

Nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor
kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Město Pacov, se sídlem Náměstí Svobody 320, 395 01 Pacov, IČ 248 789,
jehož jménem je oprávněn jednat Bc. Lukáš Vlček, DiS., starosta
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., účet [REDAKCE]
jako **pronajímatel**

a

MUDr. Bohdanka Nesvačilová, se sídlem Žižkova 922, 395 01 Pacov, IČ: 47248548
bankovní spojení:
variabilní symbol [REDAKCE]
jako **nájemce**

I.

Předmět a účel nájmu

I.1 Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 922, st.č.p. 1555 ulice Žižkova v Pacově (dále jen „budova“).

I.2 Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci do užívání nebytové prostory v budově a to:

- ve 3. nadzemním podlaží nebytové prostory místnost č. 238 36,40 m²

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Pacov od 02.08.2007 do 18.8.2007. Nájem a jeho výše byla schválena Radou města Pacov dne 24.8.2007, č. usnesení 99.

I.3 Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci do užívání nebytové prostory v budově a to:

- ve 4. nadzemním podlaží dispečink DZS 15,90 m²
- v 5. nadzemním podlaží sklad – půdní prostor

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Pacov od 11.03.2008 do 27.3.2008. Nájem a jeho výše byla schválena Radou města Pacov dne 31.3.2008, č. usnesení 28.

I.4 Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci do užívání nebytové prostory v budově a to:

- ve 3. nadzemním podlaží nebytové prostory místnost č.240 13,50 m²

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Pacov od 30.6.2009 do 16.7.2009. Nájem a jeho výše byla schválena Radou města Pacov dne 21.7.2009, č. usnesením 140.

Celková výměra pronajímaných prostor je 65,80 m²

Pronajímatel odevzdává nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Pronajaté nebytové prostory budou užívány pro podnikatelskou činnost nájemce - provoz nestátního zdravotnického zařízení.

II. Doba nájmu a ukončení nájmu

Nájem nebytových prostor uvedených v článku I.2 se sjednává s účinností od 1.9.2007 na dobu neurčitou.

Nájem nebytových prostor uvedených v článku I.3 se sjednává s účinností od 1.4.2008 na dobu neurčitou.

Nájem nebytových prostor uvedených v článku I.4 se sjednává s účinností od 1.8.2009 na dobu neurčitou.

Nájemní vztah založený touto smlouvou je možné ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran a to i bez udání důvodu.

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

V případě, že nájemce neuhradí zálohu na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem dle článku III. této smlouvy nebo její část, nebo měsíční nájemné dle článku IV. této smlouvy nebo jeho část, do jednoho měsíce od splatnosti, nebo pokud přenechá předmět nájmu do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemci nájem v jednoměsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní lhůta se v tomto případě počítá od doručení výpovědi nájemci.

Při ukončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Zároveň si nájemce a pronajímatel vyrovnají vzájemné závazky plynoucí z této smlouvy a to nejpozději ke dni skončení nájmu.

O předání předmětu nájmu se mezi pronajímatelem a nájemcem pořídí písemný protokol.

III. Poskytování plnění v souvislosti s nájmem a splatnost úhrady za tato plnění

Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje poskytnout nájemci tato plnění:

- dodávku vody, teplé vody, tepla a elektrické energie
- odvod odpadních vod

Nájemce bude měsíčně hradit zálohy na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem. Oboustranné vyúčtování proběhne do 31. března následujícího kalendářního roku.

Způsob vyúčtování záloh na úhradu za plnění poskytované v souvislosti s nájmem (tj. dodávku vody, teplé vody, tepla a elektrické energie, odvod odpadních vod)

- za provozovny: 70 % z celkových nákladů budovy na plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem *děleno* celkovými m² pronajímatelných nebytových prostor *násobeno* počtem pronajatých m² provozovny
- za společné prostory: 30 % z celkových nákladů budovy na plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem *děleno* absolutním možným počtem pronajímatelných provozoven budovy násobeno podílem nájemce na využívání pronajaté provozovny

Záloha na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem činí: 6 568,- Kč za měsíc.

Od 1. ledna 2009 se vždy k 1.4. kalendářního roku bude upravovat výše záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem. Novou výši záloh sdělí pronajímatel nájemci písemně nejpozději do 31.03. kalendářního roku.

IV. Nájemné a jeho splatnost

Výpočet nájemného:

m^2 pronajatých nebytových prostor násobené sazbou nájemného na $1 m^2$ stanoveného radou města přičemž pro výměru přesahující 50 m^2 se použije nižší sazba stanovená radou města – viz usnesení Rady města Pacov č. 99 ze dne 24.8.2007 a usnesení Rady města Pacov č. 124 ze dne 7.11.2007.

tj. $50,00m^2 \times 1\,750,- \text{ Kč} = 87\,500,- \text{ Kč}$ ročně

$15,80m^2 \times 1\,110,- \text{ Kč} = 17\,538,- \text{ Kč}$ ročně

Roční nájemné za pronájem nebytových prostor ve 3 a 4. nadzemním podlaží – body I.2, I.3, I.4 této smlouvy: 105 038,- Kč.

Měsíční nájemné činí: 8 753,-Kč za kalendářní měsíc prosinec uhradí nájemce 8 755,- Kč

Roční nájemné za pronájem půdního prostoru – skladu – bod I.3 této smlouvy: 500,- Kč

Od 1. ledna 2009 se vždy k 1.4. kalendářního roku nájemné bude zvyšovat v poměru růstu průměrného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb za uplynulý kalendářní rok, publikovaného každoročně Českým statistickým úřadem. Pokud by zvýšení na základě tohoto indexu bylo nižší než 3 % bude nájemné zvýšeno o 3 %.

Novou výši nového nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemně nejpozději do 31.03. kalendářního roku.

V. Způsob plateb

Roční nájemné za pronájem půdního prostoru je splatné do 31.1. příslušného roku.

Záloha na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem dle článku III. této smlouvy, měsíční nájemné dle článku IV. této smlouvy jsou splatné společně jednou částkou na účet pronajímatele vedené u České spořitelny a.s., pobočka Pacov č. účtu [redacted] variabilní symbol [redacted] a to vždy do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce.

VI. Ostatní ujednání

Pronajímatel se zavazuje

- v případě plánovaných prací, které souvisejí s údržbou, opravou či rekonstrukcí budovy a omezují nájemce v nerušeném užívání předmětu nájmu, předem informovat nájemce o rozsahu a době omezení a to alespoň jeden měsíc předem
- zajistit úklid a čistotu pronajatých nebytových prostor a společných prostor budovy, kterými jsou zejména chodby, schodiště, přístup do budovy, výtahy, záchody, čekárny a další společně užívané místnosti tak, aby mohl nájemce nerušeně užívat předmět nájmu. Cena za úklid je započtena v nájemném.
- udržovat společné prostory ve stavu způsobilém k užívání
- do 31.12.2008 na své náklady provést kompletní rekonstrukci svítidel, vodovodních baterií, revizi topení a potrubí pro odvod odpadních vod v předmětu nájmu
- provést opravu nájemcem oznámené závady bez zbytečného odkladu.

Součástí nájmu ani poskytovaných plnění v souvislosti s nájmem není nakládání s odpady.

Nájemce

- se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory řádným a obvyklým způsobem dle účelu nájmu
- se zavazuje provádět pravidelné malování pronajatých nebytových prostor v souladu s platnými předpisy
- není oprávněn bez souhlasu pronajímatele měnit účel nájmu nebo přenechat předmětné prostory do užívání nebo podnájmu třetí osobě
- veškeré investice, technické zhodnocení, stavební úpravy, změny trvalého charakteru apod. nebytových prostor je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- je oprávněn užívat sociální zařízení a společné prostory předmětné budovy společně s dalšími nájemci, přičemž toto užívání je zahrnuto v ceně nájmu. Nájemce má právo užívat společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor.
- odpovídá pronajímateli za škody, které vznikly zaviněním nájemce v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor
- se zavazuje dodržovat platné protipožární, bezpečnostní, hygienické a jiné předpisy
- se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a umožnit pronajímateli jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly
- nájemce bude ze svého hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami pronajatých nebytových prostor a vybavení. Pro vymezení rozsahu těchto nákladů a oprav se použijí ustanovení § 5 a § 6 nařízení vlády 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník s tím, že v nájmu je povinen hradit opravy nebo výměny dle § 5 odst. 2, 3, 4, nařízení vlády 258/1995 Sb., pokud náklad na jednu opravu nebo výměnu nepřesáhne Kč 500,--. Provádí-li se na téže věci několik oprav nebo výměn, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy nebo výměny.
- je oprávněn provádět úpravy předmětu nájmu jen po předchozím písemném souhlasu vlastníka budovy. Souhlas musí obsahovat popis schvalovaných úprav.
- se zavazuje zajistit přípravu odpadu k likvidaci následujícím způsobem: odpad bude vytríděn – plast, sklo, papír, směsný odpad. Nevytríděný odpad nebude z provozovny vynášen. Zdravotnický odpad bude připraven k likvidaci v souladu s platnými směrnici o nakládání s odpady ze zdravotnictví. Likvidaci zdravotnického odpadu si nájemce smluvně zajistí s odběratelem, který má oprávnění tuto činnost vykonávat.

VII.

Závěrečná ustanovení

Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemným dodatkem podepsaným oběma stranami.

V otázkách touto smlouvou neupravených platí zákon č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a občanský zákoník.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.

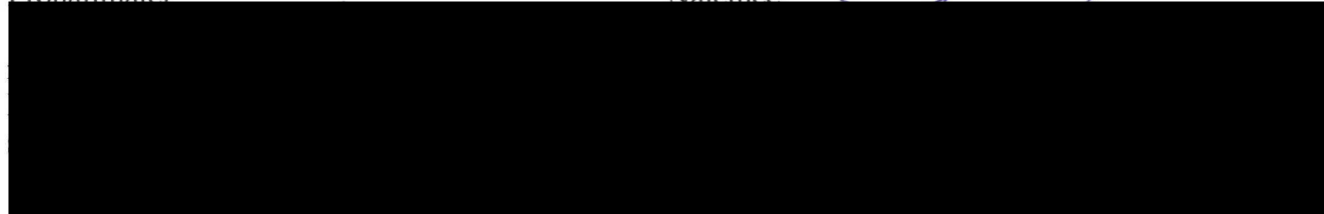
Touto smlouvou se nahrazují nájemní smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené mezi stejnými smluvními stranami dne 1.9.2007 a 1.4.2008.

Měsíční nájemné ve výši dle článku IV. této smlouvy a zálohu na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem ve výši dle článku III. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit poprvé za srpen 2009 a to do 15.8.2009.

V Pacově, dne 3.8.2009

Pronajímatel

Nájemce:



OŘEDINACE + SKLAD

OŘEDINACE
UR 92236

**Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě MP/10660/2009 o nájmu nebytových prostor
ze dne 3.8.2009**

Město Pacov, se sídlem Náměstí Svobody 320, 395 01 Pacov, IČ 248 789,
jehož jménem je oprávněn jednat Bc. Lukáš Vlček, DiS., starosta
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., účet [redacted]
jako **pronajímatel**

a

MUDr. Bohdanka Nesvačilová, se sídlem Žižkova 922, 395 01 Pacov, IČ: 47248548
bankovní spojení:
variabilní symbol [redacted]
jako **nájemce**

Účastníci této nájemní smlouvy se dohodli na tomto dodatku:

Dosavadní platné znění čl. I., III., a IV. této smlouvy se ruší a nahrazuje se novým zněním:

I.

Předmět a účel nájmu

I.1 Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 922, st.č.p. 1555 ulice Žižkova v Pacově (dále jen „budova“).

I.2 Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci do užívání nebytové prostory v budově a to:

- ve 3. nadzemním podlaží nebytové prostory **místnost č. 238** 36,40 m2

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Pacov od 02.08.2007 do 18.8.2007. Nájem a jeho výše byla schválena Radou města Pacov dne 24.8.2007, č. usnesení 99.

I.3 Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci do užívání nebytové prostory v budově a to:

- v 5. nadzemním **podlaží sklad** – půdní prostor

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Pacov od 11.03.2008 do 27.3.2008. Nájem a jeho výše byla schválena Radou města Pacov dne 31.3.2008, č. usnesení 28.

I.4 Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci do užívání nebytové prostory v budově a to:

- ve 3. nadzemním podlaží nebytové prostory **místnost č.240** 13,50 m2

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Pacov od 30.6.2009 do 16.7.2009. Nájem a jeho výše byla schválena Radou města Pacov dne 21.7.2009, č. usnesením 140.

Celková výměra pronajímaných prostor je 49,90 m2

Pronajímatel odevzdává nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Pronajaté nebytové prostory budou užívány pro podnikatelskou činnost nájemce - provoz nestátního zdravotnického zařízení.

UJEDNĚNÍ

III.

Poskytování plnění v souvislosti s nájmem a splatnost úhrady za tato plnění

Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje poskytnout nájemci tato plnění:

- dodávku vody, teplé vody, tepla a elektrické energie
- odvod odpadních vod

Nájemce bude měsíčně hradit zálohy na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem. Oboustranné vyúčtování proběhne do 31. března následujícího kalendářního roku.

Způsob vyúčtování záloh na úhradu za plnění poskytované v souvislosti s nájmem (tj. dodávku vody, teplé vody, tepla a elektrické energie, odvod odpadních vod)

- za provozovnu: 70 % z celkových nákladů budovy na plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem *děleno* celkovými m² pronajímatelných nebytových prostor *násobeno* počtem pronajatých m² provozovny
- za společné prostory: 30 % z celkových nákladů budovy na plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem *děleno* absolutním možným počtem pronajímatelných provozoven budovy *násobeno* podílem nájemce na využívání pronajaté provozovny

Záloha na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem činí: 4711,- Kč za měsíc.

Od 1. ledna 2009 se vždy k 1.4. kalendářního roku bude upravovat výše záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem. Novou výši záloh sdělí pronajímatel nájemci písemně nejpozději do 31.03. kalendářního roku.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Výpočet nájemného:

m² pronajatých nebytových prostor násobené sazbou nájemného na 1 m² stanoveného radou města přičemž pro výměru přesahující 50 m² se použije nižší sazba stanovená radou města – viz usnesení Rady města Pacov č. 99 ze dne 24.8.2007 a usnesení Rady města Pacov č. 124 ze dne 7.11.2007.
tj. 49,90m² x 1 750,- Kč = 87 325,- Kč ročně

Roční nájemné za pronájem nebytových prostor ve 3 a 4. nadzemním podlaží – body I.2, I.3, I.4 této smlouvy: 87 325,- Kč.

Měsíční nájemné činí: 7 277,-Kč za kalendářní měsíc prosinec uhradí nájemce 7 278,- Kč

Roční nájemné za pronájem půdního prostoru – skladu – bod I.3 této smlouvy: 500,- Kč

Od 1. ledna 2009 se vždy k 1.4. kalendářního roku nájemné bude zvyšovat v poměru růstu průměrného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb za uplynulý kalendářní rok, publikovaného každoročně Českým statistickým úřadem. Pokud by zvýšení na základě tohoto indexu bylo nižší než 3 % bude nájemné zvýšeno o 3 %.

Novou výši nového nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemně nejpozději do 31.03. kalendářního roku.

Tento dodatek nabývá účinnosti dne 1.11.2009



MĚSTO PACOV

náměstí Svobody 320, 395 01 Pacov, IČ: 00248789
www.mestopacov.cz • podatelna@mestopacov.cz • tel. 565 455 111 • fax. 565 455 155

Č.J.: MP/02208/2012

Spisová značka:



V Pacově dne 20.2.2012

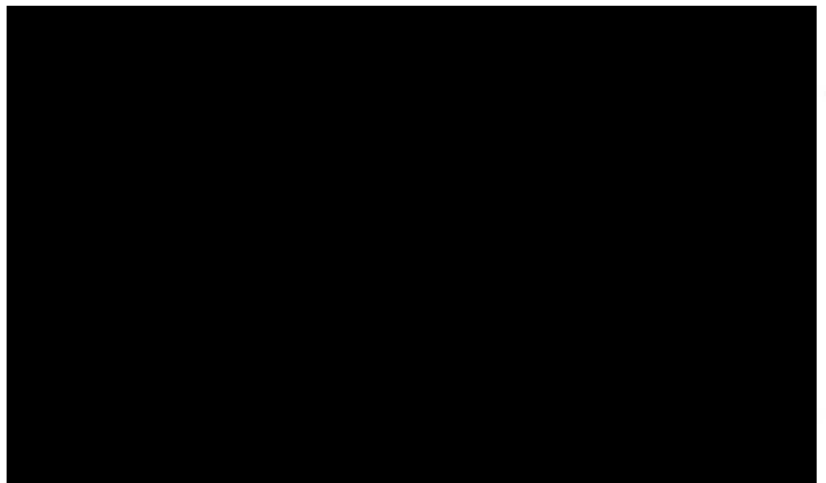
Paní
MUDr. Bohdanka Nesvačilová
Žižkova 922
395 01 Pacov

Věc
Oznámení o změně nájemného

V souladu s článkem IV. nájemní smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 3.8.2009 se nájemné od 1.4.2012 zvyšuje o 3% .

Od 1.4. 2012 činí: **roční nájemné 89 940,- Kč,**
měsíční nájemné 7 495,- Kč,
roční nájemné za pronájem půdního prostoru 515,- Kč.

S pozdravem



Převzala dne: