



MĚSTO HRANICE

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 15/2018

Město Hranice

sídlo:

Městský úřad Hranice, Pernštejnské nám. 1, 753 01 Hranice

zastoupeno:

ředitelkou příspěvkové organizace Domov seniorů Hranice Mgr Simonou Hašovou

IČ: 70876541

dále jen pronajímatel

a

MUDr. Šárka Matelová

sídlo: Tř. 1. máje 1782, 753 01 Hranice

IČ: 05955475

dále jen nájemce

uzavírají podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník a na základě usnesení Rady města Hranic č. 34/2018 – RM 1 ze dne 8.11.2018 tuto smlouvu:

Čl. 1

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc.č.st. 3499, jehož součástí je objekt čp. 1805 Jungmannova ul. Hranice vše zapsáno na listu vlastnictví č. 3182 pro k.ú. Hranice. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory v citovaném objektu, a to pracovnu sester o výměře 16,5 m² v II. podlaží pavilónu 2.

Sociální zařízení umístěné v místnostech příslušného podlaží, bude nájemce užívat společně s ostatními uživateli.

Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaného prostoru a nepožaduje pro provozování své činnosti po pronajímateli žádné další vybavení či vylepšení pronajímaného prostoru a předmětné prostory do nájmu přijímá.

Čl. 2

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat prostor popsany v čl. 1/ této smlouvy k poskytování odborné psychiatrické péče, 2x měsíčně od 7,30 hod. 15,30 hod.

Čl. 3 Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1.12.2018.

Čl. 4 Nájemné a služby spojené s užíváním prostor

1. Nájemné se stanovuje dohodou 200,- Kč/měsíc.:

Měsíční nájemné se nájemce zavazuje hradit pronajímateli ve výši 200,- Kč do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet vedený u [REDAKCE] a to s uvedením variabilního symbolu [REDAKCE] konstantního symbolu [REDAKCE] a specifického symbolu [REDAKCE]

Nájemce výslovně souhlasí s tím, že výše nájemného se bude každoročně automaticky měnit v souladu s mírou inflace dle informací Českého statistického úřadu, a to počínaje mírou inflace za rok 2018. Celkovou výši nájemného vypočte pronajímatel a sdělí nájemci do 30.6. běžného roku.

2. Služby spojené s užíváním prostor nájemce nehradí.

3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení s placením kterékoliv platby, ke které je podle této smlouvy zavázán. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plném rozsahu.

Čl. 5 Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

- 1.1 Nájemce bude s prostorami řádně zacházet a bude dbát o jejich dobrý stav, zabrání jejich poškození zejména svévolnému.
- 1.2 Nájemce může využívat pronajaté prostory v rozsahu, daném čl. 1.
- 1.3 Všechny úpravy pronajímaných prostor (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 1.4 Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením do provozu, si zajistí na vlastní náklady nájemce.
- 1.5 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
- 1.6 Provádět a zajišťovat, na vlastní náklady, povinné technické revize vlastního zařízení umístěného v nebytovém prostoru.
- 1.7 Zajistit na vlastní náklady povinnosti z oblasti požární ochrany vyplývající z platného zákona. Zejména je povinen zajistit proškolení své i svých zaměstnanců z oblasti

- požární ochrany a řídit se platnou požární poplachovou směrnicí Městského úřadu Hranice.
- 1.8 Při skončení nájmu odevzdat prostor pronajímateli ve stavu v jakém byl převzat s přihlédnutím na běžné opotřebení při řádně prováděné údržbě a s přihlédnutím na dohodnuté rekonstrukce, investiční akce a podobně, čistě vymalován a uklizený.
 - 1.9 Hradit nájem za pronajatý prostor včetně zálohových plateb na služby spojené s užíváním prostor v rozsahu a čase uvedeném v čl. 4 této smlouvy případně v rozsahu a čase uvedeném v platných dodatcích této smlouvy.
 - 1.10 Dbát toho, aby v objektu bylo vytvořeno prostředí zajišťující všem uživatelům nerušené užívání prostor, společných prostor a služeb.
2. Práva a povinnosti pronajímatele
 - 2.1 Pronajímatel má právo na úhradu nájemného za pronajatý prostor včetně zálohových plateb na služby spojené s užíváním prostor v rozsahu a čase uvedeném v čl. 4 této smlouvy případně v rozsahu a čase uvedeném v platných dodatcích této smlouvy.
 - 2.2 Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním pronajatých prostor spojen.
 - 2.3 Pronajímatel bude jednat tak, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.
 3. Nájemce není oprávněn dát prostor popsany v čl. 1/ této smlouvy ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

Čl. 6

Skončení nájmu a výpověď smlouvy

1. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí kteréhokoliv z účastníků, přičemž výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
2. V posledním týdnu výpovědní lhůty se nájemce výslovně zavazuje, že provede předání pronajatých prostor pronajímateli a o předání a převzetí bude společně pořízen písemný záznam.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že prodlení s placením nájemného včetně služeb spojených s užíváním nebytového prostoru za dobu tři měsíce a více je závažným porušením této smlouvy a v takovém případě má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit. V takovém případě, nájem končí dnem doručení projevu vůle o odstoupení.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

1. Toto právní jednání bylo schváleno usnesením Rady města Hranice 34/2018 – RM 1 ze dne 8.11.2018 a byl zveřejněn od 18.10.2018 do 5.11.2018.
2. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorách neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od 1. 12. 2018 po zveřejnění v registru smluv.
4. Změny této smlouvy mohou být prováděny na návrh smluvních stran, a to pouze písemnou formou vždy ve stejném počtu výtisků jako tato smlouva.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

6. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky této smlouvy obecně závaznými právními předpisy v platném znění, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
7. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy zůstávají v platnosti v plném rozsahu i při změně pronajímatele.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a s obsahem souhlasí a na důkaz tohoto ji podepisují.
9. Smlouva bude zveřejněna jako povinně zveřejňovaná smlouva ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějšího předpisu. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle pronajímatel prostřednictvím svého zástupce p.o. Domov seniorů Hranice správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
Smluvní strany vysloveně souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném rozsahu, včetně příloh a dodatků v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ve smyslu zákona o registru smluv.

V Hranicích dne 19. 11.2018

.....
Pronajímatel
Město Hranice
Zastoupeno ředitelkou příspěvkové organizace
Domov seniorů Hranice
Mgr. Simonou Hašovou

.....
Nájemce
MUDr. Šárka Matelová