

VLASTNÍK BUDOVY :

Město Trutnov

Č.NS:

IDENTIF. ÚDAJE BUDOVY :

Obec : TRUTNOV

PSČ : 541 01

Část obce : Kryblice

Číslo popisné : 423

Ulice : Kryblická

---

## NÁJEMNÍ SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená mezi:

**Městem Trutnov**, IČ: 278360, se sídlem Slovanské náměstí 165, 541 16 Trutnov  
zastoupeným

**Mateřskou školou, Trutnov**, IČ 75009617, se sídlem Komenského 485, 541 01 Trutnov,  
Zastoupenou Bc. Vladimírou Priputenovou, ředitelkou MŠ Trutnov  
(dále také jen „**pronajímatel**“)

a

společností **Alergologie BN Trutnov s.r.o.**, IČ 02098334, se sídlem J. Ježka 765, 541 01 Trutnov  
zastoupenou MUDr. Blankou Novákovou, jednatelkou  
(dále také jen „**nájemce**“)

Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení rady města v Trutnově č. RM 2018-1213/23 ze dne 10.12.2018 a na základě předchozího zveřejnění záměru ve dnech od 14.11.2018 do 30.11.2018.

### I.

Město Trutnov jako vlastník domu č.p. 423, Kryblická ul., zastoupené na základě plné moci Mateřskou školou, Trutnov, Komenského 485, (dále jen Mateřská škola), která má uvedený dům ve správě na základě Dodatku č. 6 zřizovací listiny schválené Zastupitelstvem města Trutnova dne 24.9.2018 usnesením č. ZM\_2018-147/4, pronajímá v tomto domě v I. nadzemním podlaží nebytový prostor sestávající ze sedmi místností, dvou chodeb a dvou sociálních zařízení o výměře 169,44 m<sup>2</sup>. Tento nebytový prostor pronajímatel pronajímá nájemci k účelům, předmětu a způsobu využití – **ordinace odborného lékaře – pediatrie se specializací na alergologii.**

Rozsah a vybavení těchto prostor jsou blíže uvedeny ve výpočtovém listě, tvořícím součást této smlouvy.

### II.

Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit nájemné za nebytové prostory a to ČTVRTLETNĚ ve výši:  
roční nájemné **179 936 Kč**  
předpis čtvrtletní splátky **44 984 Kč**

Nájemné se nájemce zavazuje platit **čtvrtletně vždy nejpozději do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí** převodem z účtu nájemce **na účet Mateřské školy u Komerční banky, pobočka Trutnov, číslo účtu 86-0304100297/0100, variabilní symbol=IČO nájemce, k.s. 0308.**

Další služby spojené s užíváním nebytového prostoru:

1. Odvoz nebezpečného odpadu (použitý zdravotnický materiál) si zajišťuje i hradí nájemce sám.
2. Úklid pronajatých prostor si zajišťuje a hradí nájemce sám.
3. Nájemce se zavazuje a je povinen platit dodavateli (pronajímateli) za služby a dodávky spojené s užíváním nebytového prostoru částky vyúčtované nájemci pronajímatelem na základě faktur poskytovatelů služeb a dodávek stanovené takto:

- za dodávku tepla a TUV - 15 % z celkové faktury ČEZ, po zajištění měřícího zařízení na základě odečtu dle skutečné spotřeby
- za elektrickou energii - na základě odečtu z elektroměru dle skutečné spotřeby
- za vodné a stočné - 10 % dle faktur VaK Trutnov
- srážkové vody - 20 % dle faktur VaK Trutnov
- odvoz popelnic - 20 % dle faktur Transport Trutnov s.r.o.

a to za dobu od 1.1. daného roku do 31.12. daného roku a za ceny vyúčtované poskytovateli těchto dodávek a služeb na základě faktur poskytovatelů dodávek služeb.

Pronajímatel vystaví fakturu jednou ročně k 31.12. daného roku, nájemce je povinen ve lhůtě splatnosti fakturu uhradit pronajímateli převodem vyúčtované částky na účet uvedený ve faktuře pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn vyúčtovat nájemci nedoplatky (přeplatky) vyplývající z ročního zúčtování poskytovatelů dodávek, nájemce je povinen nedoplatky uhradit.

Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhrady za služby nebo jejich doplatky podle vyúčtování v době splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli (dodavateli) kromě úroků z prodlení smluvní pokutu 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Při prodlení nájemce s placením nájemného nebo úhrad za dodávky (služby) poskytované dle této smlouvy o více než 1 měsíc je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou; počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

Nájemce je povinen dnem skončení nájmu nebytové prostory vyklidit a vyklizené je předat pronajímateli.

V uzavíraných nájemních smlouvách na nebytové prostory, které jsou ve vlastnictví města Trutnova, si město Trutnov vyhrazuje právo jednostranně k 30.6. každého roku zvýšit nájemné za pronajatý nebytový prostor podle uvedeného vzorce:

$N_{t+1} = N_t \times K_i \times K_r$  kde znamená:

$N_{t+1}$  - nové nájemné pro běžný rok platné od 1.7. běžného roku do 30.6. roku následujícího

$N_t$  - původní nájemné platné do 30.6. běžného roku

$K_i$  - koeficient vyjadřující míru inflace pomocí přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen ke konci předchozího kalendářního roku dle údajů Českého statistického úřadu

$K_r$  - rozhodovací koeficient, který s ohledem na místní podmínky stanovuje Rada města (maximálně však 1)

### III.

Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se sjednaný nájemní poměr příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. - Občanským zákoníkem v platném znění.

Doklad o povolení podnikatelské činnosti nájemce - kopie živnostenského listu nebo výpis z obchodního rejstříku je přílohou k této smlouvě.

### IV.

**Tato smlouva je platná na dobu určitou od 01.01.2019 do 01.01.2024.**

Změny této smlouvy se provádějí písemnou formou.

Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět pouze se souhlasem Města Trutnov.

### V.

Za plnění úkolů na úseku požární ochrany a za zajištění požární bezpečnosti v pronajatém nebytovém prostoru odpovídá nájemce dle zákona ČNR č. 133/85 Sb. v platném znění a vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. a dalších prováděcích a souvisejících právních předpisů v platném znění.

Zvláštní ustanovení:

v případě změny užívání nebytového prostoru je nájemce povinen předem zažádat o povolení této změny pronajímatele a odbor výstavby MěÚ Trutnov.

Veškeré opravy smí provádět nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Stavební a jiné úpravy v nebytových prostorách, sloužící výlučně pro potřeby nájemce, si nájemce provádí na vlastní náklady a to s předchozím souhlasem pronajímatele.

Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele. Za každé porušení tohoto ustanovení je nájemce povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč. V tomto případě má pronajímatel právo smlouvu vypovědět se čtrnáctidenní výpovědní lhůtou, která počíná běžet dnem následujícím po dni doručení. Opravy do výše 1 000 Kč a běžnou údržbu si zajišťuje a platí nájemce sám. Na opravách přesahujících částku 1 000 Kč se bude nájemce podílet spoluúčastí ve výši 1 000 Kč.

V Trutnově dne .....

Bc. Vladimíra Priputenová

MUDr. Blanka Nováková

-----  
pronajímatel

-----  
nájemce

# VÝPOČTOVÝ LIST

## PRO STANOVENÍ NÁJEMNÉHO A ZÁLOH NA SLUŽBY V NEBYTOVÝCH PROSTORÁCH

Údaje o pronajímaném nebytovém prostoru :  
Poloha 1. NP (levá sekce) v domě Kryblická 423, Trutnov

- plocha 169,44m<sup>2</sup>
- způsob využití – ordinace odborného lékaře
- vytápění – dálkové

### Výpočet nájemného :

počet místností	způsob využití	plocha m <sup>2</sup>
1	ordinace	16,20
1	ordinace	23,20
1	sesterna	34,22
1	denní místnost	18,02
1	přístroje	10,44
1	přístroje	7,56
1	chodba	8,70
1	chodba	3,06
1	čekárna	33,06
1	soc. zařízení	7,84
<b>Celkem</b>		<b>169,44</b>
		<b>Nájemné dohodou: 179 936 Kč/rok</b>

V Trutnově dne .....

-----  
pronajímatel

-----  
nájemce