

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

Smluvní strany:

Město Varnsdorf

nám. E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf, IČO 00261718
zastoupené starostou města ThMgr. Rolandem Sollochem
(dále jen „pronajímatel“)

a

Krajská majetková, příspěvková organizace

Středisko Lužická nemocnice Rumburk

Tolstého 1232/37, 400 03 Ústí nad Labem

IČO: 00829048, DIČ: CZ00829048

Adresa pro doručování: Jiráskova 1378/4, 408 01 Rumburk

zastoupená Ing. Miluší Srbkovou, MBA

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
v platném znění

tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

čl. I.

Prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavební parcely č. 3287/19 – zastavěné plochy a nádvoří o výměře 281 m² s objektem občanské vybavenosti č.p. 3063, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 2990 pro k.ú. a obec Varnsdorf.

čl. II.

Předmět a účel pronájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci ve výše uvedeném objektu podle zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění a v souladu s usnesením Rady města Varnsdorf č. 16/2021 ze dne 14.01.2021 prostory v objektu č.p. 3063 o celkové výměře 83,84 m² za účelem zřízení a provozování oční ambulance s tímto dispozičním řešením:

č. místnosti	popis	výměra v m²
8	místnost	20,29
9	místnost	17,42
10	místnost	33,24
	spol. chodba a zádveří (1/3 plochy)	7,67
20	předsín WC	1,53
21	WC	1,89
	spol. WC (1/2 plochy)	1,8
výměra celkem		83,84 m²

2. Uvedené nebytové prostory nájemce upraví vlastním nákladem podle podmínek sjednaných v této smlouvě ve zvláštních ujednáních tak, aby bylo stavební určení pronajatých prostor v souladu s účelem nájmu.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajaté nebytové prostory dále pronajímat.
4. Účelem nájmu je zřízení a provozování ordinace oční ambulance.

čl. III.

Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou od 1.1.2021.

čl. IV.

Nájemné

1. Nájemné činí za plochu o celkové výměře 83,84 m² celkem 53 200,- Kč/rok.
2. Výši nájemného a cen služeb je pronajímatele oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem.
3. Nájemné v celkové výši 53 200,- Kč/rok je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 13 300,- Kč, splatných vždy k 10. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u [REDACTED] a.s., číslo účtu [REDACTED], variabilní symbol [REDACTED].
4. Nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohy na úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem ode dne účinnosti této smlouvy.
5. Nájemce je povinen samostatně hradit veškeré náklady spojené s užíváním pronajatých prostor dle skutečné spotřeby nájemce. Pro určení skutečné spotřeby energií je nájemce v případě potřeby po dohodě se správcem objektu povinen vlastním nákladem zajistit instalaci poměrových měřidel.

Správou objektu a zprostředkováním služeb spojených s užíváním pronajatých prostor je pověřena a.s. Regia Varnsdorf, se sídlem Kmochova 2136 ve Varnsdorfu (dále jen „správce“).

Poměrnou část ceny služeb bude nájemce hradit formou měsíční zálohy, jejíž výši a splatnost určí správce.

Vyúčtování záloh provede správce za účetní období jeden kalendářní rok nejpozději do 30. 6. roku následujícího. Nájemce se zavazuje uhradit vyúčtování služeb souvisejících s užíváním pronajatých prostor do 15 dnů po doručení vyúčtování. Vyúčtování služeb se v případě nepřevzetí doporučené zásilky považuje za doručené 10. den po odeslání poštou.

6. Při prodlení s placením nájemného a úhrad za služby poskytované v souvislosti s nájmem je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,04 % z dlužné částky za každý den prodlení.

čl. V.

Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvnímu ujednání. Pronajímatel a správce jsou oprávněni požadovat vstup do nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostor pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Nájemce hradí náklady povolených stavebních úprav pronajatých prostor nutných pro jejich užívání ke smluvenému účelu, veškeré náklady s běžným udržováním a opravami.
3. Nájemce je zároveň povinen samostatně hradit veškeré náklady spojené s užíváním prostor, jedná se zejména o platby za odběr vody, elektrické energie, tepla, odvoz TKO a podobně.
4. Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě na dobu určitou jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději v den skončení nájmu.

čl. VI.
Zánik nájmu

1. Nájemní poměr zaniká písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí. Pro účely výpovědi je sjednána výpovědní lhůta 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. Za každý den prodlení s vyklizením podle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč bezhotovostním převodem na účet pronajímatele.

čl. VII.
Zvláštní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu tím znám stav pronajímaných prostor.
2. Nájemce upraví zcela vlastním nákladem pronajaté prostory ke smluvenému účelu.
3. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.
4. Nájemce souhlasí s tím, že nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu vynaložených finančních prostředků na stavební úpravy a opravy pronajatých prostor, a to ani po zániku nájmu.
5. Pojištění majetku nájemce, který je umístěn v pronajatém prostoru, hradí popř. inkasuje nájemce. Za věci vnesené a odložené nese odpovědnost nájemce.
6. Nájemce je povinen v pronajatých prostorech dodržovat obecně závazné předpisy technické, hygienické, bezpečnostní, protipožární popř. jiné vztahující se k předmětu a účelu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje provádět úklid a udržovat čistotu přístupových cest k pronajatým prostorům, jakož i přístupu vně objektu.

čl. VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
2. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
5. Smlouva je uzavřena v souladu s usnesením RM Varnsdorf č. 16/2021 ze dne 14.01.2021.

Ve Varnsdorfu dne 28.01.2021

V Rumburku dne 29.01.2021

pronajímatel
ThMgr. Roland Solloch
starosta města Varnsdorf

nájemce
Ing. Miluše Srbková, MBA
Krajská majetková, příspěvková organizace