

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Smluvní strany:

Město Hořice

508 19 Hořice, nám. Jiřího z Poděbrad 342

zastoupené starostou města Alešem Svobodou

IČ: 00271560 DIČ: CZ00271560

bankovní spojení: č.ú.19-1161157329/0800

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen "pronajímatel")

a

Oční ordinace MUDr. Ivan Novák s.r.o.

500 06 Hradec Králové, [redacted]

IČ: 08696471

jako nájemce na straně druhé (dále jen "nájemce")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem
č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem,
tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

I.

Předmět smlouvy

Touto smlouvou o nájmu prostoru sloužícího podnikání se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci níže specifikovaný prostor sloužící k podnikání a nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to pozemku st. parc. č. 93/1, jehož součástí je budova s č.p. 321 v ulici Husova, Hořice, v kat. území Hořice v Podkrkonoší, obec Hořice, zapsáno Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrálním pracovištěm Jičín na LV č. 10001.
2. Předmětem nájmu jsou prostory ve 3. nadzemním podlaží budovy č.p. 321 v ul. Husova, Hořice o celkové rozloze **77,00 m²**. Tyto prostory jsou pak blíže specifikovány v příloze této smlouvy. Při užívání pronajatých prostor může nájemce užívat tyto společné prostory budovy a to: chodby, výtah a schodiště v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých prostor.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelu: provozování ordinace očního lékaře.
2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem prostoru sloužícího k podnikání před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro účely popsané v této smlouvě.
3. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

IV.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od **01.04.2020**.
2. Mezi smluvními stranami se ujednává, že v případě výpovědi činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

V.

Nájemné a způsob úhrady

1. Za pronájem nebytových prostor je mezi účastníky smlouvy sjednáno nájemné ve výši **52.213,00 Kč** ročně a zálohy na služby ve výši **53.950,00 Kč** ročně dle přiloženého výpočtového listu, který je nedílnou součástí dodatku smlouvy.
Celkové roční nájemné a zálohy na služby činí **106.163,00 Kč** slovy jednošesttisícjednošedesát tři korun. Nájemce se zavazuje hradit takto sjednané nájemné včetně záloh na služby v měsíčních splátkách **8.846,90 Kč (za nájemné 4.351,00 Kč, zálohy na služby 4.495,90 Kč)** splatných vždy do 10. dne následujícího měsíce na č.úctu 19-1161157329/0800 variabilní symbol 3162321.
2. Úhrady za služby spojené s užíváním prostor tj. elektrická energie, vodné a stočné, teplo užívaných prostor, úklid společných prostor, odvoz odpadu a výtah budou za příslušný kalendářní rok vyúčtovány do 30.04. následujícího roku nájemci, který se je zavazuje uhradit na účet pronajímatele. Dodávky ostatních služeb hradí a zajišťuje nájemce sám tak, jak sjedná s příslušnými poskytovateli jednotlivých služeb.
3. V případě prodloužení nájmemce s úhradou nájemného nebo úhradou za plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru, jež vyplývají z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodloužení ve výši 10 % p.a. z dlužné částky běžící ode dne následujícího po splatnosti platby nájemného či úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to až do úplného zaplacení.
4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1.7. příslušného roku oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
5. Město Hořice od 01.01.2008 bylo zaregistrováno jako plátce DPH, nájemné z nebytových prostor dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, je od daně osvobozeno.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy, které by vyžadovaly stavebního povolení.
2. Nájemce bere na vědomí, že nesmí pronajaté prostory přenechat k užívání další osobě, a to ani zčásti.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání a provádět běžnou údržbu ve smyslu drobných oprav dle Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu. Je rovněž povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.
4. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.
5. Pronajímatel neodpovídá za odcizení cehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
6. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zákazníky a jiné oprávněné osoby.

7. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu nájmu, během trvání nájmu a v souvislosti s ním.
8. Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII.

Další ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje a ujišťuje nájemce, že svůj záměr pronajmout předmět nájmu zveřejnil v souladu se zákonem č. 128/2002 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, po dobu nejméně 15 dnů, před rozhodnutím v příslušném orgánu města, vyvěšením na úřední desce městského úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.
2. Pronajímatel čestně prohlašuje, že uzavření této nájemní smlouvy bylo řádně projednáno a schváleno Radou města v Hořicích dne 15.01.2020, bod RM/16/1/2020.
3. Nájemce bere na vědomí, že město Hořice je osobou povinnou zveřejňovat soukromoprávní smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 v platném znění (zákon o registru smluv) v Registru smluv.
4. Pronajímatel (město Hořice) se zavazuje v souladu s výše citovaným zákonem smlouvu zveřejnit.
5. Nájemce uděluje svůj výslovný a neodvolatelný souhlas se zveřejněním této smlouvy v Registru smluv v plném rozsahu.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání je platná pouze se souhlasem MF ČR.
4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran, účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 v platném znění (zákon o registru smluv).
5. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží nájemce a pronajímatel po jednom vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a její text odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hořicích dne 24 -01- 2020



Město Hořice

Aleš Svoboda - starosta města

V Hořicích dne - 5 -02- 2020



Oční ordinace MUDr. Ivan Novák s.r.o.

**Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání v budově
Poliklinika II., Husova 321, Hořice**

Oční ordinace MUDr. Ivan Novák s.r.o.

VÝPOČTOVÝ LIST

III. NP

1. ordinace, sesterna, čekárna	66,00 m ² x 694,00 Kč =	45.804,00 Kč
2. sklad	10,00 m ² x 605,00 Kč =	6.050,00 Kč
3. sociální zařízení	1,00 m ² x 359,00 Kč =	359,00 Kč
celkové roční nájemné	77,00 m²	52.213,00 Kč

Zálohy na služby roční:

elektrická energie	6.000,00 Kč
vodné a stočné	2.000,00 Kč
teplo užívaných prostor	28.000,00 Kč
úklid společných prostor , práce domovníka	12.000,00 Kč
odvoz domovního odpadu	350,00 Kč
výtah	5 600,00 Kč

celkové roční zálohy na služby **53.950,00 Kč**

Celkové roční nájemné a zálohy na služby **106.163,00 Kč**

Měsíční splátka **8.846,90 Kč**

V Hořicích dne 24 -01- 2020



Město Hořice

Aleš Svoboda - starosta města

V *HOŘICÍCH* dne -5 -02- 2020



Oční ordinace MUDr. Ivan Novák s.r.o.