MĚSTO VOTICE
Komenského nám. 700, IČO 00232963
zastoupené p. Jiřím Slavíkem, starostou města
(dále jen pronajímatel)

a

OKOVO s.r.o.
se sídlem: Smetanova 200/10, 251 01 Říčany
IČ: 074 00 870
zastoupená: jednatelem MUDr. Janou Mrázkovou narozenou [redacted]
na straně druhé (dále jen nájemce)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání
uzavřenou dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „smlouva")

Čl. I
Prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, budovy čp. 800 se st. p. č. 1660 v Husově ulici ve Voticích, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Benešově pro k. ú. a obec Votice.

Čl. II
Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání níže uvedené prostory nacházející se v budově čp.800 v 1.patře o celkové výměře 44,68m2, které jsou předmětem této smlouvy.

114 vyšetřovna ….. ..…… 19,02 m2
114a čekárna ……... ……... 9,38 m2
115 temná komora …….. 13,25 m2
spol. prostory (poměrově) ……..…….. 3,03 m2
(111 chodba, 120 úklid,121 chodba + schodiště)
(dále jen předmět nájmu)

2.2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu nájmu, provozování soukromé lékařské praxe, jmenovitě oboru opthalmologie a nesmí je využívat pro jiné účely, pokud by dodatkem písemně učiněným k této smlouvě a oboustranně podepsaným nebylo dohodnuto jinak.

2.3. Nájemce není oprávněn přenechat najaté prostory ani jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, to platí i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součásti či příslušenství.
2.4. Nájemce má právo opatřit předmět nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními pouze se souhlasem pronajímatele.
2.5. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti

Čl. III
Nájemné

3.1. Nájemné bylo sjednáno dohodou v roční výši 13.850,80Kč
výpočet:

vyšetřovna, čekárna, temná komora :	41,65 m2 x 310,- Kč/m2 =	12.911,50 Kč/rok
Spol. prostory	3,03 m2 x 310,- Kč/m2 =	939,30 Kč/rok
Celkem		13.850,80 Kč/rok

3.2. Úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (vytápění, vodné a stočné, odběr elektřiny, pojištění svého provozu, zajištění revizí především v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci vyplývajících ze zákoníku práce a z předpisů navazujících na tyto právní normy a dále úklidy, svoz odpadky) je stanovena takto:
a) el. energie –zálohově 24 000 ,-Kč/rok
b) vodné -stočné – zálohově 2 492,-Kč/rok
c) odpad - paušálně 575,-Kč/rok
d) úklid – zajistí nájemce zcela na své náklady
e) náklady na drobnou údržbu(oprava zásuvek, výměna vypínačů, světel, zámků, WC, baterií apod.) - paušál 20,-Kč/m2/rok 1082,95Kč/rok

Vyúčtování služeb bude provedeno do konce 31.5. následujícího roku, splatné do 15ti dnů po jeho obdržení

3.3. Nájemné a zálohy na služby bude hrazeno nájemcem měsíčně, v částce 3 500,-Kč, na účet pronajímatele, č. účtu [redacted] **KS** [redacted] **var. symbol** [redacted] a to vždy do 15 dne .
3.4. Nezaplatí-li nájemce nájemné, nebo jiné finanční plnění (navýšení nájemného) do 5. dnů po tomto termínu, může pronajímatel po nájemci vyžadovat zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,05% za každý den prodlení.
3.5. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. ledna 2018, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. února příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

Čl. IV
Doba a zánik nájmu

4.1**. Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou.**
4.2. Smlouva o nájmu prostor sloužícího k podnikání zaniká písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran. Výpovědní lhůta začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně a činí dva měsíce.
Pronajímatel má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.
4.3. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej čistý pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4.4. Za každý den prodlení s vyklizením podle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za den. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

Čl. V
Práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Nájemce prohlašuje, že mu je znám stav předmětu nájmu, který je způsobilý ke smluvenému - dočasnému užívání. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a v souladu s touto smlouvou, dodržovat veškeré předpisy související s jeho provozem, především hygienické, udržovat čistotu a chránit je před poškozením.
5.2. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. V souvislosti s těmito možnými a předem schválenými úpravami či opravami bude mezi smluvními stranami uzavřena písemná dohoda, zejména o poměru finančního zatížení obou smluvních stran. Potřebu jiných oprav je nájemce povinen neprodleně oznámit pronajímateli, nejen s ohledem na rychlé zajištění plné funkčnosti užívaného předmětu smlouvy, ale též případně zabránění vzniku dalších škod.
5.3. Má-li předmět nájmu vadu, je nájemce povinen oznámit to písemně pronajímateli ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání zjistit mohl a umožnit pronajímateli její odstranění, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen přistoupit k odstranění vady do 3 dnů ode dne jejího oznámení. Pokud opravy či úpravy v pronajatých prostorách z důvodů vzniklých na straně pronajímatele prokazatelně omezí či znemožní činnost nájemce v těchto prostorách, má nájemce právo na přiměřenou slevu nájemného.
5.4. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci řádný a nerušený výkon užívacího práva k předmětu nájmu.

Čl. VI
Závěrečná ustanovení

6.1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s tím, že každá strana obdrží jedno vyhotovení. Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě lze učinit pouze písemným dodatkem, podepsaným oběma smluvními stranami.
6.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami s účinností dnem 1.12.2018. Uzavření této smlouvy schválila Rada města dne 27.11.2018. Záměr pronájmu byl vyvěšen na úřední desce úřadu města Votice dne 6.11.2018 a sejmut dne

22.11.2018.
OKOVO s.r.o. zastoupené jednatelem společnosti MUDr. Janou Mrázkovou bere na vědomí, že Město Votice má povinnost zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle §6 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Datum účinnosti vyplývá ze zprávy potvrzující uveřejnění, zaslané správcem registru smluv podle zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Votice bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.
6.3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
6.4. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Ve Voticích dne 27. 11. 2018

……
Město Votice
zastoupené starostou města Jiřím Slavíkem
pronajímatel

Ve Voticích dne 27. 11. 2018

……..
OKOVO s.r.o.
zastoupené jednatelem
MUDr .Janou Mrázkovou
nájemce