

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

a

ANESAN s.r.o. IČO : 61677540
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
IČ 61677540
zastoupená jednatelem MUDr. Petrem Veselkou
(dále jen nájemce)

uzavírají

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění
pozdějších předpisů:

Pronajímatel prohlašuje že je vlastníkem nebytových prostor, které se nachází v areálu
nemocnice, v budově č.p. 620, 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, které
se nachází ve třetím nadzemním podlaží budovy č.p. 620 umístěné přímo proti schodům,
sestavující se za dvou místností vč. soc. zařízení a jednoho WC naproti přes chodbu
přesná specifikace je uvedena v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
Celková výměra pronajímaného prostoru činí 43,8 m².
2. Přístup do uvedených prostor je zajištěn vchodem přes hlavní a vedlejší vchod do budovy
č.p. 620 a po schodišti do 2. patra.

Článek II. Účel nájmu

Výše uvedené prostory budou využívána jako pokoj lékařů a kancelář.

Článek III. Cena nájmu a platební podmínky

Cena za pronájem nebytových prostor byla stanovena dohodou smluvních stran takto:

1. Cena nájmu z nebytových prostor uvedených v čl. 1, odst. 1 je stanovena 840 Kč/m²

Celkem za rok 36 792 Kč

Uvedené nájemné neobsahuje cenu služeb poskytovaných nájemci v souvislosti s nájmem nebytových prostor podle této smlouvy.

2. Úhrada nájemného je splatná 2x ročně vždy ke každému 15. prosinci a 15. červnu běžného roku zpětně a nájemce jí provede ve prospěch účtu č. [REDAKCE] vedeného u Komerční banky Kolín na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
3. 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.
4. 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.
5. Nájemce není plátcem DPH. Případnou změnu této skutečnosti je povinen bez odkladu písemně oznámit pronajímateli.

Článek IV. Doba platnosti smlouvy

1. Tato smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu určitou, a to počínaje dnem 1.1.2012 a konče dnem 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 uzavírání nové smlouvy.
3. Nájemní vztah vzniklý podle této smlouvy, přechází na právního 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 na vlastní náklady opravy a údržbu, které mají charakter technického zhodnocení. 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. Za účelem vykonávání povinností stanovených v odst. 1 a kontroly stavu a způsobu užívání nebytových prostor má pronajímatel právo přístupu do předmětných nebytových prostor užívaných nájemcem.
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.

Článek VI.
Ostatní ujednání

1. Nájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem pronajímatele přenechat předmětné nebytové prostory, či jejich část, do podnájmu třetí osobě.
2. Nájemce je oprávněn na svůj náklad umístit na budově své firemní označení nebo reklamní zařízení, avšak pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Toto se nevztahuje na zařízení již zabudovaná.
3. Nájemce obstarává na svou odpovědnost a náklady povolení příslušných orgánů stanovená právními předpisy.
4. Nájemce je oprávněn si do pronajímaných prostor, po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, zřídit nebo nechat přeložit hlavní telefonní stanici s využitím vnitřního telefonního rozvodu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předat pronajímateli pronajaté nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

Článek VII.
Schvalovací doložka

1. Záměr pronajmout nebytový prostor byl řádně zveřejněn na úřední desce Města Český Brod, v době od 21.4.2010 do 6.5.2010.
2. Souhlas s uzavřením smlouvy dal zřizovatel a Rada města Český Brod usnesením Rady města Český Brod č. 384/2011 z jednání Rady města Český Brod konané dne 14.12.2011.

Článek VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu této smlouvy smluvními stranami.
2. Smlouva o podnájmu nebytových prostor, uzavřená mezi nájemcem a Nemocnicí s poliklinikou Český Brod o.p.s. se všemi dodatky končí uzavřením této nájemní smlouvy svoji platnost.
3. K témuž předmětu nájmu není smluvními stranami vyhotovován písemný protokol o předání a převzetí pronajatých nebytových prostor.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaných prostor.
5. Veškeré změny a doplňky smlouvy jsou možné pouze formou písemných, oboustranně podepsaných a chronologicky číslovaných dodatků.
6. 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.
7. Smlouva je sepsána na 4 stranách textu, vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

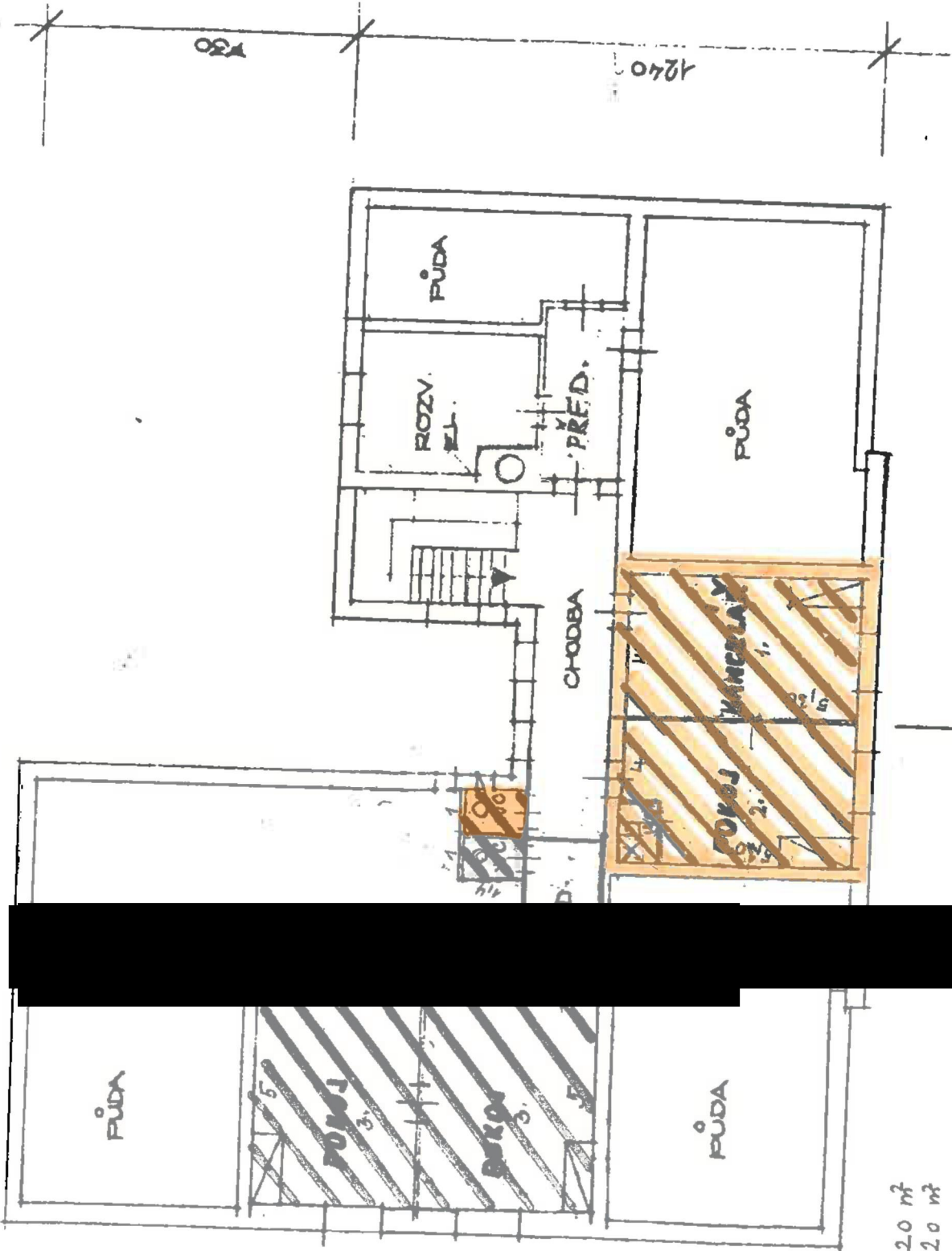
Účastníci této smlouvy potvrzují svými vlastnoručními podpisy platnost této smlouvy, zároveň prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že tato nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Českém Brodě dne
14.1. 2012

V Českém Brodě dne
30.1. 2012

..
B

P



3x POKOJ 20 m²
POKOJ 20 m²

2. POKOJ 21,2 m² (včetně soc. příslušenství)
1. KANCELARŮ 21,2 m²
WC 2x 2,8 m² (1,4 x 1)

4100