



MĚSTO VOTICE

Komenského nám. 700, IČO 00232963

zastoupené panem Jiřím Slavíkem, starostou města

na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

Zubní praxe Votice s.r.o., se sídlem Pražská 290, 259 01 Votice

zastoupená MUDr. Janou Dostálovou, [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 nemovité věci – pozemku parc. č. st. 362/2_v k.ú. Votice zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp., objekt občanské vybavenosti v ulici Pražská, kdy tyto nemovité věci jsou zapsané Votice u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, na LV č. 10001 vedeném pro obec a k. ú. Votice.

Čl. II Předmět a účel nájmu

2.1 Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání níže uvedené prostory nacházející se v budově o celkové výměře 75,54 m², které jsou předmětem této smlouvy.

2x ordinace.....	16,50 m ²		33 m ²
kancelář(čp.34)	9,41 m ²		
spol. prostory s ostat. lékaři: RTG bal.(č.50)....	2,6 m ² /:2		1,30 m ²
čekárna (č.36).....	40,0 m ² /:2.....		20,00 m ²
spol. prostory celé patro: schodiště.....	9,3 m ² /:3.....		3,10 m ²
chodba	12,5 m ² /:3.....		4,16 m ²
malá chodba.....	4,5 m ² /:3.....		1,50 m ²

WC (č. 52,53).....	2,9 m ² /:3	0,97 m ²
WC pacienti.....	6,3 m ² /:3.....	2,10 m ²

(dále jen předmět nájmu)

2.2 Nájemce je oprávněn využívat prostory k provozování své podnikatelské činnosti, a to poskytování zdravotních služeb - stomatologická praxe, a nesmí je užívat k jinému, než zde uvedenému účelu, pokud by v dodatku k této smlouvě, oboustranně podepsanému 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 nemovité věci jsou způsobilé k užívání za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti

Čl. III Nájemné

3.1 Nájemné bylo sjednáno dohodou ve výši

ordinace a kancelář	42,41 m ² x 500 Kč/m ² /rok = 21 205 Kč/rok
ostatní prostory	33,13 m ² x 310 Kč/m ² /rok = 10 270,30 Kč/rok
.....	
celkem	31 475,30Kč/rok zaokrouhleno 31 475 Kč/rok

3.2. Pronajímatel si vyhrazuje právo stanovit ročně s účinností od 1. Ledna daného roku nájemné nové, zvýšené maximálně o míru inflace vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Nájemce se zavazuje doplatit rozdíl zvýšení za dobu od 1. Ledna daného roku. Tato změna bude nájemci oznámena písemně nejpozději do 30. 6. daného roku. Nebude-li změna oznámena, platí nájemné jako v roce předcházejícím.

3.3 Úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (vytápění, vodné a stočné, odběr elektřiny, odpad byly stanoveny takto:

vytápění zálohově	44 000 Kč/rok
El. energie	2 500 Kč/rok
vodné a stočné zálohově	2 085 Kč/rok
odpad zálohově	500 Kč/rok
=====	
celkem	49 085 Kč/rok

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 úklid, internet, koncesionářské poplatky za televizní a rozhlasové přijímače) si hradí nájemce sám na své náklady.

3.4 Nájemné a zálohy za služby bude hrazeno nájemcem měsíčně v zaokrouhlené částce **6713,33 Kč** na bankovní účet pronajímatele č. [REDACTED] **KS 308, var. symbol 9370000038**, a to do konce příslušného měsíce.

výpočet: $49085 \text{ Kč} + 31\,475 \text{ Kč} = 80\,560 \text{ Kč/rok} : 12 \text{ (měsíců)} = 6\,713,33 \text{ Kč}$

3.5 Nezaplatí-li nájemce nájemné, nebo jiné finanční plnění (navýšení nájemného) do 5. dnů po tomto termínu, může pronajímatel po nájemci vyžadovat zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% za každý den prodlení

3.6 Vyúčtování záloh na služby související s užíváním prostor sloužících k podnikání bude pronajímatelem provedeno do 30.6. následujícího kalendářního roku za rok předešlý, případný přeplatek či nedoplatek je splatný do 30.6. daného roku.

Čl. IV **Doba a zánik nájmu**

4.1 Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou a počíná dnem 1. 9. 2019

4.2 Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání zaniká písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran i bez uvedení důvodu nebo odstoupením pronajímatele. Výpovědní lhůta činí dva měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Pronajímatel má právo od této nájemní smlouvy odstoupit porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s nájmem. Odstoupení musí být písemné a musí být doručeno nájemci. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení.

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 každý den v prodlení. 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 smlouvenému účelu. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a v souladu s touto smlouvou, provádět na vlastní náklady běžnou údržbu předmětu nájmu a drobné opravy související s jeho užíváním (např. vymalování prostor, výměna žárovek, zářivek, protékající WC, atd.).

5.2 Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy předmětu nájmu 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 užívaných nemovitých věcí, ale též případně zabránění vzniku dalších škod. Nájemce se dále zavazuje zajistit údržbu vnějších manipulačních ploch a příjezdové komunikace včetně odklizení sněhu a námrazy a hradit náklady s tím spojené.

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.

5.7. Pronajímatel se zavazuje zajistit pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, náradí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem nájemce s tím, že tuto povinnost má nájemce.

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. 9. 2019. Uzavření této smlouvy schválila Rada města usnesením č. 20/8 písm. a) dne 21. 8. 2019. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce města Votic dne 17. 7. 2019 a sejmut dne 7. 8. 2019.

Pronajímatel 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, čemuž na důkaz 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 29.08.2019

Ve Voticích dne 02.09.2019

.....
pronajímatel
Město Votice
Jiří Slavík, starosta

.....
nájemce