

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Město Sedlčany

zastoupené starostou města panem Ing. Jiřím **Burianem**

IČO: 243272

sídlo: nám. T. G. Masaryka 32, 264 80 Sedlčany

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Sedlčany

číslo účtu: 19-521722359/0800, VS 1170

dále jen pronajímatel

a

MEDITERRA – Sedlčany, s. r. o.

se sídlem Tyršova 161, 264 01 Sedlčany

zastoupená jednatelem Dipl. Ing. Dr. Jochenem Sagadinem MBA a Ing. Josefem Homolkou

IČ: 26429683

DIČ: CZ699001224

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 81615

bankovní spojení:

dále jen nájemce

tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

dále jen „smlouva“

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v evidenci katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Příbrami na LV 10001 pro k. ú. Sedlčany, obec Sedlčany, a to mimo jiné i nemovitosti – objekt č. p. 159 v ulici Tyršova v Sedlčanech (včetně pozemku parc. č. 106/5 zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Sedlčany).

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel touto nájemní smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se v objektu č. p. 159 v ulici Tyršova v Sedlčanech, a to:

- tělocvična o výměře	105,00 m ²
- 2 místnosti elektroléčby o výměře	32,20 m ²
- denní místnost primářky o výměře	13,63 m ²
- denní místnost sester o výměře.....	15,52 m ²
- <u>3 chodby o výměře</u>	<u>40,53 m²</u>
Celková výměra	206,88 m²

Předmětem nájmu jsou i součásti a příslušenství předmětných nebytových prostorů, jako např. zařizovací předměty, osvětlovací a topná tělesa apod. (viz předávací protokol, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy).

Nebytové prostory uvedené v čl. II., které jsou vyznačeny v plánu (schéma), jež je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy, pronajímá pronajímatel nájemci za účelem umožnění jeho podnikatelské činnosti, spočívající v poskytování zdravotnických služeb – rehabilitace.

Nájemce byl seznámen s celkovým stavem nebytových prostor, byla provedena společná fyzická prohlídka prostor. Nájemce tyto nebytové prostory přebírá ve stavu, v jakém se při fyzické prohlídce nacházejí.

III. Doba trvání nájmu

Tato smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od **1. listopadu 2011**.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 1 měsíc, jestliže nájemce:

- a) jestliže je po doručení upomínky o více než 1 měsíc v prodlení s placením dohodnutého nájemného
- b) v převzatých nebytových prostorách provede jakékoliv stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele s výjimkou řešení havarijních situací
- c) přenechá nebytové prostory k užívání jiné fyzické či právnické osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele
- d) bude vyvíjet v převzatých nebytových prostorech bez předchozí dohody jinou činnost, než na kterou je tato nájemní smlouva uzavřena.

Ve výše uvedených případech výpovědní lhůta 1 měsíc počne plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.

Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouvu lze vzájemně vypovědět kdykoliv bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 6 měsíců. Výpovědní lhůta počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po obdržení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

IV. Výše nájemného a jeho splatnost

Výše nájemného a jeho splatnost byla sjednána dohodou smluvních stran ročně takto:

- nájemné 206,88 m ² á 500,- Kč/ ročně	103.440,- Kč
Celkové nájemné za rok činí	103.440,- Kč

Platba nájemného bude prováděna předem v pravidelných měsíčních splátkách 8 620,- Kč, tj. ročně celkem **103.440,- Kč**, a to nejpozději do 15. dne běžného kalendářního měsíce ve prospěch účtu č. 19-521722359/0800 u České spořitelny, a. s., pobočka Sedlčany, VS 1170.

Smluvní strany se dohodly na tom, že dohodnuté nájemné může pronajímatel jednostranně navýšit, pokud smluvními stranami nebude dohodnuto jinak, vždy od 1. dubna následujícího kalendářního roku o míru všeobecné inflace úředně vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok.

V.

Dodávka služeb spojených s nájmem

Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje do nebytových prostor specifikovaných v čl. II. této smlouvy dodávat nájemci tyto služby:

- a) dodávku tepla a TUV,
- b) dodávku vody a odvádění odpadních vod.

Smluvní strany se dohodly, že za dodávky výše uvedených služeb bude nájemce platit zálohově měsíčně:

- a) dodávka tepla a TUV 10.250,- Kč
- b) dodávka vody a odvádění odpadních vod 2.500,- Kč.

Celková úhrada záloh za poskytované služby tak činí**12.750,- Kč/měsíčně, tj. celkem 153 000,- Kč/ročně.**

Měsíční zálohy jsou splatné vždy do 15. dne měsíce na účet Města Sedlčany, tj. č. účtu 19-521722359/0800 u České spořitelny, a. s., pobočka Sedlčany, VS 1170. Vyúčtování poskytnutých služeb provede pronajímatel 1x ročně, a to dle skutečných nákladů v cenách účtovaných ze strany dodavatelů jednotlivých služeb zjištěných na základě měřidel.

VI.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce se zavazuje převzaté nebytové prostory užívat jen k účelům smluveným v této smlouvě o nájmu nebytových prostor, nedohodne-li se pronajímatel jinak.
2. Nájemce se zavazuje veškeré stavebně-technické úpravy nebytových prostor provádět jen s předchozím souhlasem pronajímatele, a to na náklady pronajímatele. Předchozí souhlas není nutný k řešení havarijních situací.
3. Nájemce se zavazuje převzaté nebytové prostory udržovat v řádném stavu a na své náklady provádět běžnou údržbu. Běžnou údržbou se pro účely této smlouvy rozumí činnosti vymezené v ust. § 5 a 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

4. Nájemce se zavazuje v převzatých nebytových prostorách udržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.
5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce umožní pronajímateli průběžnou kontrolu užívání nebytových prostor.
6. Pronajímatel se zavazuje udržovat nemovitost ve stavu způsobilém k provozování činnosti, která je předmětem nájmu, a to na své náklady. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. O předání nebytových prostor bude mezi nájemcem a pronajímatelem sepsán písemný předávací protokol.
7. Nájemci se umožňuje provést vhodné zabezpečení předmětu nájmu.
8. Instalace reklam na objektu může být provedena pouze se souhlasem pronajímatele. Pronajímatel souhlasí s instalováním reklamy podnikatelské činnosti nájemce.
9. V případě jakéhokoli poškození objektu, je nájemce povinen neprodleně tuto skutečnost oznámit pronajímateli.
10. Zaviněné škody ze strany nájemce je nájemce povinen oznámit pronajímateli a zároveň se nájemce zavazuje tyto škody odstranit, popř. uhradit pronajímateli všechny náklady spojené s odstraněním škody.
11. Pronajímatel prohlašuje, že objekt č. p. 159 – 160 v Sedlčanech, ve kterém se nebytový prostor užívaný nájemcem nachází, je pojištěn u Kooperativy, pojišťovna, a. s. se sídlem Templová 747, 110 01 Praha 1, a to na základě pojistné smlouvy č. 8602629672, kterou pronajímatel uzavřel s pojistitelem s účinností od 18. srpna 2002 – druh pojištění: základní pojištění, doplňková živelní nebezpečí a vodovodní nebezpečí. Touto smlouvou je pojištěn pouze nemovitý majetek pronajímatele.

VIII. Obecná ustanovení

Doložka dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. Záměr Města Sedlčany pronajmout předmětné nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce Města Sedlčany od 8. dubna do 25. dubna 2011. Pronájem nebytových prostor za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Radou města Sedlčany dne 27. dubna 2011 (viz usnesení č. 8/2011).

Tato smlouva o nájmu nebytových prostor, pokud stranami není dohodnuto jinak, se řídí obecně závaznými právními předpisy.

Změnit obsah této smlouvy lze jen na základě oboustranné dohody smluvních stran, a to písemně dodatkem k této smlouvě nebo sepsáním smlouvy nové, kterou se platnost smlouvy stávající zruší.

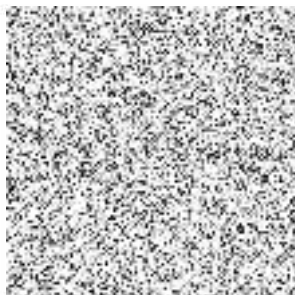
Smlouva je vyhotovena čtyřikrát. Po oboustranném podpisu obdrží každá ze smluvních stran její dvě vyhotovení.

Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva o nájmu nebytových prostor je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy pak pronajímatel a nájemce smlouvu níže podepisují.

V Sedlčanech dne21.12.2011.....



Město Sedlčany
Ing. Jiří **Burian**
starosta města
pronajímatel



V Sedlčanech dne *21.12.2011*.....



MEDITERRA – Sedlčany, s. r. o.
nájemce



u

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Město Sedlčany

zastoupené starostou panem Ing. Miroslavem Hölzelem

se sídlem nám. T.G. Masaryka 32, 264 80 Sedlčany

IČ: 243272

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Sedlčany

č. účtu: 19-521722359/0800, VS 1170

dále jen **pronajímatel**

a

MEDITERRA – Sedlčany, s. r. o.

se sídlem Tyršova 161, 264 01 Sedlčany

zastoupená jednatelem Ing. Filipem Zítkem a MUDr. Sergejem Jurčenkem

IČ: 264 29 683

bankovní spojení:

dále jen **nájemce**

tento

dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Čl. I

Smluvní strany shodně konstatují, že dne 21. prosince 2011 spolu uzavřely Smlouvu o nájmu nebytových prostor, kterou pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se v budově č.p. 159 v ulici Tyršova v Sedlčanech (tělocvičnu, denní místnosti pro elektroléčbu, primářku a sestry, včetně chodby) o celkové výměře 206,88 m², v obci a k.ú. Sedlčany (dále jen „**Smlouva**“).

Čl. II

Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku je změna čl. IV. Výše nájemného a jeho splatnost citované Smlouvy, na základě usnesení Rady města Sedlčany č. RM 40-723/2018-2022 ze dne 27. května t. r. která se v návaznosti na vyhlášení nouzového stavu a další opatření přijatá Vládou ČR v rámci šířící se pandemie koronaviru SARS-CoV- 2 v České republice, usnesla na podpoře a udržení podnikání v městě Sedlčany tak, že nájemcům, kteří na základě uzavřených smluvních vztahů s městem Sedlčany provozují v nebytových prostorách ve vlastnictví města

Sedlčany služby, které v důsledku vyhlášení nouzového stavu nebylo možno provozovat (uzavřené prodejny, provozovny, veřejná prostranství – předzahrádky, služby při nichž dochází k fyzickému kontaktu apod.), byla poskytnuta sleva z ročního nájemného sjednaného ve smlouvě takto:

1. Nájemné za II. čtvrtletí roku 2020, tj za období od 1. 4. do 30. 6. 2020 činí 0,- Kč.
2. S účinností od 1. 7. 2020 bude platba nájemného prováděna předem v pravidelných měsíčních splátkách dle Smlouvy, a to vždy nejpozději do 15 dne daného měsíce.
3. Tímto dodatkem nejsou dotčena ujednání smluvních stran o výši záloh na služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

Čl. III Obecná ustanovení

Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno Radou města Sedlčany dne 13. května 2020 (viz usnesení č. RM 39-697/2018-2022). S ohledem na krátkodobost změny závazku a naléhavost změny závazku v důsledku výše uvedených opatření nepodléhá tento dodatek s ohledem na stanovisko Ministerstva vnitra ČR povinnosti zveřejnit dodatek dle §39 zákona o obcích na úřední desce obce.

Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají tímto dodatkem nezměněny.

Tento dodatek ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor, pokud stranami není dohodnuto jinak, se řídí obecně závaznými předpisy.

Dodatek je vyhotoven dvakrát. Po oboustranném podpisu obdrží každá ze smluvních stran po jednom vyhotovení.

Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tento Dodatek ke Smlouvě je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jeho obsahem pak dodatek níže podepisují.

Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platným právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

25. 06. 2020

V Sedlčanech dne 2020.

Pronajímatel



Město Sedlčany

Ing. Miroslav Hölzel
starosta města

Nájemce



MEDITERRA – Sedlčany, s. r. o.

Ing. Filip Zítka – MUDr. Sergej Jurčenko
jednatelé