

Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřely

Město Dolní Poustevna, IČ: 00261289

se sídlem Vilémovská 77, Dolní Poustevna, PSČ 407 82

zastoupeno panem Robertem Holcem, starostou

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Krajská majetková, p. o., IČ: 00829048

se sídlem Tolstého 1232/37, Ústí nad Labem – Střekov, PSČ 400 03

zastoupena paní Ing. Miluší Srbkovou, MBA, ředitelkou

(dále jen „nájemce“)

tuto

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřenou dle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

I.

Úvodní prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti - jednotky č. 180/4 o rozloze 73,6 m², nacházející se v budově č. p. 180, LV 635, na pozemku p. č. st. 199, LV 601, v obci Dolní Poustevna, katastrální území Dolní Poustevna, vedené u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Rumburk (dále jen „Jednotka“).

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání část Jednotky, a to v rozsahu: ordinace, kancelář, čekárna, 2x umývárna, 2x WC, chodba (dále jen „Předmět nájmu“) za účelem jeho dočasného užívání nájemcem a nájemce jej za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přebírá a zavazuje se platit pronajímateli za užívání Předmětu nájmu pravidelně každý měsíc nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu ve výši sjednané v ustanovení čl. IV. této smlouvy.
2. Vedle Předmětu nájmu je nájemce oprávněn užívat v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu této smlouvy také společné části budovy, v níž se Předmět nájmu nachází. Nájemce přitom nesmí rušit v užívání těchto společných částí domu pronajímatele ani jejich další oprávněné uživatele.
3. Účelem nájmu je provozování pediatrické zdravotní ordinace. Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu.

III. Doba nájmu

1. Nájem jednotky vzniká dnem 1.1.2021, a to na dobu neurčitou.

IV. Nájemné a jiné platby

1. Smluvní strany si sjednaly nájemné výši v částce 11.412,- Kč ročně.
2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné čtvrtletně převodem, vždy k poslednímu dni čtvrtletí, a to v částce 2.853,-Kč, na účet pronajímatele č. ú. 4128431/0100.
3. Pronajímatel nezajišťuje po dobu nájmu dodávku žádných služeb do Předmětu nájmu, vyjma dodávek vody, které pronajímatel nájemci vyúčtuje 1x ročně podle stavu měřidel. Smluvní strany se dohodly, že nájemce si zajistí veškeré další služby k provozu sám a na své náklady.
4. Smluvní strany sjednávají pro případ prodlení s placením nájemného úrok z prodlení ve smluvené výši 0,5 promile denně z dlužné částky za každý byt započatý den prodlení.
5. Pronajímatel je oprávněn zvyšovat nájemné jednostranně písemným oznámením adresovaným nájemci, avšak nejvýše jednou za kalendářní rok, a to o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem nebo jeho nástupnickou organizací. Zvýšení nájemného je účinné počínaje prvním nájemným splatným po doručení oznámení podle předchozí věty nájemci.

V. Předání Předmětu nájmu

1. Pronajímatel předá nájemci Předmět nájmu v den nabytí účinnosti této smlouvy, nesjednají-li si strany pozdější den předání, ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu.
2. Nájemce tímto prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu dobře znám, před podpisem smlouvy si ho osobně řádně prohlédl a shledal jej zcela způsobilým ke sjednanému účelu.
3. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepiší smluvní strany v den předání předávací protokol, v němž bude zejména popsán stav Předmětu nájmu, jeho vybavení a příslušenství, stavy měřidel a počet předávaných klíčů.

VI. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do Předmětu nájmu, požádá-li jej o to pronajímatel v dostatečném předstihu, za účelem zjištění stavu Předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje šetřit oprávněné zájmy nájemce a vykonávat právo kontroly Předmětu nájmu

pouze z důvodů, kdy lze rozumně umožnění vstupu do Předmětu nájmu žádat, a pouze v nutném rozsahu.

2. Nájemce je povinen na své náklady udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání, provádět v Předmětu nájmu běžnou údržbu a veškeré drobné opravy.
3. Nájemce je povinen bez odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel zajistit, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nájemce nesmí provádět jakékoli změny Předmětu nájmu, stavební úpravy či opravy včetně výměny zámků vnějších i vnitřních dveří prostoru, vrtání děr do obkladů a dlažby a přemalování stěn a stropu jinou než stávající barvou.
5. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádně v souladu s touto smlouvou a tak, aby užíváním nevznikla pronajímateli škoda.
6. Nájemce je povinen v Předmětu nájmu dodržovat obecně závazné předpisy (požární ochrany, revizí zařízení, bezpečnosti apod.).
7. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nenese odpovědnost za majetek a věci vnesené nájemcem a dalšími osobami do prostoru a domu.
8. Nájemce je povinen odstranit a uhradit na své náklady jakékoliv škody na Předmětu nájmu, které způsobil sám, či případně jiné osoby vstupující do prostoru se souhlasem nebo vědomím nájemce. V případě, že nájemce neodstraní výše uvedené škody do 15 dnů od písemného upozornění pronajímatele, škody odstraní pronajímatel na náklady nájemce. Nájemce je pak povinen tyto náklady uhradit pronajímateli do 15ti dnů po předložení příslušných dokladů prokazujících důvod a výši těchto výdajů.

VII. Podnájem

1. Nájemce je oprávněn dát třetí osobě do podnájmu Předmět nájmu nebo jeho část jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
2. Podnájemce má k Předmětu nájmu nebo jeho části práva sjednaná s nájemcem, nejvýše však v rozsahu práv nájemce podle této smlouvy. Podnájem skončí nejpozději s nájmem prostoru sjednaným dle této smlouvy.

VIII. Skončení nájmu

1. Pronajímatel a nájemce se mohou na skončení nájmu jednotky písemně dohodnout.
2. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět ve dvouměsíční výpovědní době, a to i bez udání důvodu.

3. Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět nájemci nájem jednotky v jednoměsíční výpovědní době z důvodu:
- porušování povinností nájemce i přes písemné upozornění ze strany pronajímatele,
 - poškození Předmětu nájmu či jeho užívání v rozporu s dohodnutým účelem,
 - rušení pořádku v domě, kde se nachází Předmět nájmu, i přes písemné upozornění ze strany pronajímatele
 - prodlení nájemce s platbou nájemného po dobu delší než 2 měsíce od data splatnosti

IX.

Úkony smluvních stran při skončení nájmu

1. Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli Předmět nájmu s příslušenstvím ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději 2 dny před skončením nájmu nebo ke dni, který je uveden v dohodě o skončení nájmu.
2. Nájemce není oprávněn odstranit v Předmětu nájmu změny, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemce je na své náklady povinen odstranit změny, které byly provedeny bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel výslovně sdělí nájemci, že odstranění těchto změn nežádá. Nájemce nemá ani v případě, že pronajímatel odstranění neodsouhlasených změn nežádá, právo na jakékoli vyrovnání za zhodnocení prostoru.
3. Pokud se po odevzdání Předmětu nájmu pronajímateli v jeho prostoru nacházejí jakékoli věci, které do prostoru vnesl nájemce či jiné osoby, platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a pronajímatel s nimi může naložit podle svého uvážení; může si je i přivlastnit, či je zlikvidovat na náklady nájemce.
4. O odevzdání Předmětu nájmu pronajímateli sepiší smluvní strany v den předání předávací protokol, v němž potvrdí řádnost jeho předání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, popř. uvedou výhrady ke stavu předávaného prostoru, zejména pak závady a rozsah poškození prostoru, případně spolu se způsobem jejich odstranění či finančním odškodněním, dále uvedenou stavy měřidel, stav vráceného vybavení, příslušenství a počet vrácených klíčů. Do doby předání Předmětu nájmu nese nájemce či bývalý nájemce nebezpečí škody na věcech pronajímatele či dalších uživatelů domu.

X.

Závěrečná ustanovení

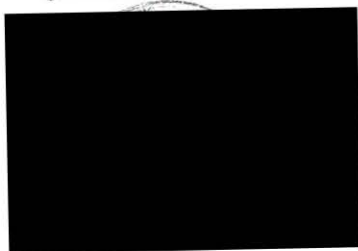
1. Nestanoví-li tato smlouva něco jiného, práva a povinnosti z ní vzniklé se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména pak zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, srozumitelně, vážně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom podepsaném vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, a to vzájemně odsouhlasenými dodatky, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.
6. Tato smlouva byla projednána na Zastupitelstvu města Dolní Poustevna dne 6.10.2020 a byla schválena usnesením č. 333/20.

V Dolní Poustevně dne 13.11.2020



Město Dolní Poustevna
Robert Holec, starosta
pronajímatel



V ÚSTÍ N/L dne 19.11.2020



Krajská majetková, p. o.
Ing. Miluše Srbková, MBA
nájemce

