MĚSTO KOLÍN OSB

KÓD NP : 404 01 029 03

0669/2019

č. smlouvy: 391302903

MKOLP002AYE8

SMLOUVA

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

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

město Kolín
zastoupené Michalem Najbrtem místostarostou města
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín I
IČ 00235440
webové stránky: www.mukolin.cz (dále jen **pronajímatel**)

a

Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem, příspěvková organizace
zastoupená [redacted]
sídlo: Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem
IČ 71009361

(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**. Ve 4. nadzemním podlaží domu se nachází prostor sloužící k podnikání o celkové výměře 16 m^2.

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 12.04.2019, **tj. provozování ordinace poradny HIV/AIDS a zázemí pro lékaře ordinace očkování a cestovní medicíny a poradny HIV/AIDS.**
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 4. nadzemním podlaží č. p. 764, parcela st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV, bylo stanoveno dohodou stran ve výši **24.000 Kč/rok** (1.500 Kč/m^2/rok) a bude placeno od **01.07.2019** v pravidelných měsíčních splátkách. Nájemné činí **2.000 Kč** měsíčně a bude hrazeno spolu s měsíční zálohou na služby spojené s užíváním těchto prostor ve výši **1.738,33 Kč.** Celkem je tedy povinen nájemce hradit pronajímateli měsíčně částku ve výši **3.738,33 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 391302903,** 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. V případě, že dojde ke zvýšení cen za služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání, dojde k úpravě částek účtovaných pronajímatelem nájemci v poměru dle obecného zvýšení cen.
Na odvoz odpadů bude uzavřena samostatná smlouva s příslušným provozovatelem a bude hrazena nájemcem.

Čl. V
Doba nájmu

Smlouva o nájmu se uzavírá s účinností **od 01.07.2019** na **dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou**, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena výpověď z nájmu druhé straně.

Článek 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

nebytové prostory 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 OSBN).

2/Věcné prostředky požární ochrany
Nájemce vybaví na své náklady pronajaté nebytové prostory 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 v těchto nebytových prostorách, zajišťuje v souladu s platnými předpisy péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci (zákoník práce atd.) a za toto nájemce odpovídá.

4/Zajištění dostupnosti nájemce
Nájemce předá zástupci pronajímatele (technik OSBN) své jméno, případně jméno svého zástupce, a telefonní číslo, 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 nebytovým prostorám, které 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.
V případě, že nájemce bude provádět úpravy a jakékoliv změny ve výkladcích, které jsou součástí pronájmu prostor, vyhrazuje si pronajímatel prostor právo být o tomto nájemcem informován.
Nájemce je oprávněn provozovat v prostorách 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 nepronajímat 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.
Vyúčtování nákladů za služby spojené s pronajatými prostory poskytované pronajímatelem a za služby poskytované v rámci užívání společných prostor objektu, v němž se prostor sloužící k podnikání nachází, bude provedeno pronajímatelem po skončení zúčtovacího období

(kalendářní rok) dle pravidel obsažených v zákonech, právních předpisech a ustanoveních platných pro dané zúčtovací období, pokud v této smlouvě není stanoveno jinak.
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 číslovanými dodatky k této smlouvě.
Nájemce nemá nárok na jakékoliv plnění a úhradu za zhodnocení prostoru sloužícího k podnikání provedenými investicemi a nemůže je požadovat.
Běžné údržby, 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 pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti, které má pronajímatel provádět, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli 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 pronajímatele.
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 pronajímatele) ve výši **3.738,33 Kč**, je povinen nájemce zaplatit pronajímateli sankce dle platných právních předpisů, kterými se určuje jejich výše a výše nákladů spojených s uplatněním pohledávky, a úhradami za služby související s poskytováním plnění spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání v domě s byty dle platných předpisů.
Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží, souhlas pronajímatele 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 tísni 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.3406/101/RM/2017 ze dne 15.05.2017. Smlouva byla schválena usnesením Rady města č. 953/24/RM/2019 ze dne 03.06.2019

V Kolíně dne: 19. 06. 2019

pronajímatel:

[redacted]

město Kolín
zast. Michalem Najbrtem
místostarostou města Kolína

V Ústí nad Labem dne: 13. 06. 2019

nájemce:

[redacted]

ÚSTAV
d Labem
stí nad Labem
71009361

PŘÍLOHA č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 01. 07. 2019

na prostory sloužící k podnikání ve 4. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 16 m^2 v objektu č. p. 764, parcela st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV, mezi pronajímatelem městem Kolín a nájemcem, organizací Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem, příspěvková organizace, IČ 71009361, zastoupená ředitelem Ing. Pavlem Bernáthem, se sídlem Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem. 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	16,00	600	1,00	9 600	800,00
elektrika	16,00	250	1,00	4 800	400,00
voda	16,00	30	1,00	480	40,00
srážková voda	16,00	15	1,00	240	20,00
celkem				**15 120**	**1260,00**

Ostatní služby

služby	plocha	jed.cena	koef.	náklady/rok	nákl./měsíc
	m2	Kč/m2		Kč	Kč
výtahy	16,00	18,75	1	300	25,00
úklid společ. prostor	16,00	90	1	1 440	120,00
odpady	16,00	smlouva nájemce s tech.službami AVE			
ostraha	16,00	250	1	4 000	333,33
telefony	16,00	0	0	0	0,00
celkem				**5 740**	**478,33**

Rekapitulace

rekapitulace	plocha	jed.cena	koef.	náklady/rok	nákl./měsíc
	m2	Kč/m2		Kč	Kč
nájemné	16	1500		24 000	2000,00
nájemné-garáž					
energie				15 120	1260,00
ostatní služby				5 740	478,33
celkem				**44 860**	**3738,33**

V Kolíně dne: 19. 06. 2019

pronajímatel:

[redacted]

město Kolín
zast. Michalem Najbrtem
místostarostou města Kolína

V Ústí nad Labem dne: 13. 06. 2019

nájemce:

[redacted]