

Níže uvedeného dne uzavřeli

Město Lanškroun, Nám. J.M. Marků 12, Vnitřní Město, 563 01 Lanškroun, IČ 279102, DIČ CZ 0699003828, č.ú. 190002725611/0100 u KB a.s. Lanškroun,

zast. na základě příkazní smlouvy ze dne 1.10.2014, č.j. MULA 32017/2014

Městským bytovým podnikem Lanškroun, s.r.o.,

se sídlem Dobrovského 43, Žichlínské Předměstí, 563 01 Lanškroun, IČ 00279102, DIČ 699003828,

zastoupené jednatelem Davidem Jirgesem

dále jen "pronajímatel", na jedné straně a

MUDr. V. RESLEROVÁ s.r.o.

S.Čecha 43, Lanškroun , 56301

tel.: 461 100 230

IČO: 288 53 695

Zastoupená jednatečkou MUDr. Vladimírou Reslerovou

druhé straně, dále jen "nájemce"

tuto:

Smlouvu o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku st.p.č. 71 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba čp. 125 na ulici B. Němcové v Lanškrouně. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrálního pracoviště v Ústí nad Orlicí na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Lanškroun.

2. Pronajímatel na základě rozhodnutí **RM 27/2020** touto smlouvou přenechává nájemci k užívání nebytové prostory č. 301 v části budovy č.p. 125 na ulici B. Němcové; jedná se o prostory v přízemí stavby. Grafické znázornění nebytových prostor je znázorněno v příloze **č. 1** této smlouvy. Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí **77 m²**.

II.

Účel smlouvy

Pronajímatel přenechává předmět nájmu uvedený v odst. I. této smlouvy nájemci k užívání pro potřeby podnikání nájemce – **poskytování zdravotnických služeb**.

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou. Kterákoli ze stran je oprávněna ukončit nájem výpovědí bez udání důvodů, s výpovědní dobou v délce tří měsíců, která počne běžet prvním dnem měsíce, následujícího po doručení výpovědi.
2. Stane-li se předmět nájmu nepoužitelným k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo právo nájem vypovědět s platností okamžikem doručení výpovědi. Lze-li předmět nájmu užívat, avšak s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.
3. Pokud by nájemce užíval předmět nájmu takovým způsobem, že by se opotřebovával nad míru přiměřenou okolnostem, nebo hrozilo zničení některé části předmětu nájmu, vyzve ho pronajímatel písemně, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky. Neuposlechne-li nájemce bezodkladně výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět s platností okamžikem doručení výpovědi. Pokud by však hrozilo naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem takto vypovědět, aniž by nájemce vyzval k nápravě.
4. Nezaplatí-li nájemce nájemné ani ve lhůtě 15 dnů po jeho splatnosti a neučiní tak bezodkladně ani po výzvě pronajímatele, má pronajímatel právo nájem vypovědět s výpovědní dobou 15 dnů ode dne doručení výpovědi.
5. Výpověď dle čl. III. odst. 2., 3, a 4. musí obsahovat konkrétní důvod, jinak je neplatná.

IV.

Cena za nájem nebytových prostor

1. Nájemné za nebytové prostory je sjednáno ve výši **34524,- Kč** ročně.
Měsíční nájemné činí 2877 Kč
2. Nájemné bude nájemcem hrazeno měsíčně vždy do 15. dne následujícího měsíce, a to na účet pronajímatele č. 27-8741840257/100 u Komerční Banky.
3. Nájemné může být pronajímatelem zvýšeno o procentní míru inflace, oficiálně vyhlášenou ČSÚ České republiky za předchozí kalendářní rok, a to poprvé za míru inflace v roce 2020. Zvýšení se provede formou změny měsíční sazby nájemného ve faktuře. Vždy v první takto zvýšené faktuře bude uvedena informace o procentu zvýšení. Pokud pronajímatel svého práva v některém roce nevyužije, je oprávněn zvýšit nájemné o souhrn procentních sazeb inflace za více předchozích roků

V.

Služby spojené s užíváním nebytových prostor

1. Náklady na vodné a stočné v prostorách, které bude nájemce užívat, bude nájemce hradit pronajímateli dle stavu odečtových měřidel, a to v cenách, účtovaných pronajímateli ze strany dodavatelů, včetně srážkové vody. Dodávku elektrické energie a plynu si nájemce zajistí u dodavatelů energií na své jméno nebo provozovnu. Nájemci bude k dispozici místo, kam může ukládat komunální odpad. Dále bude nájemci přiděleno místo, kde bude moci skladovat biologický a nebezpečný odpad.

stavební úpravy, včetně modernizace a rekonstrukce nebytových prostor, pouze se souhlasem pronajímatele a to způsobem a v rozsahu, který je v souladu s příslušnými právními předpisy.

5. Předmět nájmu nebo jeho část může být nájemcem předán do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Jedna sada klíčů od nebytového prostoru bude uložena v zapečetěné obálce u pronajímatele. Tyto klíče je pronajímatel oprávněn použít, pokud to bude nutné z důvodu odvrácení bezprostředně hrozící škody. O tom je povinen nájemce neprodleně vyrozumět.

2. V případě, že smluvní strany dohodnou provedení oprav nebo investic na náklady nájemce, bude písemně dohodnut způsob vypořádání nákladů a bude dohodnuto, které z úprav bude nájemce při skončení nájmu odstraňovat. Nebude-li to výslovně dohodnuto, platí, že nájemce nemá na vypořádání nárok a je povinen odstranit všechny úpravy a uvést předmět nájmu do původního stavu.

3. Pokud některá strana nepřevzme doporučený dopis na poslední známé adrese svého sídla, považuje se za okamžik doručení takové zásilky pátý den úložní doby pošty. V případě zaslání písemnosti prostřednictvím datové schránky se za okamžik doručení považuje pátý den od dne, kdy byla správa doručena do datové schránky příjemce.

4. Vztahy mezi stranami, které nejsou zvláště upraveny v této smlouvě, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., především ust. § 2201-2234 o nájmu a § 2302-2315 o nájmu prostor sloužících k podnikání.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu s účinností od **1.5.2020**. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu připojují své podpisy.

6. Podle § 41 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, se potvrzuje, že v souladu s § 39 odst. 1 citovaného zákona byl záměr pronajímatele pronajmout předmětný nebytový prostor zveřejněn od 26.11.2019 do 15.12.2019 pod čj. MULA 34490/2019 a že nájem byl schválen radou města Lanškroun dne 27.01.2020 usnesením č. 27/RM/2020.

V Lanškrouně dne 3.4.2020

Město Lanškroun zastoupené
Městským bytovým podnikem
pronajímatelem
Lanškroun, s.r.o.
Jouřovského 43, 563 01 Lanškroun
IČO: 00279102, DIČ: CZ699003828

70	MUDr. V. RESLEROVÁ s.r.o.
446	všeobecné praktické lékařství
846	S. Čecha 43, Lanškroun
	tel.: 491 100 230
	IČO: 288 53 695

nájemce

2. Náklady na tyto služby budou účtovány zálohově jednou měsíčně spolu s nájemným a se stejnou splatností. Zálohová platba bude pronajímateli vyúčtována nájemci jednou ročně vždy po ukončení zúčtovacího období.

VI.

Stav předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání. O předání předmětu nájmu nájemci bude sepsán předávací protokol. Pronajímatel neodpovídá za vady, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly, a která nebrání užívání předmětu nájmu.

Nájemci budou při převzetí provozovny předány 2 parkovací karty pro parkování na přilehlých parkovištích po dobu provozování ordinace a klíče od veřejných toalet, které bude používat jako toaletu pro své pacienty.

2. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil s pronajatými nebytovými prostory a že tyto považuje za způsobilé k provozu jeho podnikatelské činnosti.

3. Nájemce je oprávněn vybavit pronajaté prostory svým vybavením a zařízením tak, aby mohly sloužit jeho podnikatelské činnosti.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje na svůj náklad provádět drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor. Za drobné opravy se považují především tyto úkony: opravy jednotlivých vrchních částí podlah a podlahových krytin, drobné opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny a opravy běžných součástí elektrické instalace (vypínače, zásuvky, jističe, osvětlovací tělesa), opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, sifonů a splachovačů a opravy movitého vybavení prostor. Za drobnou údržbu se považují dle vyhlášky č. 308/2015 Sb. ze dne 26. října 2015 především pravidelné prohlídky a čištění vnitřního vybavení, malování, čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce, vnitřní nátěry.

2. Nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklad odstranit škody na předmětu nájmu, které zavinil nájemce nebo osoby, kterým k předmětu nájmu umožnil přístup. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel, jakož i každé poškození předmětu nájmu, zvláště pak v případě, že by se mohlo jednat o pojistnou událost ve vztahu k budově. To neplatí, pokud se jedná o běžné poškození, které odstraní nájemce.

3. Oznámí-li to pronajímatel předem, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu za účelem kontroly jejího stavu, jakož i přístup za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nutné zabránit škodě, nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce přístup do předmětu nájmu zájemcům o pronájem, za účelem prohlídky předmětu nájmu. Nájemce má právo se prohlídky zúčastnit.

4. Po skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení z užívání. Nájemce může provádět