

Smlouva o pronájmu nebytových prostor č. 7/2015

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

1. Centrum sociálních služeb pro seniory Pohoda, příspěvková organizace

se sídlem: Okružní 1779/16, 792 01 Bruntál

IČ: 712 94 970

DIČ: CZ71294970

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr, vložka 5157,

zastoupená: Bc. Jarmilou Šiblovou, ředitelkou

*(dále i jen jako pronajímatel)
na straně jedné*

a

2. MUDr. Jan Poles

Se sídlem: Opavská 58, 794 01 Krnov

IČ: 476 56 638

Jednatel: MUDr. Jan Poles

*(dále i jen jako nájemce)
na straně druhé*

Smluvní strany se dohodly takto: podle zákona č. 89/2012 Sb. Nového občanského zákoníku, Pododdílu 3, účinného od 1.1.2014, a všech jeho dalších platných znění, uzavírají následující smlouvu:

Předmět smlouvy

1. Účastníci se touto smlouvou dohodli na pronájmu nebytových prostor o výměře **82,97 m²**, nacházejících se v přízemí budovy a to takto (nájem + služby):

Cena nájmu / rok

Místnost	m ²	Sazba ročního nájemného / m ²	Celkem roční nájemné v Kč
ordinace lékaře	18,48	461,4754	8 528,07 Kč
ošetřovna zdr. sestry	18,33	461,4754	8 458,84 Kč
čekárna	17,75	200,00	3 550,00 Kč
kuchyň	10,53	200,00	2 106,00 Kč
chodba ke kuchyni	7,02	200,00	1 404,00 Kč
soc. zařízení – šatna	7,47	200,00	1 494,00 Kč
ošetřovna	2,23	461,4754	1. 029,09 Kč
WC	1,16	200,00	232,00 Kč
Celkem k úhradě:	82,97		26 802,00 Kč

Cena nájmu / měsíc

Místnost	m ²	Sazba ročního nájmného / m ²	Celkem měsíční nájmné v Kč
ordinace lékaře	18,48	461,4754	710,67 Kč
ošetřovna zdr. sestry	18,33	461,4754	704,90 Kč
čekárna	17,75	200,00	295,83 Kč
kuchyň	10,53	200,00	175,50 Kč
chodba ke kuchyni	7,02	200,00	117,00 Kč
soc. zařízení – šatna	7,47	200,00	124,50 Kč
ošetřovna	2,23	461,4754	85,77 Kč
WC	1,16	200,00	19,33 Kč
Celkem k úhradě:	82,97		2 233,50 Kč

Cena služeb / rok

Druh služby	DPH %	Celkem s DPH ročně
Teplo	15 %	18 921,60 Kč
Vodné-stočné	15 %	648,00 Kč
El. energie	21 %	2 203,20 Kč
Odpady	21 %	648,00 Kč
Celkem:		22 420,80 Kč

Cena služeb / měsíc

Druh služby	DPH %	Celkem s DPH měsíčně
Teplo	15 %	1 576,80 Kč
Vodné-stočné	15 %	54,00 Kč
El. energie	21 %	183,60 Kč
Odpady	21 %	54,00 Kč
Celkem:		1 868,40 Kč

Platby za elektrickou energii se považují za zálohy. Elektřina bude nájemci zúčtována vždy minimálně za jednotlivé kvartály roku, dle skutečné spotřeby zjištěné měřičem na elektrickou energii.

Pronajímatel bude nájemci 1x ročně účtovat skutečné náklady za dodávku tepla dle sazby za 1 m² vytápěné plochy nebytových prostor stanovené dodavatelem tepla. Stejným způsobem bude účtována dodávka teplé vody.

Účel smlouvy

Nájemce bude pronajaté nebytové prostory užívat k provozování soukromé ambulance urologie.

Výše zálohy a způsob platby

Nájemce provede za daný kalendářní měsíc, nejpozději však do 15. dne v měsíci, převodním příkazem souhrnnou platbu (nájem+služby) na účet pronajímatele vedený v **Komerční bance, a.s. č. účtu: 107-5832710227/0100, VS 7, KS 308**, v celkové částce **4.101,90 Kč**.

Povinnosti nájemce

Provádět měsíčně ve smluveném termínu platby za nájemné a služby na účet pronajímatele.

Náklady (pokud je v prostorách používána telefonní linka pronajímatele) na používání telefonního přístroje a telefonní poplatky bude nájemce hradit dle skutečných hovorů sledovaných na telefonní ústředně pronajímatele.

Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné předpisy o BOZP a PO ve vztahu k provozované činnosti v pronajatých prostorách.

Nájemce je povinen předem uzavřít s pronajímatelem dohodu o případných úpravách, které nájemce v nebytových prostorách provede a úhradě nákladů s nimi spojených.

Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel dodržuje platná nařízení o požární ochraně, odpovídá za požární bezpečnost v pronajímaných prostorách včetně zabezpečování hasicích přístrojů a jejich revizi. Hasicí přístroj je umístěn na chodbě před pronajatými prostory.

Doba platnosti smlouvy

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s výpovědní dobou jeden měsíc. Výpověď počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Nájemce se zavazuje, že do této doby (1 měsíc od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně) pronajaté nebytové prostory vyklidí a předá pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Smlouva vstupuje v platnost podpisem pronajímatele a nájemce a je účinná ode dne **01.05.2015**.

Smlouva je vytištěna ve 2 vyhotoveních s platností originálu a stvrzena podpisy.

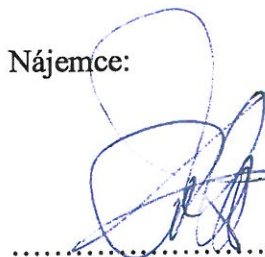
V Bruntále dne 30.04.2015

Pronajímatel:



.....
Bc. Jarmila Šíbllová, ředitelka
Centrum sociálních služeb pro seniory Pohoda, p.o.
Bc. Jarmila Šíbllová, ředitelka

Nájemce:



.....
MUDr. Jan Poles

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

Centrum sociálních služeb pro seniory Pohoda, příspěvková organizace

IČ: 712 94 970

se sídlem: Okružní 1779/16, 792 01 Bruntál

zastoupena: Bc. Jarmilou Šfiblovou, ředitelkou
(dále jen "předávající")

a

MUDr. Jan Poles

IČ: 476 56 638

se sídlem: Opavská 58, 794 01 Krnov

(dále jen "přebírající")

Předmětem předání je: nebytový prostor o výměře 82,97 m², nacházející se v přízemí budovy Centra sociálních služeb pro seniory Pohoda, p. o.

Stavy měřičů ke dni předání

Elektroměr č. stav: 11 473

Předávající předal přebírajícímu tyto klíče od:

Vstupní dveře:² ks

Ordinace hlavní vchod: ...¹ ks

Ordinace boční vchod ...¹ ks

Schránka¹ ks

WC muži a WC ženy ...¹⁺¹...ks

Další: ^{společné dveře 1}.....

Celkový stav nemovitosti/bytu odpovídá době jejich/jeho užívání.

Přebírající prohlašuje, že si pronajaté prostory, včetně jejich příslušenství a všech součástí, před podpisem řádně prohlédl, jejich technický i právní stav je mu znám a v tomto stavu je také dnešního dne od předávajícího přebírá.

Předávající a přebírající svým podpisem potvrzují, že pronajaté prostory byly přebírajícímu řádně předány a byly jim bez výhrad řádně převzaty.

V Bruntále, dne: 30.04.2015

V Bruntále, dne: 30.04.2015

předávající

přebírající

SOUHLAS KE VSTUPU

Já, níže podepsaný, **MUDr. Jan Poles**, jsem dne 30.04.2015 uzavřel **Smlouvu o pronájmu nebytových prostor č. 7/2015**, nacházejících se na ulici Okružní 1779/16, 792 01 Bruntál, o rozloze **82,97 m²**, a to od Centra sociálních služeb pro seniory Pohoda, příspěvková organizace.

Náhradní klíče od těchto, mnou pronajatých prostor, jsou uloženy na recepci Centra sociálních služeb pro seniory Pohoda, p.o., v „zapečetěné obálce.“

Tímto dávám souhlas k tomu, aby v případě havárií, ochrany zdraví, bezpečnosti či majetku uživatelů, návštěvníků, zaměstnanců a jiných osob, zaměstnanci Centra sociálních služeb pro seniory Pohoda, p.o. použili zapečetěné klíče a zabránili případným možným škodám.

O každém takovém vstupu budu písemně informován pracovníky centra v co nejkratším možném termínu od vzniklého problému.

Tento souhlas je vytištěn ve dvojím vyhotovení. Jeden výtisk si ponechám já sám a druhý předám zaměstnanci Centra sociálních služeb pro seniory Pohoda, p.o. na založení k výše uvedené smlouvě.

V Bruntále dne 30.04.2015



.....

MUDr. Jan Poles

**Se sídlem: Opavská 58
794 01 Krnov
IČ: 476 56 638**