

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Ostrava,
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky,
se sídlem Ostrava – Mariánské Hory, Přemyslovců 63

zastoupený:

IČ: 00845451, ev. č. 10

DÍČ: CZ00845451

bankovní spojení: ČS, a.s., číslo účtu:

„dále jen pronajímatel“

2. firma: MediMen s.r.o.
místo podnikání: Radvanova 545/10, 716 00 Ostrava – Radvanice
IČ 03527930
DÍČ
Zastoupena: MUDr. Aleš Menšík a MUDr. Tereza Menšíková
bankovní spojení

„dále jen nájemce“

čl. I

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, domu č. p. 1148 na ul. Šimáčkova 27, postavené na pozemku st.p.č. 1600, zast. plocha a nádvoří o výměře 1154 m², v k.ú. Mariánské Hory, zapsáno v katastru nemovitosti vedeném Katastrálním úřadem v Ostravě na LV č. 2048 pro katastrální území Mariánské Hory, obec Ostrava.

Pronajímatel zde pronajímá nájemci nebytový prostor v I. nadzemním podlaží domu o celkové výměře 110,50 m². Nedílnou součástí této smlouvy je i půdorysný náčrt k předmětu nájmu. Předmět nájmu může být dále ve smlouvě označen i jako nebytový prostor nebo pronajatý prostor.

čl. II

Účel nájmu

1. Nájemce bude nebytové prostory používat k provozování následující činnosti:

Ambulance všeobecného a praktického lékaře

2. Změnit dlouhodobý účel nájmu nebytových prostor může nájemce jen s předchozím souhlasem pronajímatele.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je svým stavebně-technickým určením vhodný k účelu stanovenému tímto článkem.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav nebytových prostor pronajímaných touto smlouvou, a že tyto ke dni podpisu smlouvy o nájmu nebytových prostor odpovídají dohodnutému účelu užívání. Veškerá vyjádření potřebná k provozování nebytového prostoru dle platných právních předpisů si nájemce po dohodě obou smluvních stran zajistí sám.



čl. III Výše nájemného a způsob placení

- Výše nájemného byla stanovena dohodou stran takto: 36.464 Kč/rok

Pronajímatel je oprávněn upravit výši sjednaného nájemného bez dohody smluvních stran z důvodu inflace za podmínek dále uvedených:

- inflací se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející vyjádřená v procentech
 - vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné z důvodů inflace, a to o tolik procent, kolik procent činila inflace v roce předcházejícím
 - nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné
 - zvýšil-li pronajímatel nájemné z důvodu inflace a nájemce již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému pronajímateli zaplatit v termínu nejbližší příští splatného nájemného, pokud se strany nedohodnou jinak
- Strany se dohodly na zálohových platbách za poskytování služeb souvisejících s nájmem (dále i jen uváděné jako služby). Tyto se nájemce zavazuje platit:

teplo

Kč/rok63.600,-
Kč/čtvrt. 15.900,-

voda

Kč/rok.....2.000,-
Kč/čtvrt..... 500,-

Rekapitulace jednotlivých plateb:

nájem z nebytových prostor

Kč/rok36.464,-
Kč/čtvrťl.9.116,-

teplo

Kč/rok63.600,-
Kč/čtvrt.15.900,-

voda

Kč/rok.....2.000,-
Kč/čtvrt..... 500,-

celkem nájem a zálohy na služby

Kč/rok102.064,-
Kč/čtvrťl.25.516,-

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn měnit výši zálohových plateb za služby s účinností od prvního dne měsíce následujícího po změně skutečností rozhodných pro jejich výpočet.

- Nájemné a zálohy za služby jsou splatné v čtvrtletních splátkách do 5. dne druhého měsíce běžného kalendářního čtvrtletí (únor, květen, srpen, listopad).
Čtvrtletní splátka činí 25.516 Kč.
- Nájemné a zálohy za služby jsou hrazeny převodem z účtu nájemce č. na účet pronajímatele: **ČS, a.s., číslo účtu: 030015-1649321399/0800, KS 0308, VS 8611000059.**
- Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli poměrnou část nájemného za období od účinnosti této smlouvy

do konce kalendářního čtvrtletí ve lhůtě do 7 dnů ode dne účinnosti smlouvy. Výpočet nájemného a záloh za služby tvoří nedílnou součást smlouvy o nájmu nebytových prostor.

- V případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného a záloh za služby, je pronajímatel oprávněn požadovat příslušenství z dlužné částky, za každý den prodlení následující po 5.2., 5.5., 5.8. a 5.11.

čl. IV

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

- řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné,
- užívat pronajaté prostory ke sjednanému účelu,
- pečovat o pronajaté prostory, chránit je před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit na závady a potřebu oprav, jakož i na hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která porušením povinnosti vznikla,
- nést ze svého náklady drobných oprav, obvyklého udržování a provoz – bude postupováno obdobně jako u bytů – viz Směrnice č. 10/2014,
- umožnit pronajímateli nebo jeho pracovníkům na žádost přístup do pronajatých nebytových prostor a jejich nedílných součástí a příslušenství za účelem údržby, oprav a kontrol dodržování podmínek této smlouvy,
- v případě doručení výpovědi, pronajaté prostory nejpozději do posledního dne výpovědní doby vyklidit a vrátit pronajímateli (o předání se pořídí zápis, který podepíše nájemce a za pronajímatele pověřená osoba),
- zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu,
- nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena zákonná nebo jiná odpovědnost pronajímatele nebo nájemce,
- po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl, pokud se strany nedohodnou jinak,
- odstranit škody, které jeho zaviněním (nebo zaviněním jeho pracovníků) vzniknou v pronajatých a navazujících prostorách,
- je oprávněn přenechat část nebytového prostoru do podnájmu na dobu určitou po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu
- projednat instalaci strojů, zařízení a všechny stavební úpravy, opravy, včetně jakýchkoliv zásahů do stavebních konstrukcí předem s pronajímatelem a vyžádat si jeho písemný souhlas. Podrobnosti financování budou v takovém případě upraveny zvláštní dohodou,

2. Nájemce je oprávněn:

užívat nebytový prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy po celou dobu nájemního vztahu.

3. Pronajímatel je povinen:

- zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy, předat nájemci nebytové prostory ve stavu v jakém jsou k podpisu smlouvy nejpozději k datu účinnosti smlouvy o nájmu nebytových prostor,
- zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno. Pronajímatel je oprávněn v případě nedodržení povinnosti nájemce stanovené v bodě l, písmene f) tohoto článku, vystěhovat a uložit na příhodné místo majetek nájemce uložený v pronajatých prostorách a to vše na náklady nájemce.

čl. V

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu nejpozději do 10 pracovních dnů od uzavření této smlouvy, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.

čl. VI

Požární bezpečnost

Nájemce je povinen v pronajatém nebytovém prostoru dodržovat zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně (ve znění pozdějších předpisů) a předpisy týkající se bezpečnosti práce.

čl. VII

Pojištění

Součástí nájmu není pojištění nájemce v pronajatých nebytových prostorách. Pronajímatel neodpovídá zejména za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

čl. VIII

Skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou na dobu neurčitou je možné ukončit písemnou dohodou nebo výpovědí jedné nebo druhé smluvní strany.
2. Výpovědní lhůta činí **tři měsíce** a počíná běžet od prvního dne následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

čl. IX

Zvláštní ujednání

Rada Městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky rozhodla na své 3. schůzi konané dne 28. listopadu 2006 pod číslem usnesení 32/3 o složení kauce za nebytový prostor. Kauce byla stanovena ve výši **dvou měsíčních nájmu a záloh za služby**. Kauce bude složena nájemcem do **30 ti dnů** od podpisu Smlouvy o nájmu nebytových prostor na účet pronajímatele č. [REDAKCE] a na tomto účtu bude ponechána po dobu trvání nájemního vztahu. Po ukončení Smlouvy o nájmu nebytových prostor bude nájemci vrácena v celkové výši do **jednoho měsíce** a to v případě, že nebude vůči nájemci evidována pohledávka na nájemném a službách. V opačném případě bude kauce použita k úhradě pohledávky. Výše kauce činí částku **17.010,- Kč**.

čl. X

Závěrečná ustanovení

1. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):
 - záměr obvodu pronajmout nebytový prostor rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na 4. schůzi konané dne 15. prosince 2014, pod číslem usnesení 0096/RMOB-MH/1418/4
 - záměr obvodu pronajmout předmět této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Statutárního města Ostravy – Úřadu městského obvodu Mariánské Hory od 18.12.2014 do 05.01.2015
 - doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění:
o uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na základě usnesení č. **0145/RMOB-MH/1418/6 ze dne 19.01.2015**

Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších

předpisů.

Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou po dohodě smluvních stran.

Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, pronajímatel obdrží tři vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží nájemce.

2. V případě, že některá ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu původního neúčinného ustanovení.
3. Smluvní strany 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, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 26.01.2015.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

[Redacted signature area]

Za pronajímatele:

[Redacted name]

[Redacted signature area]

Za nájemce:

MediMen s.r.o.
Radvanova 545/10
716 00 Ostrava - Radvanice
Tel: 724 953 343; 777 561 854
IČO: 03527930

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. ev. S/0007/2015/B

uzavřený mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Ostrava
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky
se sídlem: Přemyslovců 63, 709 36 Ostrava-Mariánské Hory
zastoupený: [REDACTED]
IČ: 00845451, evidenční číslo 10, DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: ČS, a.s., číslo účtu: [REDACTED]

dále v textu uváděný i jen jako „pronajímatel“

2. Obchodní firma: MediMen s. r. o.
sídlo: Radvanova 545/10, Radvanice, 716 00 Ostrava
zastoupená: MUDr. Terezou Menšíkovou
zapsaná v obchodním rejstříku: vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 60377
IČ: 035 27 930
DIČ: není plátce DPH
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu: [REDACTED]

dále v textu uváděný i jen jako „nájemce“

A) Smluvní strany konstatují, že dne 23.01.2015 uzavřely Smlouvu o nájmu nebytových prostor.

B) Strany se dohodly, že smlouvu mění v čl. III. na následující znění:

„čl. III

Výše nájemného a způsob placení

1. Výše nájemného byla stanovena dohodou stran takto:

pronajatá plocha	110,50 m ²	36.464,- Kč/rok
------------------	-----------------------	-----------------

Nájemné je dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno od DPH.

2. Strany se dohodly na zálohových platbách za poskytování služeb souvisejících s nájmem (dále i jen uváděné jako služby). Tyto se nájemce zavazuje platit v následujícím rozsahu:

vodné a stočné	2.000,- Kč/rok
teplo	63.608,- Kč/rok
Celkem zálohy na služby	65.608,- Kč/rok

3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn měnit výši zálohových plateb za služby s účinností od prvního dne měsíce následujícího po změně skutečností rozhodných pro jejich výpočet.
4. Nájemné a zálohy za služby jsou splatné v měsíčních splátkách do 5. dne příslušného měsíce. Výše splátky měsíčního nájemného je stanovena ve výši 1/12 celkového ročního nájemného a záloh na služby uvedených výše ad 1 a ad 2, tj. **8.506,- Kč**.
5. Nájemné a zálohy za služby jsou hrazeny převodem z účtu nájemce č. 3800511339/0800 na účet pronajímatele: ČS, a.s., číslo účtu: [REDAKCE], KS 0308, VS 8611000059.
6. V případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného a záloh za služby, je pronajímatel oprávněn požadovat příslušenství z dlužné částky za každý den prodlení v souladu s příslušnými právními předpisy.
7. Strany se dohodly, že úhrada příslušných měsíčních plnění bude nejdříve přiřazována k nájemnému a poté k zálohovým platbám služeb, neuvede-li nájemce jinak.“

C) Strany se dohodly, že účinnost tohoto dodatku nastává dnem 01.04.2016. Strany se dále dohodly, že nároky pronajímatele, zejména k úhradám nájmu a služeb, se do účinnosti tohoto dodatku vypočtou jako poměrná část nájemného a záloh za služby se splatností a platebními podmínkami podle dosavadního znění smlouvy. Od účinnosti tohoto dodatku se nároky pronajímatele řídí podmínkami tohoto dodatku.

D) Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy na oficiálních webových stránkách statutárního města Ostrava, městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky www.marianskehory.cz, anebo na jiných stránkách určených ke zveřejňování smluv uzavřených statutárním městem Ostrava, městským obvodem Mariánské Hory a Hulváky, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Tyto stránky jsou trvale veřejně přístupné a obsahují údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. 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.

E) V ostatním zůstává nájemní smlouva nezměněna.

F) Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):

O uzavření tohoto dodatku rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 31. schůzi konané dne 07.03.2016 pod č. usnesení **0994/RMOB-MH/1418/31**.

11-03-2016

V Ostravě dne

V Ostravě dne 1.3.2016

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA

[REDAKCE]

za pronajímatele:

[REDAKCE]

[REDAKCE]

za nájemce:

MUDr. Tereza Menšíková

Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. ev. S/0007/2015/B

uzavřený mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Ostrava

Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky

se sídlem: Přemyslovců 63, 709 36 Ostrava-Mariánské Hory

zastoupený: [REDACTED]

IČ: 00845451, evidenční číslo 10, DIC: CZ00845451

bankovní spojení: ČS, a.s., číslo účtu: [REDACTED]

dále v textu uváděný i jen jako „pronajímatel“

2. Obchodní firma:

MediMen s. r. o.

sídlo: Radvanova 545/10, Radvanice, 716 00 Ostrava

zastoupená: MUDr. Terezou Menšíkovou

zapsaná v obchodním rejstříku: vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 60377

IČO: 035 27 930

DIČ: není plátce DPH

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu: [REDACTED]

dále v textu uváděný i jen jako „nájemce“

A) Smluvní strany konstatují, že dne 23.01.2015 uzavřely Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání ve znění pozdějšího dodatku č. 1 ze dne 16.03.2016

B) Strany se dohodly, že smlouvu mění v čl. III. na následující znění:

„čl. III

Výše nájemného a způsob placení

1. Pronajímatel, po dohodě s nájemcem, v souvislosti s usnesením vlády České republiky č. 194 ze dne 12. 03. 2020 o vyhlášení nouzového stavu, a dalšími opatřeními směřujícími k zabránění šíření nemoci Covid19, dále jen „krizová opatření“, upravil nájemné, a to následovně:

		Původní nájem za dané období	Sleva z nájmu v daném období	Úhrada nájemného po slevě za dané období
březen	01. - 12.	1.200,65 Kč	0,00 Kč	1.200,65 Kč
březen	13. - 31.	1.901,02 Kč	950,51 Kč	950,51 Kč
duben	01. - 30.	3.101,67 Kč	1.550,84 Kč	1.550,84 Kč
květen	01. - 31.	3.101,67 Kč	1.550,84 Kč	1.550,84 Kč
červen	01. - 12.	1.240,67 Kč	620,33 Kč	620,33 Kč
červen	13. - 30.	1.861,00 Kč	0,00 Kč	1.861,00 Kč
Celkem:			4.672,52 Kč	

2. V případě, že nájemce již uhradil nájemné za období, v němž byla dohodnuta změna výše nájemného, bude mu poměrná část nájemného, vrácena na bankovní účet, z něhož nájemné bylo hrazeno.
3. Statutární město Ostrava, městský obvod Mariánské Hory a Hulváky sděluje, že tento dodatek bude ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1728 odst. 2 a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) § 2 odst. 1, registrovaná v registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra České republiky.
4. Dodatek nabude účinnosti podpisem obou smluvních stran.
5. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):
O uzavření tohoto dodatku rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 36. schůzi konané dne 20.04.2020 pod č. usnesení **1276/RMOB-MH/1822/36**.

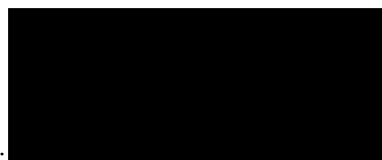
V Ostravě dne

V Ostravě dne 18.5.2020

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
Městský obvod



za pronajímatele:



za nájemce:

MUDr. Tereza Menšíková



MUDr. Tereza Menšíková
praktický lékař pro dospělé
Šmáčkova 1148/27
Ostrava - Mar. Hory 701 00
Tel.: 597 689 601

