

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor a příslušenství



uzavřená podle § 3 zákona č. 116/90 Sb., ve znění pozdějších předpisů o nájmu a podnájmu nebytových prostor a § 663 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů mezi :

Město Kolín

zastoupené starostou města Mgr. Vitem Rakušanem

Karlovo náměstí 78

280 12 Kolín I

IČ: 00235440

DIČ : CZ0000235440

Webové stránky : www.mukolin.cz

(dále jen pronajímatel)

a

Ambulance – Kolín, spol. s r.o.

se sídlem 5. května 244, Kolín II

jednatel MUDr. Jiří Režný

E-mail : rezny@asysijd.cz

Mobil : 602 347 632

IČO : 24178403

(dále jen nájemce)

Čl. I

Předmět nájmu

Město Kolín je dle katastru nemovitostí na LV č. 5555 pro k.ú. a obec Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín vlastníkem domu č.p. 764, ul. Smetanova, Kolín IV. V I. patře tohoto objektu části budovy B se nacházejí nebytové prostory o výměře 66,45 m² (dokumentace č. 252, 253, 254, 203a *situční pláněk přílohou č. 2*).

Čl. II

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory uvedené v článku I. Nájemce se zavazuje pronajímané nebytové prostory používat k účelům, ke kterým se zavázal ve své žádosti ze dne 18.7.2011, t.j. **PROVOZOVÁNÍ ALERGOLOGIE A KLINICKÉ IMUNOLOGIE A INTERNÍHO LÉKAŘSTVÍ.**

Čl. III

Výše a splatnost nájemného

Nájemné za nebytové prostory v I. patře objektu části budovy B domu č.p. 764, ul. Smetanova, Kolín IV o výměře 66,45 m² (dokumentace č. 252, 253, 254, 203a) bylo stanoveno dohodou stran ve výši 99.675,-Kč/rok (1.500,-Kč/m²/rok) a bude placeno od 1.1.2012 v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 8.306,-Kč, a to tak, že platba bude připsána vždy do 25. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele číslo 3733242/0800 VS 391300302 vedený u České spořitelny a.s.

Čl. IV

Úhrada služeb

Nájemce se zavazuje platit služby s užíváním těchto prostor, které jsou uvedeny v příloze č. 1, jako další platba.

V případě, že dojde ke zvýšení cen za služby spojené s užíváním nebytových prostor, dojde k úpravě částek účtovaných pronajímatelem nájemci v poměru dle obecného zvýšení cen.

Každoroční zúčtování záloh na energie a další služby bude provedeno podle skutečných fakturovaných nákladů.

Čl. V

Doba nájmu

Smlouva o nájmu se uzavírá s účinností od 1.1.2012 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního měsíce, následující po měsíci, ve které byla doručena výpověď z nájmu druhé straně.

Článek VI

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP)

Požární ochrana (PO)

1/Elektrická zařízení

Nájemce bude na své náklady provádět revize elektrických zařízení, která jsou součástí pronajímaných prostor. U ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce pronajaté nebytové prostory vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem na vlastní náklady nájemce a tyto doklady je povinen předložit na žádost zástupce pronajímatele (technik NP). Vybavení elektrickými zařízeními je nájemce povinen předem projednat se zástupcem pronajímatele (technik NP) a doklady o provedených revizích předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele (technik NP).

2/Plynová zařízení

Nájemce bude na své náklady provádět revize a kontroly plynových zařízení (plynovod a plynové spotřebiče), které jsou součástí pronajímaných nebytových prostor. Nájemce je povinen kopie revizí a kontrol předávat zástupci pronajímatele (technik NP) a tyto doklady předložit při případné kontrole pronajímatele.

3/Věcné prostředky požární ochrany

Nájemce vybaví na své náklady pronajaté nebytové prostory přenosnými hasicími přístroji dle § 2, odst. 5 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. (prováděcí vyhlášky k zákonu o požární ochraně). Pravidelně, minimálně 1x za rok, bude zajišťovat jejich kontrolu oprávněnou osobou dle výše

uvedené vyhlášky. Nájemce je povinen doklady o kontrolách předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele.

4/Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana

Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je zároveň zaměstnavatelem v těchto nebytových prostorách zajišťuje v souladu s platnými předpisy péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci (zákoník práce atd.) a za toto nájemce odpovídá.

5/Zajištění dostupnosti nájemce

Nájemce předá zástupci pronajímatele (technik NP) své jméno, případně jméno svého zástupce a telefonní, případně jiné spojení v případě přivolání z důvodu kontroly, požáru apod. v pronajatém objektu a tyto údaje bude aktualizovat.

6/Kontrola

Pronajímatel včetně externích pracovníků, si vyhrazuje právo přístupu k nebytovým prostorům, které tvoří předmět nájmu, za účelem kontrol, revizí zařízení a kontroly řádného užívání.

Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s umístěním hlavních vypínačů elektrických zařízení, plynových zařízení a zařízení na odběr vody.

Čl. VII

Zvláštní ujednání

Nájemce přebírá prostory ve stavu, se kterými byl seznámen.

Nájemce je oprávněn provozovat v nebytových prostorech pronajímatele pouze činnost dle čl. II této smlouvy.

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory nepronajímat jinému subjektu bez souhlasu vlastníka.

Nájemce se zavazuje každoročně respektovat oficiální údaj o inflaci v ČR při úpravách výše nájemného.

Výše záloh dodávaných energií bude stanovena předpisem záloh, který bude respektovat vývoj cen dodavatele energií a spotřebu v předchozím období.

Ukončení nájemního vztahu v nemovitosti je možné i po dohodě obou stran.

Jakékoliv změny ve smlouvě budou odsouhlaseny pronajímatelem a nájemcem nebytových prostor a následně řešeny číslovanými dodatky k této smlouvě.

Běžnou údržbu, opravy a revize se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti práce a ochrany. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti, které má pronajímatel provádět, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do nebytových prostor z důvodu kontroly atd.

K veškerým stavebním úpravám nebytového prostoru, které budou prováděny dle stavebního zákona je nutný písemný souhlas pronajímatele.

V případě, že nájemce neuhradí pravidelnou měsíční splátku ve výši 14.706,-Kč, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl. VIII

Obecná ustanovení

Právní vztahy mezi účastníky smlouvy se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně platnými předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně

a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení.

V Kolíně dne : 30.8.2011

pronajímatel :

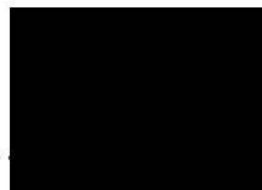


Mgr. Vít Rakušan
starosta města Kolína

Bc. Tomáš Růžička
I. místopředseda města Kolína

V Kolíně dne : 29.8.2011

nájemce :



Ambulance – Kolín, spol. s r.o.
jednatel MUDr. Jiří Režný





DOLOŽKA :



Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích prohlašuje, že záměr pronajmout předmětné nebytové prostory byl dle § 39 odst. 1 zákona o obcích řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele a schválen usnesením rady města č. 512/2011 ze dne 22.8.2011.

V Kolíně dne: 20.8.2011



I. místostarosta města Kolína



PŘÍLOHA č. 1 – zálohy za služby

**smlouvy o nájmu nebytových prostor (č. 252, 253, 254, 203a) v č.p. 764, ul. Smetanova,
Kolín IV mezi Městem Kolín a Ambulance – Kolín, spol. s r.o.**

Dodávka Energie

druh energie	plocha	jed.cena	koef.	náklady/rok	nákl./měsíc
	m2	Kč/m2		Kč	Kč
teplo	66,45	545	1	36 204	3 017
elektrika	66,45	250	0,85	14 112	1 176
voda	66,45	115	1	7 632	636
srážková voda	66,45	15	1	996	83
celkem				58 944	4 912

Ostatní služby

služby	plocha	jed.cena	koef.	náklady/rok	nákl./měsíc
	m2	Kč/m2		Kč	Kč
výtahy	66,45	5	1	324	27
úklid společ. prostor	66,45	100	1	6 636	553
odpady	66,45	smlouva nájemce s tech.slужbami AVE			
ostraha	66,45	160	0,8	8 496	708
telefony	66,45	0	0	2 400	200
celkem				17 856	1 488

Rekapitulace

rekapitulace	plocha	jed.cena	koef.	náklady/rok	nákl./měsíc
	m2	Kč/m2		Kč	Kč
nájemné				99 675	8 306
energie				58 944	4 912
ostatní služby				17 856	1 488
celkem				176 475	14 706

Poznámka : úklid vlastních prostor je na základě vlastní smlouvy nájemce s uklízecí firmou.

PRÍLOHA č. 2

