



D 404 01 001 02

č. smlouvy 391300102



MKOLP00266WM

00064/2019



# SMLOUVA

## o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

---

uzavřená podle ust. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### **město Kolín**

zastoupené místostarostou města Michalem Najbrtem  
Karlovo náměstí 78  
280 12 Kolín I  
IČ 00235440  
Webové stránky: [www.mukolin.cz](http://www.mukolin.cz)

(dále jen **pronajímatel**)

a

### **Ordinace-Groh s.r.o.**

zastoupená jednatelem [REDACTED]  
se sídlem: Na Patnácti kopách 718  
280 02 Kolín  
IČ 07629591

(dále jen **nájemce**)

## Čl. I

### **Předmět nájmu**

Město Kolín je dle katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k. ú. a obec Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, vlastníkem domu č. p. 764 na parcele st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV.

Město Kolín je vlastníkem prostor sloužících k podnikání v 3. nadzemním podlaží č. p. 764, ul. Smetanova, Kolín IV, o celkové výměře 49,88 m<sup>2</sup>.

## Čl. II

### Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání uvedené v článku I. Nájemce se zavazuje pronajímané prostory sloužící k podnikání používat k účelům, ke kterým se zavázal ve své žádosti ze dne 22.11.2018, tj. za účelem **provozování lékařské praxe – obvodní praktický lékař**.

Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

## Čl. III

### Výše a splatnost nájemného

Nájemné za prostory sloužící k podnikání ve 3. nadzemním podlaží domu č. p. 764, na parcele st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV bylo stanoveno dohodou stran ve výši **63.240 Kč/rok** a nájemce je povinen platit pronajímateli s účinností od **01.02.2019** v pravidelných měsíčních splátkách nájemné **5.270 Kč** měsíčně spolu s měsíční zálohou na služby spojené s užíváním těchto prostor **5.144 Kč**. Celkem je tedy povinen nájemce hradit pronajímateli měsíčně částku ve výši **10.414 Kč**, a to tak, že měsíční splátka musí být nájemcem pronajímateli uhrazena nejpozději do posledního dne příslušného měsíce na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 391300102** vedený u České spořitelny a.s. v Kolíně.

## Čl. IV

### Úhrada služeb

Nájemce se zavazuje platit za služby spojené s užíváním těchto prostor, které jsou vedeny v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

## Čl. V

### Doba nájmu

Smlouva o nájmu se uzavírá s účinností od **01.02.2019** na dobu neurčitou s **roční** výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního měsíce následujícího po měsíci, v které byla doručena výpověď z nájmu druhé straně.

## Čl. 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 prostory sloužící k podnikání 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 OSBN). Vybavení elektrickými zařízeními je nájemce povinen předem projednat se zástupcem pronajímatele (technik OSBN) a doklady o provedených revizích předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele (technik NP).

#### **2/Věcné prostředky požární ochrany**

Nájemce vybaví na své náklady pronajaté prostory sloužící k podnikání 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.

#### **3/Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana**

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

#### **4/Zajištění dostupnosti nájemce**

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

#### **5/Kontrola**

Pronajímatel včetně externích pracovníků si vyhrazuje právo přístupu k prostoru sloužícímu k podnikání, který tvoří předmět nájmu, za účelem kontrol, revizí zařízení a kontroly řádného užívání.

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

## Čl. VII

### **Zvláštní ujednání**

Nájemce přebírá prostory ve stavu, se kterými byl seznámen.

Nájemce je oprávněn provozovat v prostorech pronajímatele sloužících k podnikání pouze činnost dle čl. II této smlouvy a zavazuje se dodržovat noční klid od 22.00 do 6.00 hodin.

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory nepodnájmát jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele.

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 prostoru sloužícího k podnikání a následně řešeny čísloványými dodatky k této smlouvě.

Nájemce nemá nárok na jakékoliv plnění či úhradu za zhodnocení prostoru sloužícího k podnikání provedenými investicemi a nemůže je po pronajímátele požadovat.

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 pronajímátele potřebu oprav v nemovitosti, které má pronajímátele provádět, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímátele vstup do prostoru z důvodu kontroly atd.

K veškerým stavebním úpravám prostoru sloužícího k podnikání, které budou prováděny dle stavebního zákona, je nutný písemný souhlas pronajímátele.

V případě, že nájemce neuhradí pravidelnou měsíční splátku spolu se zálohami za služby spojené s pronájmem do posledního dne příslušného měsíce (částka bude připsána na účet pronajímátele) ve výši **10.414 Kč**, je povinen zaplatit úrok z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, a zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a prostor sloužících k podnikání v domě s byty.

Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímátele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží, souhlas pronajímátele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.

## Čl. VIII

### Obecná ustanovení

Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen: „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní město Kolín, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i smluvní partner města Kolína. Po uveřejnění v registru smluv obdrží smluvní partner města Kolína do datové schránky, a nebo v případě neexistence datové schránky e-mailem, potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že smluvní partner města Kolína nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném “Přehled smluv“ vedeném městem Kolín, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna jak na oficiálních webových stránkách města Kolín, tak i v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za

obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.

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 přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

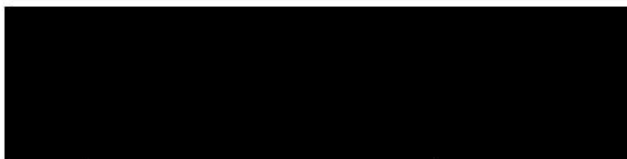
Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení.

**Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů**

Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích prohlašuje, že záměr pronajmout předmětné prostory sloužící k podnikání byl dle § 39 odst. 1 zákona o obcích řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele a schválen usnesením Rady města č. 205/4/RM/2018 ze dne 03.12.2018. Smlouva byla schválena usnesením Rady města č. 369/8/RM/2019 ze dne 14.01.2019

V Kolíně dne: 24. 01. 2019

pronajímatel:

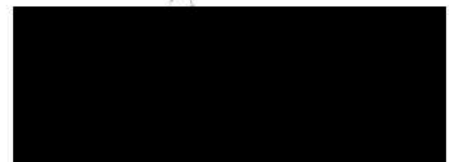


město Kolín  
zast. Michalem Najbrtem  
místostarostou města Kolína



V Kolíně dne:

nájemce:



Ordinace-Grph s.r.o.  
zast. [redacted]  
jednatelem

**PŘÍLOHA č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 01.02.2019**

na prostory sloužící k podnikání ve 3. nadzemním podlaží domu v části budovy A o celkové výměře 49,88 m<sup>2</sup> v objektu č. p. 764, parcela st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV, mezi pronajímatelem městem Kolín a nájemcem, společností Ordinance-Groh s.r.o., IČ 07629591, se sídlem Na Patnácti kopách 718, 280 02 Kolín. V souladu s čl. IV „Úhrada služeb“ se nájemce zavazuje hradit pronajímateli zálohy na vodu, elektrickou energii, teplo, srážkovou vodu, výtahy, úklid a ostrahu, přičemž vyúčtování bude prováděno pronajímatelem 1x ročně.

Úklid vlastních prostor je prováděn na základě vlastní smlouvy nájemce s úklidovou firmou.

**Dodávka Energie**

druh energie	plocha	jed.cena		náklady/rok	nákl./měsíc
	m2	Kč/m2	koef.	Kč	Kč
teplo	49,88	545	1,00	27 180	2 265
elektrika	49,88	250	1,00	12 468	1 039
voda	49,88	115	1,00	5 736	478
srážková voda	49,88	15	1,00	744	62
<b>celkem</b>				<b>46 128</b>	<b>3 844</b>

**Ostatní služby**

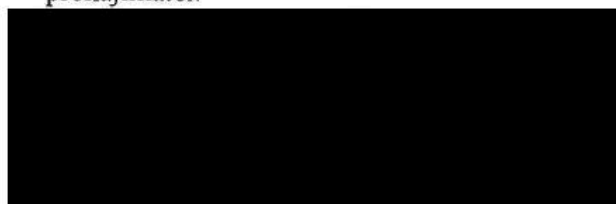
služby	plocha	jed.cena	koef.	náklady/rok	nákl./měsíc
	m2	Kč/m2		Kč	Kč
výtahy	49,88	5	1	240	20
úklid společ. prostor	49,88	100	1	4 980	415
odpady	49,88	smlouva nájemce s tech.slížbami AVE			
ostraha	49,88	160	1	7 980	665
telefony	49,88	0	0	2 400	200
<b>celkem</b>				<b>15 600</b>	<b>1 300</b>

**Rekapitulace**

rekapitulace	plocha	jed.cena	koef.	náklady/rok	nákl./měsíc
	m2	Kč/m2		Kč	Kč
nájemné	49,88			63 240	5 270
nájemné-garáž					
energie				46 128	3 844
ostatní služby				15 600	1 300
<b>celkem</b>				<b>124 968</b>	<b>10 414</b>

V Kolíně dne: 24. 01. 2019

pronajímatel:



zast. Michalem Najbrtem  
místostarostou města Kolína



V Kolíně dne:

nájemce



zas