

**Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání**  
uzavřená podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v  
platném znění

**mezi těmito smluvními stranami:**

**Město Humpolec**

se sídlem Humpolec, Horní náměstí 300

IČ: 00248266

zastoupené starostou města panem Mgr. Jiřím Kučerou a místostarostou panem Ing. Květoslavem Namyslem

na straně jedné dále jen „pronajímatel“

**a**

MUDr. Marta Kodadová s.r.o., se sídlem Masarykova č.p.885, PSČ 396 01 Humpolec,  
IČ: 02802031

zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C,  
vložka 22545

zastoupená jednatelkou společnosti MUDr. Martou Kodadovou  
na straně druhé dále jen „nájemce“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání:**

**Článek 1**

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti čp. 885 v Humpolci, v Masarykově ulici, zapsané v listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, KP Pelhřimov pro obec Humpolec.

2. Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu tyto prostory sloužící k podnikání:

Označení a využití místností:	výměra v m <sup>2</sup> :	sazba v Kč/m <sup>2</sup> /rok
č. 233 ordinace	18,80	1.045,-
č. 234 ordinace	37,70	1.045,-
- s veškerým příslušenstvím.		

Ostatní nezaplatněné prostory k užívání: vstup, chodby, soc. zařízení apod.

3. Prostory sloužící k podnikání jsou pronajímány za účelem provozování interní ambulance.

4. Tato smlouva je sepsána na základě usnesení RM č933/60/RM/2014 ze dne 5.2.2014 a to po předchozím 15-ti denním zveřejnění na úřední desce.

## Článek 2

### Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou s účinností od 1.9.2014.

## Článek 3

### Nájemné

1. Nájemné je stanoveno na základě dohody smluvních stran a činí:
  - a) ročně částku ve výši: 60.088,- Kč
  - b) čtvrtletně částku ve výši: 15.022,- Kč
2. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn jednostranně, každoročně s účinností k datu 1. 7. běžného roku trvání nájmu zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu cen stavebních prací (děl) publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci včas písemně sděleno.
3. V nájemném nejsou zahrnuty příslušné platby za služby, poskytované v souvislosti s užíváním prostor sloužících k podnikání tj. zejména platby za elektřinu, vytápění, vodné a stočné apod. Smluvní strany se dohodly, že služby budou poskytovány přímo dodavateli (smluvní vztah nájemce – dodavatel) a není-li to možné tak prostřednictvím Ing. Jiřího Hůly, správce nebytových prostor v majetku města / dále jen správce / na základě vystavené smlouvy.
4. Nájemné je splatné čtvrtletně /pokud není dohodnuto jinak/ předem, vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce v příslušném čtvrtletí. Částka bude poukazována ve stanoveném termínu bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., exp. Humpolec, číslo účtu [REDACTED] v.s.: IČO nájemce. Řádně uhrazeným nájemným (zaplaceným v termínu splatnosti) se rozumí, že částka odpovídající dohodnutému nájmu bude připsána ve stanoveném termínu na účet pronajímatele.
5. Smluvní strany si pro případ prodloužení nájmu s placením nájemného úrok z prodloužení a to ve výši 0,05% p.a. z dlužné částky.

## Článek 4

### Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je povinen prostory sloužící k podnikání vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému /obvyklému/ užívání. Pronajímatel je oprávněn za účasti nájemce nebo osoby jím pověřené /jeho zaměstnance/ požadovat vstup do prostor sloužících k podnikání za účelem provedení opravy pronajatých prostor sloužících k podnikání nebo kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému v této smlouvě.
2. Nájemce je oprávněn užívat prostory sloužící k podnikání v souladu s jejich stavebním určením pouze k účelu uvedenému v této smlouvě.
3. Nájemce je povinen si vlastním nákladem další služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání a to zejména dodávku elektrické energie, telefon apod. Nájemce si ve spolupráci se správcem zabezpečí příslušnou přihlášku u provozovatelů jednotlivých médií.
4. Stavební úpravy nebo jiné změny v prostorech sloužících k podnikání včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím

písemném souhlasu pronajímatele. Souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení. Nájemce si na své náklady bude zajišťovat výmalbu (vybílání) prostor.

5. Nájemce může přenechat prostory sloužící k podnikání nebo jejich část do podnájmu jiné osobě na dobu, která nepřesáhne dobu nájmu sjednanou mezi nájemcem a pronajímatelem, jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen pro tento případ neprodleně předat pronajímateli jeden výtisk podnájemní smlouvy. Přenechání prostor do podnájmu jiné osobě, bez předchozího souhlasu pronajímatele, je pro pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy ve smyslu ust. § 2001 občanského zákoníku.

6. Po skončení nájmu je nájemce povinen prostory sloužící k podnikání předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, stavebních úprav apod., které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději k poslednímu dni nájmu.

7. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory sloužící k podnikání a ostatní zařízení řádně, tedy tak, aby nedocházelo k jejich poškození.

8. Pokud nájemce ve lhůtě stanovené pronajímatelem neodstraní závady a poškození, které v pronajatých prostorech způsobil on nebo ti, kteří jej navštěvují, může pronajímatel tyto závady odstranit na svůj náklad s tím, že mu vzniká právo požadovat na nájemci náhradu.

9. Pronajímatel neodpovídá za škody na předmětech vnesených do pronajatých prostor sloužících k podnikání.

10. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v pronajatých prostorech sloužících k podnikání, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

11. Nájemce je povinen platit pravidelně ve stanovené lhůtě nájemné.

12. Po celou dobu užívání je nájemce povinen zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů jak v pronajatých prostorech sloužících k podnikání tak v jejich okolí.

13. V případě provádění nutných oprav a udržování prostor sloužících k podnikání, popř. domu, v němž se nebytové prostory nacházejí, je nájemce povinen snášet omezení v užívání pronajatých prostor v rozsahu odpovídajícímu těmto opravám.

14. Nájemce je povinen zabezpečovat pořádek v okolí předmětu nájmu a nese odpovědnost za případné škody třetím osobám, způsobené nedodržením této povinnosti.

15. Nájemce je povinen v plném rozsahu uhradit pronajímateli škodu na pronajatých prostorech sloužících k podnikání způsobenou jeho zaměstnanci, společníky, podnajímníky a jejich pracovníky a zaměstnanci, a to i v případě, že tyto osoby jednaly v rozporu s pokyny nebo příkazy nájemce. Jedná-li pracovník nebo společník nájemce v souladu s pokyny nebo příkazy nájemce, je nájemce povinen uhradit pronajímateli i ušlý zisk.

16. Nájemce je povinen pojistit si vnitřní vybavení. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s nájmem prostor určených k podnikání. Za drobnou opravu se považují zejména jakékoliv opravy prostor určených k podnikání, jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů vybavení prostor určených k podnikání, jestliže náklady na jednu takovou opravu nepřesáhnou částku 5.000 Kč.

## Článek 5

### Zánik nájmu

1) Nájem zaniká:

a) dohodou smluvních stran,

b) odstoupením od smlouvy,

c) výpovědí bez uvedení důvodu, výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

2) Pronajímatel je dále oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jestliže:

a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,

b) nájemce nebo osoby, které s ním předmět nájmu užívají, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,

c) nájemce nehradí ve sjednaných termínech nájemné,

d) byl na majetek nájemce podán insolvenční návrh nebo došlo-li k zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku nájemce či nájemce vstoupil do likvidace.

3) Včasné nezaplacení nájemného ve výše sjednaném termínu se považuje za zvlášť závažné porušení této smlouvy a opravňuje pronajímatele k možnosti vypovězení smlouvy bez výpovědní doby.

3) Nájemce je povinen nejpozději ke dni skončení nájmu prokázat pronajímateli, že živnostenskému úřadu oznámil zrušení provozovny v pronajatých prostorách, pokud ji tam nájemce na základě této smlouvy zřídil, nebo že oznámil živnostenskému úřadu změnu místa podnikání, pokud měl toto sídlo v pronajatých prostorách, nebo že podal návrh na změnu zápisu sídla společnosti v obchodním rejstříku, pokud zřídil sídlo či provozovnu společnosti v pronajatých prostorách.

## Článek 6

### Zvláštní ujednání

Smluvní strany sjednaly tyto smluvní pokuty:

- v případě, že nájemce neuhradí smluvené nájemné nebo zálohy za služby ve stanoveném termínu, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky denně za každý den prodlení s úhradou nájemného.
- v případě, že nájemce nevyklidí pronajaté prostory sloužící k podnikání ke dni skončení nájmu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den, kdy budou takto nebytové prostory neoprávněně užívány po zániku nájmu.

Smluvní pokuta je splatná nejpozději do jednoho týdne ode dne, kdy na ní oprávněný uplatní u nájemce nárok.

## Článek 7

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem 1.9.2014.
2. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně.
3. Tato smlouva se řídí platnou právní úpravou, zej. občanským zákoníkem.
4. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování všech písemností, včetně případné výpovědi nájmu či odstoupení od smlouvy, je rozhodující adresa naposledy oznámená pronajímateli.
5. Smluvní strany tímto prohlašují, že proti nim není v současné době vedeno žádné exekuční či insolvenční řízení.
6. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě nemají vliv na případný nárok na náhradu škody, smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace § 2050 občanského zákoníku.
7. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, tzn., že odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatným způsobem nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky.
8. Změna či jakékoliv dodatky smlouvy mohou být provedeny pouze písemně, přičemž ostatní části smlouvy změnami nedotčené zůstanou nadále v platnosti. Smluvní strany se dohodly, že pokud některá část této smlouvy na základě změny obecně závazných právních předpisů bude prohlášena za neplatnou, zůstávají další ustanovení této smlouvy v platnosti a účastníci neprodleně nahradí neaplikovatelná ustanovení novými, nejlépe odpovídajícími zamýšlenému účelu původních ustanovení.
9. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
10. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva výtisky.

V Humpolci dne 31.3.2014.

■ Za pronajímatele:

Mgr. Jiří Kučera  
starosta

Ing. Karel Namyslo  
místostarosta

Za nájemce:

MUDr. Marta Kodadová



**MĚSTO HUMPOLEC**  
**Městský úřad HUMPOLEC**  
Odbor místního hospodářství  
Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec



humpvp19v008wa

VÁŠ DOPIS ZN.:  
ZE DNE:

MUDr. Marta Kodadová  
U Sokolovny č.p. 1690  
396 01 Humpolec

Č. J.: MUHU/19001/2019/Ze  
S.Z. OMH/442/2014/

VYŘIZUJE: Stanislav Zeman  
TEL.: 565518193  
FAX.: 565 518 199  
E-MAIL: stanislav.zeman@mesto-humpolec.cz

DATUM: 29.04.2019

Počet listů dokumentu: 1  
Počet příloh / celkový počet listů příloh: 0 / 0

### sdělení

V souladu se zněním nájemní smlouvy na pronájem prostor sloužících k podnikání (ordinace), kterou jste uzavřel(a) s městem Humpolec, Vám s odkazem na přijaté usnesení Rady města Humpolec č. 155/7/RM/2019 (schváleno navýšení nájemného o koeficient inflace ve výši 3,2% + zaokrouhlení), stanovujeme výši nájemného na období **od 1.7.2019-30.6.2020**, které činí:

ročně: 62.012,- Kč  
čtvrtletně: 15.503,-Kč

S pozdravem



Josef Jůzl  
vedoucí OMH

