

# Nájemní smlouva

## Čl.1

### Smluvní strany

1. Pronajímatel :

Obec Albrechtice,  
Obecní 186, Albrechtice, PSČ: 735 43  
zast.starostou Ing. Vladislavem Šipulou  
IČO: 297429

2. Nájemce :

Mgr. Lada Červenková, [REDACTED]

Petra Olšanská DiS, [REDACTED]

## Čl.2

### Předmět nájmu

Předmětem této smlouvy je úprava právních vztahů při nájmu prostor sloužící podnikání v části nemovitosti č.p. 714 na ul. Obecní v Albrechticích, na pozemku parc.č. 56/6 na k.ú. Albrechtice u Českého Těšína – REHABILITACE (cvičebna 14 m<sup>2</sup>, vodoléčba 4,42 m<sup>2</sup>, čekací kout 4,28 m<sup>2</sup>, fyzioterapie 20,54 m<sup>2</sup>, čekárna 14,53 m<sup>2</sup>, předstíň WC 1,62 m<sup>2</sup>, kabina WC 1,22 m<sup>2</sup> a podíl na společných prostorách ve výši 28,04 m<sup>2</sup>) o celkové výměře 88,65 m<sup>2</sup>.

## Čl.3

### Účel nájmu

1. Nájemce bude užívat prostory uvedené v čl.2 této smlouvy:  
**k provozování rehabilitační a ergoterapeutické péče**
2. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory k jinému účelu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce může převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

## Čl.4

### Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá s účinností od **1.02.2014** na dobu neurčitou, s tříměsíční výpovědní lhůtou, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Ve výpovědi musí být uveden důvod, jinak je neplatná.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu předat zpět pronajímateli nejpozději poslední den nájmu, nebude-li dohodnuto jinak a ve stavu, v jakém byl předmět nájmu předán s přihlédnutím k běžnému opotřebení adekvátnímu k době nájmu.

3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu pokud:

a/ nájemce užívá pronajaté prostory nebo jejich část v rozporu s účelem smlouvy dle Čl.3 této smlouvy

b/ nájemce bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele přenechá pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě nebo prostory převede na jiný podnikatelský subjekt  
Výpovědní lhůta v těchto případech (písm. a) a b) je tříměsíční a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

c/ nájemce je více než 30 dnů v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno.

Výpovědní lhůta v tomto případě je jeden měsíc a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

## Čl.5 Cena nájmu

1. Za užívání pronajatých prostor uvedených v Čl.2. této smlouvy zaplatí nájemce nájemné ve výši **2.800,- Kč** měsíčně, slovy : dva-tisíce-osm-set-korun-českých měsíčně.

2. Další náklady spojené s užíváním nebytového prostoru (voda, topení, el. energie, srážková voda) hradí nájemce **zálohově** podle výměry užívané plochy v celkové výši **3.500,-Kč** měsíčně. (slovy: tři-tisíce-pět-set-korun-českých). Tyto služby budou pronajímatelem jednou ročně vyúčtovány. Případný přeplatek nebo nedoplatek se účastníci zavazují vypořádat ve lhůtě do 60 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

3. Měsíční nájemné včetně vedlejších nákladů činí **6.300,-Kč**. (slovy: šest-tisíc-tři-sta-korun-českých).

4. Nájemné bude hrazeno měsíčně, a to vždy do 20. dne každého měsíce.

5. Nájemné bude hrazeno na účet Obce Albrechtice u České spořitelny, a.s. v Karviné, č. ú.: 1721599329/0800, VS 3599, nebo přímo do pokladny OÚ Albrechtice.

6. V případě nedodržení termínu zaplacení nájemného se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

7. Počínaje lednem roku 2015 nájemce se zavazuje každoročně přistoupit k navýšení nájemného o skutečné procento inflace za uplynulý rok. Nájemné bude upravováno zpětně, a to po zveřejnění potřebných údajů Českým statistickým úřadem. Nesplní-li nájemce uvedený závazek do 30-ti dnů po obdržení písemného sdělení o změně nájmu, může pronajímatel od smlouvy odstoupit.

## Čl.6

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které byly způsobeny nájemcem, provozem nájemce nebo jeho jinou činností při užívání předmětu nájmu. Pokud vznikne v důsledku provozu přenechaného předmětu nájmu škoda třetím osobám a nebude likvidována ze zákonného pojištění nájemce, provede nájemce náhradu škody poškozenému bez účasti pronajímatele.

2. V případě jakékoliv výstavby či provedení stavebních úprav na pronajatém předmětu nájmu, je nájemce povinen dodržovat stavební zákon č.183/2006 Sb., v platném znění. Po provedení jakýchkoliv změn a úprav je nájemce povinen neodkladně předat pronajímateli jedno kompletní vyhotovení příslušné dokumentace.

3. Sepsání této nájemní smlouvy neznamená udělení souhlasu pronajímatele se změnou na pronajatém předmětu nájmu. K tomu, aby byl souhlas udělen, je zapotřebí, aby si nájemce vyžádal předchozí samostatný písemný souhlas ve formě sepsání smlouvy, která bude řešit nejen podmínky udělení souhlasu s technickým zhodnocením, tedy se změnou na majetku pronajímatele, ale i podmínky případného finančního vyrovnání za provedené technické zhodnocení. Pokud tedy nájemce provede změnu na pronajatém předmětu nájmu, aniž by si vyžádal předchozí písemný souhlas pronajímatele v souladu s předchozím odstavcem, považuje se takové jednání nájemce za jednání učiněné bez souhlasu pronajímatele a při ukončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu. Nedojde-li k jiné dohodě, stává se technické zhodnocení, případně jiné práce nebo opravy a úpravy provedené nájemcem, součástí touto smlouvou pronajatého předmětu nájmu a nájemce nemá nárok na náhradu vynaložených nákladů. Nájemce je oprávněn technické zhodnocení odepisovat.

4. Nájemce je povinen předat pronajatý předmět nájmu, pokud nebude dohodnuto jinak, ve smyslu Čl.4. V případě, že nájemce nebo jeho právní nástupce nepředá po skončení nájmu pronajímateli zpět předmět nájmu v termínu podle čl.4 této smlouvy, je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý den prodlení.

5. Nájemce je povinen udržovat na předmětu nájmu, na všech pronajatých plochách pořádek a zdržet se na nich jakékoliv činností, omezující nebo ohrožující provoz v předmětu nájmu. Nájemce se dále zavazuje užívat předmět nájmu způsobem obvyklým, nepoškozujícím práva pronajímatele.

6. Nájemce odpovídá orgánům státní správy za porušení obecně platných předpisů v oblasti ochrany životního prostředí, bezpečnosti a požární ochrany platných v době podpisu této smlouvy, jakož i předpisů uvedených v platnost po uzavření této smlouvy. Nájemce je povinen uhradit pokuty uložené orgány státní správy bez účasti pronajímatele v těch případech, kdy pokuta byla uložena za porušování právních předpisů nájemcem.

7. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovou změnu se považuje např. změna jména, firmy, změna sídla, bydliště, změna adresy pro doručování písemností pod.

8. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účelem zjištění, zda nájemce užívá předmět nájmu v souladu s touto smlouvou. Nájemce je povinen pronajímateli umožnit vstup.

9. Obě smluvní strany se zavazují, že budou spolu projednávat potřebu investic na předmětu nájmu, způsob úhrady nákladů na investice a další nakládání s takto pořízeným investičním majetkem.

10. Běžnou údržbu / např. malby, nátěry, revize vlastních zařízení a přístrojů, které jsou součástí pronajatého objektu /, a to včetně materiálu se zavazuje nájemce provádět na své náklady. Vlastník objektu zajistí na své náklady pravidelnou revizi hasícího přístroje.

11. K umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.

12. Nájemce svým podpisem stvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu.

#### Čl.7

#### Závěrečná ustanovení

1. V ostatním se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.


3. Smlouvu lze měnit pouze písemnými oboustranně podepsanými dodatky.


4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, a zároveň svým podpisem stvrzují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.

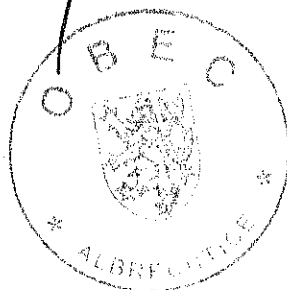
5. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl schválen usnesením Rady obce Albrechtice č. 72, bod 6 ze dne 5.12.2013.

6. Nájemní smlouva byla uzavřena na základě usnesení Rady obce Albrechtice číslo 75, bod 6 ze dne 23.01.2014.

V Albrechticích: 24.1.2014

  
-----  
pronajímatel

  
-----  
nájemce



**Dodatek č. 1  
k nájemní smlouvě ze dne 24.01.2014**

**I.**

Článek 1. se z důvodu nenavázání smlouvy s pojišťovny ohledně nájemce Petry Olšanské, Dis, mění ve vztahu k označenému nájemci takto:

1. Pronajímatel :

**Obec Albrechtice,**  
Obecní 186, Albrechtice, PSČ: 735 43  
zast. starostou Ing. Jindřichem Febrem  
IČ : 00297429  
DIČ: CZ 00297429

2. Nájemce :

**Mgr. Lada Červenková,** [redacted]  
[redacted]  
IČ : 03491404 683 21279 *op. L*

**II.**

Tento dodatek je vyhotoven ve 2 vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

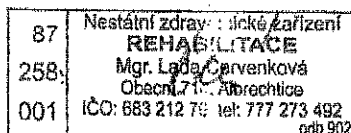
Změna nájemní smlouvy byla schválena Radou obce Albrechtice usnesením číslo 22, bod 10 ze dne 20.08.2015, s účinností od 1.9.2015.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 24.01.2014 zůstávají v platnosti.

V Albrechticích: 24.08.2015



-----  
pronajímatel



-----  
nájemce