

6/2012/FO



MUCBP00039SU

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve
znění
pozdějších předpisů, mezi:

Město Český Brod
se sídlem Husovo nám. 70, 282 24 Český Brod
IČO 00235334
Bankovní spojení: KB, č. účtu: [REDACTED]
zastoupené Bc. Jakubem Nekolným, starostou
(dále jen pronajímatel)

MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÝ BROD	ČÍSLO DOPOR. RU
Došlo dne: 20 -06- 2012	ZPRACOVATEL Fouka
č.j. MCo 16134/2012	UKLADACÍ ZNAK
PŘÍLOHA: 6/1 kopie	

a

ANESAN s.r.o.
se sídlem v Českém Brodě, Žižkova 282, PSČ 282 01, zapsaná v obchodním
rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu C, číslo vložky 39581
IČO : 61677540
zastoupená jednatelem MUDr. Petrem Veselkou
(dále jen nájemce)

Preambule

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 282, objekt občanské
vybavenosti, Žižkova ulice, se stavební parcelou č. 341/1, katastrální území 622737
Český Brod, zapsané na Listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro
Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.

Článek I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou předává nájemci do nájmu nebytové prostory
nacházející se v prvním nadzemním podlaží u hlavní budovy č.p. 282
(za bývalým operačním sálem) viz. příloha č.1, o celkové výměře 25 m².
2. Přístup do uvedených prostor je zajištěn vchodem přes hlavní a vedlejší vchod do
budovy č.p. 282.

Článek II. Účel nájmu

Účelem nájmu je provozování jednotky chronické resuscitační a intenzivní intenzivní
péče a souvisejících činností.

Článek III. Cena nájmu a platební podmínky

1. Smluvní strany činí nesporným, že nájemce provedl v roce 2009 investice do pronajatých prostor umístěných za bývalým operačním sálem o výměře 25 m² v celkové výši 477219,- Kč. Z toho investice uznané pronajímatelem jako započitatelné oproti nájmu činí 245 449,00Kč.
2. Zbylá část investic nájemcem vynaložených na rekonstrukci pronajatých prostor v roce 2009 ve výši 231770,- Kč nebude předmětem kompenzace oproti nájmu a rovněž při ukončení nájmu nebude nájemcem požadována jejich úhrada po pronajímateli. Toto platí i v případě ukončení nájmu do 31.12.2020 ze strany nájemce z důvodu § 9, odstavec 3 písmeno a, nebo z důvodu zániku osoby nájemce bez právního nástupce. Tato část tvoří technické zhodnocení, které je nájemce oprávněn odepisovat.
3. Cena nájmu z nebytových prostor uvedených v čl. 1 odst.1 je stanovena na 21 000,00 Kč/rok
Uvedené nájemné neobsahuje cenu služeb poskytovaných nájemci v souvislosti s nájmem nebytových prostor podle této smlouvy.
4. Úhradu nájemného je splatná 2x ročně vždy ke každému 15. prosinci a 15. červnu běžného roku zpětně a nájemce jí provede ve prospěch účtu č. [REDACTED] vedeného u Komerční banky Kolín na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
5. Nájemné se zvyšuje o roční míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem a to počínaje 1. dubnem roku následujícího po roce, za který je inflace vyhlášena. Základem pro stanovení inflace je výše nájemného v předcházejícím roce.
6. Splatnost všech daňových dokladů je 21 dnů ode dne vystavení. V případě prodlení s úhradou, má pronajímatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Povinnost nájemce zaplatit je splněna připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.
7. Nájemce není plátcem DPH. Případnou změnu této skutečnosti je povinen bez odkladu písemně oznámit pronajímateli.
8. Účastníci se dohodli, že náklady provedené nájemcem budou předmětem kompenzace s běžným nájemným do 245 449 Kč.

Článek IV. Doba platnosti smlouvy

1. Tato smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu určitou, do 31.12.2020
2. Nájemce má přednostní právo na uzavření nové smlouvy stejného druhu, týkající se totožného předmětu nájmu, na další pětileté období, požádá-li o to písemně pronajímatele nejpozději 5 měsíců před uplynutím sjednané doby nájmu, za podmínky, že bude akceptovat cenu nájmu stanovenou pronajímatelem, která bude vycházet z ceny obvyklé v době a místě uzavírání nové smlouvy.
3. Nájemní vztah vzniklý podle této smlouvy, přechází na právní nástupce nájemce. V případě zániku osoby nájemce bez právního nástupce nebo při ukončení jeho podnikatelské činnosti, nájemní vztah zaniká.

Článek V. Základní povinnosti stran v péči o pronajaté nebytové prostory

1. Pronajímatel je povinen provádět opravy a údržbu, které přesahují rámec běžné údržby a oprav.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

2. Vzhledem k předmětu činnosti nájemce má pronajímatel právo přístupu do předmětných nebytových prostor užívaných nájemcem pouze po předchozí telefonické dohodě a v doprovodu zástupce nájemce.
3. Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých nebytových prostor.
4. K veškerým stavebním úpravám, technicky zhodnocujícím objekt, si nájemce vyžádá předběžný souhlas pronajímatele.
5. Nájemce je povinen ve všech svých činnostech dodržovat zásady požární ochrany.
6. Pronajímatel je srozuměn s tím, že pronajímané prostory jsou denně otevřeny a musí být přístupny v souladu s účelem nájmu v době od 0.00 hod. do 24.00. Pronajímatel je povinen tento přístup zabezpečit.
7. Nájemce je povinen pojistit vlastní majetek nacházející se v pronajatých nebytových prostorech a zajistit si pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám s limitem pojistné částky minimálně 5,000.000,--Kč.

**Článek VI.
Ostatní ujednání**

1. Nájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem pronajímatele přenechat předmětné nebytové prostory, či jejich část, do podnájmu třetí osobě.

**Článek VIII.
Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti od 01.01.2012.
2. K témuž předmětu nájmu není smluvními stranami vyhotovován písemný protokol o předání a převzetí pronajatých nebytových prostor.
3. Veškeré změny a doplňky smlouvy jsou možné pouze formou písemných, oboustranně podepsaných a chronologicky číslovaných dodatků.
4. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy souvisejícími.
5. Smlouva je sepsána na čtyřech stranách textu, vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.

Účastníci této smlouvy potvrzují svými vlastnoručními podpisy platnost této smlouvy, zároveň prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že tato nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Příloha:

- č. 1. Situační výkres s vyznačením pronajímaných nebytových prostor.
- č. 2. Tabulka kompenzací investic

V Českém Brodě dne

za pronajímatele:



za nájemce :



Platná výše nájemného 840Kč/m2

Schválená investice - zákrovový sál **736 346,00** **DODATEK SMLOUVY**

nájemné 840Kč/m2	75m2	15 750,00	1.10.2009 do 31.12.2009
		63 000,00	2010
		63 000,00	2011
		63 000,00	2012
		63 000,00	2013
		63 000,00	2014
		63 000,00	2015
		63 000,00	2016
		63 000,00	2017
		63 000,00	2018
		63 000,00	2019
		63 000,00	2020
		708 750,00	

zbývá k zápočtu **27 596,00**

schválená investice - přístavek **245 449,00** **NOVÁ SMLOUVA**

nájemné 840Kč/m2	25m2	5 250,00	1.10.2009 do 31.12.2009
		21 000,00	2010
		21 000,00	2011
		21 000,00	2012
		21 000,00	2013
		21 000,00	2014
		21 000,00	2015
		21 000,00	2016
		21 000,00	2017
		21 000,00	2018
		21 000,00	2019
		21 000,00	2020
		236 250,00	

zbývá k zápočtu **9 199,00**

Z celkové schválené investice zbývá k zápočtu proti nájmu nerekonstruovaných prostor tento zápočet bude proveden za 1Q 2012.

36 795,00