

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání v Žamberku

Město Žamberk,

zastoupené starostou Ing. Bc. Oldřichem Jedličkou
se sídlem Žamberk, Masarykovo nám. 166, 564 01
IČ: 00279846

na základě mandátní smlouvy ze dne 2. 1. 1998 je pověřena

Správa budov Žamberk s.r.o.

zastoupená jednatelem Ing. Janem Filipem
se sídlem Klostermanova 990, 564 01 Žamberk
IČ: 25280091

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném KS v Hradci Králové, oddíl C, vložka 12570
na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Rehabilitace Žamberk s.r.o.

zastoupená jednatelem Helenou Popelkovou
se sídlem Albertova 357, 564 01 Žamberk
IČ: 07947968

na straně druhé jako nájemce (dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu o nájmu**:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu č.p. 357 postaveném na pozemku parc.č. 1321 zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno na LV 10001 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, pro obec a katastrální území Žamberk.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytový prostor v objektu domu č.p. 357, kde se nachází mimo jiné v přízemí pavilonu C tyto nebytové prostory – ordinace o výměře 22,14 m², přípravná o výměře 19,32 m², čekárna o výměře 17,20 m² a sociální zařízení o výměře 6,63 m². Celková výměra činí 65,3 m².
3. Tyto nebytové prostory mají samostatný přístup vchodem proskleného atria mezi pavilonem B a C.

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává na základě usnesení Rady města č. 04/2018- RADA/251 ze dne 13. 12. 2018 nájemci předmět nájmu do nájmu za účelem poskytování zdravotních služeb v oboru fyzioterapie – ambulantní péče, jako podnikatelské činnosti nájemce.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
3. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu řádně seznámil a že jej v tomto stavu od pronajímatele do užívání přebírá.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 01. 05. 2019.
2. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu. Výpovědní lhůta je šestiměsíční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájem též končí dohodou smluvních stran.

IV. Výše nájemného a jeho splatnost

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné. Nájemné je stanoveno dle předcházející smlouvy s fyzickou osobou Helenou Popelkovou, dle usnesení RM č. 141/06 ze dne 13. 12. 2006 ve výši 700,-- Kč za 1m² plochy ročně, tj. roční nájemné ve výši 45.710,-- Kč. Měsíční nájemné činí 3.809,-- Kč.
2. Nad rámec této ceny nájemného hradí nájemce měsíční zálohy na služby spojené s pronájmem, a to vodné, stočné a srážkovou vodu ve výši 200,-- Kč měsíčně a osvětlení společných prostor ve výši 20,-- Kč měsíčně. Tyto služby budou 1 x ročně vyúčtovány.
3. Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách vždy k 15. dni každého kalendářního měsíce, na č.ú. 1321394359/0800 v celkové výši 4.029,-- Kč.
4. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o inflační koeficient vyhlášený Českým statistickým úřadem, a to každoročně, vždy k 1.7. O výši inflace bude navýšena hodnota nájemného na vystaveném daňovém dokladu.
5. V případě, že nájemné nebude zapláceno včas a v plné výši, je nájemce povinen platit úrok z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.
6. Spotřeba elektrické energie, telefonní poplatky a hovorné jsou předmětem samostatné úhrady nájemce.
7. Pronajímatel souhlasí s tím, aby si nájemce u příslušných dodavatelů přihlásil odběry na své jméno, a to po celou dobu trvání nájmu.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba je oprávněna vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce (spolu s nájemcem) v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav, jestliže je toho zapotřebí.
3. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

4. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
5. Pronajímatel zajistí opravy nemovitosti, revize a kontroly dle platných předpisů.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně k účelu a v rozsahu touto smlouvou vymezeném a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle výše uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory, ani jejich část do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu.
5. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a hradit náklady spojené s touto obvyklou údržbou.
6. Nájemce je povinen provádět nebo zajistit běžný úklid a dezinfekci předmětu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje v celém objektu pronajímatele dodržovat požární, bezpečnostní a hygienické předpisy.
8. Nájemce je povinen nakládat s předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře a předcházet vzniku škod.
9. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které brání řádnému užívání předmětu nájmu a jež má provádět pronajímatel, jinak odpovídá za případnou vzniklou škodu.
10. Nájemce je povinen strpět případné omezení v užívání předmětu nájmu při provádění těchto nezbytných oprav.
11. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložena v žádosti nájemce. Pokud provede nájemce jakékoliv investice do předmětu nájmu, zejména stavební úpravy nutné pro vlastní podnikatelskou činnost, činí tak vlastním nákladem.
12. Nebezpečí škody, nahodilé zkázy a ztráty na předmětech umístěných v prostorách tvořících předmět nájmu nese nájemce sám.
13. Nájemce je oprávněn se souhlasem pronajímatele umístit na opláštění domu informační tabuli o své firmě či provozu. K umístění jiných reklam či informací ve vlastním provozu nájemce je zapotřebí předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele.

VII.

Vrácení předmětu nájmu

1. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení. Případné škody nebo poškození vzniklé za dobu trvání nájemního vztahu je povinen pronajímatelům uhradit.

2. Pevně zabudovaná vnitřní zařízení zůstávají po skončení nájemního vztahu v majetku pronajímatele.
3. Nájemce je povinen vyklidit pronajaté prostory nejpozději do 10ti pracovních dnů po skončení nájmu, pokud nedojde k jejímu prodloužení nebo jiné dohodě. V případě prodloužení s vyklizením předmětu nájmu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu 100,-- Kč za každý den prodloužení.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany si jsou vědomy, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.
2. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
3. Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Strany vylučují aplikaci ustanovení § 2315 občanského zákoníku na tuto smlouvu a na veškerá práva a veškeré povinnosti stran vzniklé na základě této smlouvy.
4. Veškeré změny této nájemní smlouvy jsou možné pouze formou písemného vzestupně očíslovaného dodatku, který je takto výslovně označen.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu, přičemž každý účastník smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01. 05. 2019.
7. Tato smlouva nahrazuje smlouvu o nájmu ze dne 20. 12. 2018
8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích
Schváleno Usnesením Rady města Žamberka
č. 04/2018-RADA/251 ze dne 13. 12. 2018

Vyvěšeno: 16. 11. 2018
Sejmuto: 03. 12. 2018

V Žamberku, dne 2. 4. 2019

V Žamberku, dne 2. 4. 2019

.....
pronajímatel

.....
nájemce

MĚSTO ŽAMBERK
IČ: 00279846, DIČ: CZ00279846
zastoupené
SPRÁVOU BUDOV ŽAMBERK s.r.o. ①
Klostermanova 990, Žamberk 564 01