



ZZB	0	00A	94
-----	---	-----	----

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Mezi níže uvedenými smluvními stranami byla dnešního dne uzavřena smlouva o pronájmu nebytových prostor. Smlouva je uzavírána ve smyslu § 720 zákona č. 47/1992 Sb. a § 3 zákona č. 116/1990 Sb.

I.

Smluvní strany

1. Pronajímatel: Zdravotnické zařízení Barrandov se sídlem:
Krškova 807, Praha 5.
IČO: 639559 DIČ: 005-639559

zastoupený : Ing. Vladimírem Wollmuthem, ředitelem ZZ

2. Nájemce: Zubní laboratoř Volfová-Frajbišová

pí. Marie Volfová

ICO: 60 16 32 32
DIČ: 005-505215042

se dohodly na následujícím znění smlouvy

II.

Obsah smlouvy

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory umístěné v objektu výše uvedeného pronajímatele, Krškova 807, Praha 5 - Barrandov. Jedná se o místnosti v budově A, IV. patro, stom. lab. o celkové výměře 145,5 m².
2. Pronajímatel přenechává výše uvedené nebytové prostory smluvně do užívání nájemci pouze pro vykonávání služeb stomatol. laboratoře. Jiné služby, poskytované nájemcem, musí být odsouhlaseny písemně pronajímatelem. Nájemce vykonává tuto praxi na základě licence, vydané příslušnou lékařskou komorou a Registrace Obvodního úřadu v Praze 5, pod č.j. ZR/RO/74/93.
3. Nájemce nevyužije těchto nebytových prostor k jiným účelům. Rovněž tak nesmí být dále dány do pronájmu třetím osobám.
4. Veškeré vnitřní úpravy stavebního charakteru musí předem odsouhlasit pronajímatel a stavební úpravy většího rozsahu též majitel objektu, ev. příslušné orgány stavebního dozoru. Zároveň pronajímatel nesmí provádět žádné vnitřní úpravy bez souhlasu nájemce. Toto ustanovení se týká instalace dalšího vlastního vybavení, které nájemce v prostorách jemu pronajatých bude chtít ev. instalovat. Jedná se zejména o zařízení, vyžadující připojení k el. síti, případně na pracovní média (plyn, voda, vzduch atd.). Toto ustanovení se netýká činností uvedených v bodu 9.

5. Pronajímatel dále poskytuje nájemci a jeho klientům používání prostorů čekárny, sociál. zařízení, výtahů a ostatních pomocných ploch a zařízení, jejichž úhrada je uvedena jako služby v čl. III.
6. Po vzájemné dohodě pronajímatel v uvedených nebytových prostorách dle bodu 1. ponechává nájemci za úplatu k užívání vnitřní vybavení, jehož soupis je nedílnou přílohou této smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje, že při provozování své činnosti se bude náležitě o propůjčený majetek starat a pečovat. Nájemce je si vědom povinnosti dodržovat bezpečnostní a požární předpisy, ev. návody a pokyny výrobce pro práci na pronajatých zařízeních. V případě prokázaného zničení nebo značného poškození, škodu podle odhadní ceny uhradí.
8. Vnitřní úklid ordinací si zajistí nájemce sám na vlastní náklady, v souladu s organizačním řádem Zdravotnického zařízení Barrandov.
9. Na požádání umožní nájemce pronajímateli provést předepsané revize zařízení a technické prohlídky, ev. další činnosti nutné k zajištění provozu objektu. Tyto činnosti budou prováděny po vzájemné dohodě.
10. Placená činnost zubní laborantky, jejíž zaměstnavatel je Zdravotnické zařízení Barrandov, je řešena samostatnou smlouvou.
11. Opravy přístrojů umístěných v pronajatých prostorách pronajímatel nehradí.

III.

Výše a splatnost nájemného

1. Ve smyslu ustanovení § 7 zák. č. 116/90 Sb. je cena nájemného stanovena ve výši:

100,- Kč ročně za 1 m² užívané plochy u místností bez oken
(sklad sádky 5m² + šatna 4m² + šatna 5m²)
tj. za 14,0 m² 1 400,- Kč
150,- Kč ročně za 1 m² užívané plochy u pomocných místností s okny
(denní místnost 14,97m² + polymerizace 16,6m² + lití 23,9m²
+ sádra 12m²)
tj. za 67,47 m² 10 121,- Kč
190,- Kč ročně za 1 m² užívané plochy laboratoří
(laboratoř 23,4m² + laboratoř 20,5m² + vedoucí laboratoře 20,13m²)
tj. za 64,03 m² 12 166,- Kč
2. Služby související s nájmem:
a/ dodávka tepla a teplé vody
b/ vodné a stočné
c/ dodávka plynu
d/ používání pomocných ploch / čekárna, chodby, výtahy atd. / a jejich úklid okolo pronajatých prostor
e/ ostatní služby / ostraha objektu, odvoz odpadků, telefonní linka mimo přímou státní linku atd. /

3. Roční úhrada za služby výše uvedené včetně režie činí u jednotlivých kategorií místností:

484,-Kč ročně za 1 m² užívané plochy u místností bez oken
(sklad sádry 5m² + šatna 4m² + šatna 5m²)

tj. za 14,0 m² 6 776,-Kč

734,-Kč ročně za 1 m² užívané plochy u pomocných místností s okny
(denní místnost 14,97m²+ polymerizace 16,6m²+ lití 23,9m²
+ sádra 12m²)

tj. za 67,47 m² 49 523,-Kč

1 494,-Kč ročně za 1 m² užívané plochy laboratoří
(laboratoř 23,4m²+ laboratoř 20,5m²+ vedoucí laboratoře 20,13m²)

tj. za 64,03 m² 95 661,-Kč

Dodávka el.energie není součástí placených služeb. Platba je uskutečňována na základě skutečné spotřeby, která je měřena podružným elektroměrem ET 404 B2 č.340 1375. Stav el.měru ke dni namontování t.j.18.9.1993 je 0002,7 kWh.

Sazba za 1 kWh je stanovena na 0,78,-Kč/kWh.

4. Celková roční úhrada za stávajících cenových podmínek a na počet m² činí 175 647,- Kč ročně.

5. Zapůjčené vnitřní vybavení činí v pořizovací ceně 680 963,- Kč a roční úhrada za používání je 10 % z této ceny, t.j. 68 096,- Kč.

6. Celková roční částka za nájemné, služby, úhrady a náhrady činí 243 743,- Kč . Tato částka je splatná na účet pronajímatele v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 20 312,- Kč dopředu, do 10. dne příslušného měsíce. Pokud nebude splátka včas zaplacená, je dohodnuta mezi smluvními stranami penalizační sankce ve výši 0,5% z dlužné částky denně.

IV.

Závěrečná ustanovení

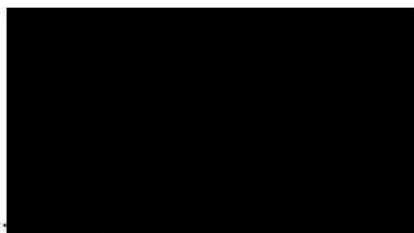
1. Nájemce sám z titulu výkonu své práce si plně hradí pojištění. Pojištění se vztahuje i na věci vnesené klienty - pacienty do ordinace. Rovněž zboží i jiné věci nájemce nejsou součástí pojištění pronajímatele.
2. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s možností dvouměsíční výpovědní lhůty obou stran, která začne běžet ode dne následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Jakékoliv změny nebo doplňky musí být oznámeny písemnou formou a musí být odsouhlaseny oběma stranami.
4. Pronajímatel umožní nájemci umístit označení praxe ve vstupních prostorách budovy, na místě a ve velikosti, odsouhlasené pronajímatelem.
5. Smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních a každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem 1.12.1994 a nahrazuje v plném rozsahu smlouvu, uzavřenou 30.9.1993 (s platností od 1.10.1993).

Příloha: vybavení místností

V Praze dne 14.11.1994



za pronajímatele



za nájemce