvy se sjednává **ode dne 1. 8. 2018 na dobu neurčitou.** -----

### V. Zánik nájmu

Nájemní vztah podle této smlouvy zaniká:

a) výpovědí podle § 2312 zákona č. 89/2012 Sb. -----

b) písemnou dohodou smluvních stran-----

## VI. Vznesení námitek

1. Při skončení nájemní smlouvy výpovědí má vypovídaná strana právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky, námitky vyžadují písemnou formu. -----
2. Nevznese-li vypovídaná strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne. -----
3. Vznesení-li vypovídaná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode, kdy jí byly námitky doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi. -----

## VII. Jiná ujednání

### Nájemce je povinen:

1. Řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné a zálohy za služby. -----
2. Užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení. -----
3. Pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu, v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne. -----
4. Nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu. Rozsah povinností nájemce i pronajímatele při provádění běžné údržby stanoví Opatření obce pro pronajímání prostor sloužících k podnikání a jiných prostor. -----
5. Vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele hodlá-li provést úpravu pronajatých prostor dle vlastních potřeb. Úpravami nesmí nájemce snížit hodnotu pronajatých prostor a za provedené úpravy nebude po pronajímateli požadovat žádnou úhradu ani po ukončení nájmu, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. -----
6. Provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických, předpisů o ochraně majetku a zdraví osob, po dobu trvání nájmu zajišťovat na své náklady periodické revize vybraných elektrických zařízení a dbát pokynů správce objektu.-----
7. Oznamit pronajímateli bez zbytečného odkladu úmysl změnit předmět podnikání a vyžádat si jeho souhlas. -----
8. Provést změnu předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a na svůj náklad. -----
9. Umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do prostoru určeného k podnikání za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost. -----

10. V případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu (včetně klíčů) formou písemného zápisu a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak. -----

#### **Pronajímatel je povinen:**

1. Předat nájemci prostor sloužící k podnikání ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu. -----
2. Provádět na svůj náklad předepsané kontroly a vstupní revize vybraných technických zařízení tj. revize elektro, PO atd.-----
3. Provádět opravy prostoru nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě.

### **VIII. Závěrečná ujednání**

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem. -----
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků. -----
3. Smlouva byla vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží jeden exemplář a jedno vyhotovení obdrží správce t.j. OSBD Bruntál se sídlem v Krnově, Březinova 23, 794 01 Krnov.-----
4. Podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. pronajímatel uvádí, že záměr města Krnova pronajmout prostor sloužící k podnikání popsany v čl. I. této smlouvy, byl dle § 39 zákona č. 128/2000 zveřejněn na úřední desce od 23. 2. 2018 do 14. 3. 2018. Souhlas s uzavřením této smlouvy byl dán rozhodnutím Rady města Krnova č. j. 3055/68 ze dne 4. 4. 2018. -----
5. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakékoliv omezení zveřejněna na oficiálních stránkách města Krnova ([www.krnov.cz](http://www.krnov.cz)). Souhlas se zveřejněním i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. O ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy město Krnov má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené. -----
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření město Krnov. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem město Krnov nejpozději do 15. dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje plnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně. -----
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 8. 2018. -----

8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem. -----

Přílohy:

- půdorys prostoru k podnikání, legenda
- List vlastnický
- Situační mapa
- Rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb

V Krnově dne 1. 8. 2018

PhDr. Mgr. Jana Koukolová Petrová  
starostka města

.....  
MUDr. Olga Klosová  
nájemce

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.08.2018 06:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 2018 pro Město Krnov

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 597520 Krnov

Kat.území: 674737 Krnov-Horní Předměstí

List vlastnictví: 2088

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Krnov, Hlavní náměstí 96/1, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov	00296139	

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2796

292 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: Pod Bezručovým vrchem, č.p. 934, obč.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: 2796

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 2.

POLVZ:140/1993

Z-7500140/1993-831

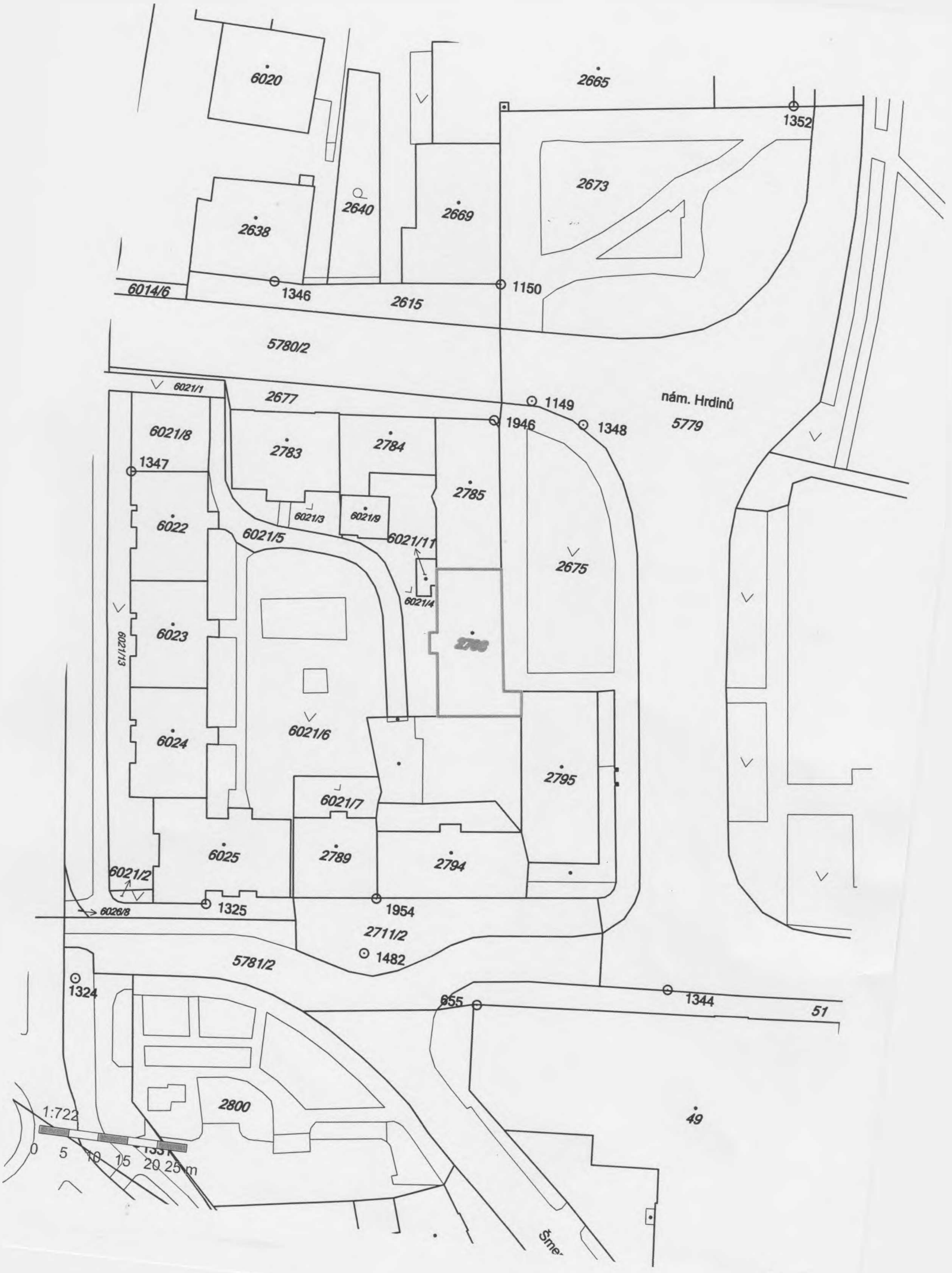
Pro: Město Krnov, Hlavní náměstí 96/1, Pod Bezručovým vrchem, 79401 RČ/IČO: 00296139  
Krnov

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

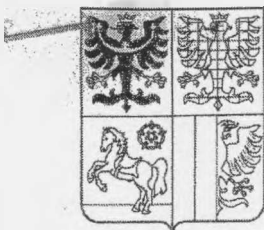
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 02.08.2018 07:01:58







**KRAJSKÝ ÚŘAD**  
MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ  
Odbor zdravotnictví  
28. října 117, 702 18 Ostrava



Vypraveno dne

23. 9. 2016

Právní moc dne

23. 9. 2016

Čj: MSK 111746/2016  
Sp. zn.: ZDR/25350/2016/Bru  
526.2 V10

Vyřizuje:  
Odbor: Odbor zdravotnictví  
Telefon:  
Fax:  
E-mail:  
Datum:

## Rozhodnutí

### o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor zdravotnictví, jako správní orgán příslušný podle ustanovení § 67 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 15 odstavce 1 písm. a) zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách), ve znění pozdějších předpisů, rozhodl podle ustanovení § 16 odst. 1 téhož zákona, na základě správního řízení provedeného podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a na základě žádosti MUDr. Olgy Žitníkové ze dne 29.08.2016, doplněné dne 23.09.2016, takto:

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor zdravotnictví, ~~uděluje oprávnění~~ **uděluje oprávnění** k poskytování zdravotních služeb pod číslem evidenčním **BR/228/16**, jejichž poskytovatelem je:

Jméno a příjmení: **MUDr. Olga Žitníková**

Datum narození:

Adresa místa trvalého pobytu:

Identifikační číslo: 053 87 736

Obor zdravotní péče: **zubní lékařství**

Forma zdravotní péče: **ambulantní primární péče**

Adresa místa poskytování zdravotních služeb:

Den zahájení poskytování zdravotních služeb: 01.10.2016



Zavedli jsme systém environmentálního řízení a auditu

tel: 595 622 222  
fax: 595 622 126  
ID DS: 8x6bxsd

IČ: 70890692  
DIČ: CZ70890692  
Úřední hodiny Po a St: 9.00-17.00; Út a Čt: 9.00-14.30; Pa: 9.00-13.00

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. - centrála Praha  
č. účtu: 16506763-9/0800



www.msk.cz