

Číslo smlouvy pronajímatele: 2020/0046

Smlouva o nájmu zdravotnických prostor

uzavřená dle § 2201 a násl. NOZ č. 89/2012

čl. I.

STRANY SMLOUVY

Město Mnichovo Hradiště, zastoupené panem Mgr. Ondřejem Lochmanem, Ph.D., starostou
IČ 00238309, DIČ: CZ00238309, se sídlem 295 21 Mnichovo Hradiště, Masarykovo nám. 1

- na straně jedné - (dále jen „pronajímatel“)

a

Ordinace Martínkovi, s.r.o., se sídlem č.p. 11, 294 11 Sezemice, zastoupená MUDr. Pavlem
Martínkem, jednatelem

IČ: 08911479

- na straně druhé - (dále jen „nájemce“)

čl. II.

PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku par. č. 1948, součástí pozemku je
stavba občanské vybavenosti čp. 395 v kat. území Mnichovo Hradiště, zapsáno na listu
vlastnictví č. 10001 pro obec a kat. území Mnichovo Hradiště.

- zdravotnické prostory o výměře	39,03 m ²
- společně užívané prostory o výměře	54,95 m ²
Celkem zdravotnické prostory	93,98 m ²

Zdravotnické prostory se skládají ze 2 místností (ordinace, přípravná) situované v 1. patře
budovy. Ostatní prostory tvoří poměrná část chodeb a sociálního zařízení užívaných
společně s dalšími uživateli.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory specifikované v bodě 1 tohoto článku
za účelem provozování zdravotnického pracoviště v rozsahu ordinace všeobecného
praktického lékaře.

čl. III.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

a/ Nájemce je povinen užívat nebytové prostory výhradně k provozování zdravotnického
pracoviště v souladu s čl. II bodem 2 této smlouvy.

b/ Nájemce se zavazuje neprovádět bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy.
Opravy většího rozsahu budou řešeny na základě dohody obou stran o rozsahu oprav a
jejich finančního krytí.

c/ Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu prostor.

d/ Nájemce se zavazuje, že nepodnajme nebytové prostory třetí osobě bez souhlasu
pronajímatele.

e/ Nájemce se zavazuje, že bude najatý majetek řádně spravovat a s ním hospodařit.
Současně se zavazuje, že v případě, kdy z jeho strany dojde k poškození nebo zničení

pronajatého majetku uhradí vzniklou škodu nebo uvede poškozený majetek do původního stavu.

f/ Nájemce uzavře smlouvu na likvidaci zdravotnického odpadu s pověřenou firmou, která je oprávněna likvidaci provádět na náklady nájemce.

g/ Nájemce je povinen po ukončení nájemního vztahu předat pronajímateli nebytové prostory ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení a s vybavením, které převzal do užívání.

h/ Služby spojené s provozem zařízení zajišťuje pronajímatel na náklady nájemce.

i/ Úklid pronajatých nebytových prostor zajišťuje na vlastní náklad nájemce. Venkovní úklid zajistí pronajímatel a náklady budou hrazeny nájemcem formou plateb za služby.

j/ Nájemce je povinen udržovat svěřené prostory na patřičné úrovni, pronajímatel může při neplnění zajistit úklid za úhradu nájemce.

k/ Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením nebo zničením.

l/ Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné související právní předpisy.

m/ Nájemce po dohodě umožní vstup a kontrolu pracovníkům správce majetku a vlastníka budovy.

čl. IV.

VÝŠE NÁJEMNÉHO

1. Výše nájemného je stanovena na základě rozhodnutí rady města ze dne 09.03.2020 č. usn. 103 takto:

Roční nájem:	60.147,20 Kč
--------------	--------------

Celkem roční předpis nájemného:	60.147,20 Kč
---------------------------------	--------------

Měsíční výše nájemného:	5.012,30 Kč
-------------------------	-------------

2. Spolu s nájemným nájemce hradí pronajímateli tyto služby ročně:

a/ úhrada za vodné a stočné	3.500 Kč
-----------------------------	----------

b/ plyn	5.500 Kč
---------	----------

c/ úhrada za el. energii	17.400 Kč
--------------------------	-----------

d/ ostatní služby spojené s provozem zařízení (osvětlení chodeb, popelnice, úklid společných prostor, apod.)

roční záloha	12.000 Kč
--------------	-----------

e/ výtah	3.000 Kč
----------	----------

Celkem roční zálohy na služby	41.400 Kč
-------------------------------	-----------

Měsíční předpis záloh na služby	3.450 Kč
---------------------------------	----------

3. Vyúčtování dle skutečných nákladů za kalendářní rok bude provedeno nejdéle do 6 měsíců po ukončení účtovaného období.

4. Nájemné spolu s měsíčním předpisem záloh na služby je splatné do 10. dne v měsíci na účet pronajímatele u KB Mladá Boleslav č. ú. 2545800277/0100, var. symbol 602.

Platby budou prováděny prostřednictvím účtu města, kdy na zveřejněném výpisu budou uvedeny tyto údaje:

Zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, popis platby, název účtu plátce, je-li předán odesílající bankou, zpráva pro příjemce, variabilní, konstantní a specifický symbol, byly-li plátcem uvedeny (služba transparentní účet u Komerční banky, a.s.).

5. Nájemné bude každoročně valorizováno pomocí koeficientu metodiky Českého statistického úřadu.
6. V případě prodloužení nájemce s placením nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodloužení z dlužné částky ve smyslu občanského zákoníku.

čl. V.

TRVÁNÍ SMLOUVY

Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá dobu neurčitou od 01.06.2020 s tříměsíční výpovědní lhůtou a její běh počne 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

čl. VI.

PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Veškeré změny nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě. V případě, že některé ustanovení smlouvy bude neúčinné, zůstanou ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení smlouvy písemně jiným účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 provedeních, přičemž každá ze stran obdrží po 2 z nich.

Pokud není jinak uvedeno, řídí se vzájemná práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění.

Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že si tuto řádně přečetli a že smlouvu uzavřeli svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv v registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní pronajímatel. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno v radě města dne 09.03.2020, č. usn. 103 Pronájem nebytových prostor byl zveřejněn na úřední desce ve dnech 06.01. až 31.01.2020.

V Mnichově Hradišti 16.03.2020

V Sezemicích

Pronajímatel:

Nájemce: