

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ
dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

I.

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

městský obvod Petřkovice

Hlučínská 135, 725 29 Ostrava - Petřkovice

zastoupený starostou panem Ivo Mikulicou

IČ 00845451

DIČ CZ00845451

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Ostrava, číslo účtu: 1649304329/0800

na straně jedné (dále jen "pronajímatel")

a

MOJE AMBULANCE a.s.

Vítkovická 3077/16 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

Zastoupen: MUDr. Karel Lukeš, předseda představenstva

IČ 27798941

DIČ CZ27798941

na straně druhé (dále jen "nájemce")

II.

Předmět a účel nájmu

- 1) Statutární město Ostrava, městský obvod Petřkovice je vlastníkem bytového domu v Ostravě-Petřkovicích č.p. 148 na ulici Hlučínské stojící na parcele č. 125 kat. úz. Petřkovice u Ostravy zapsané na listu vlast. č. 1269 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště v Ostravě.
- 2) Předmětem nájmu podle této smlouvy je pronájem 9 místností v přízemí domu č.p. 148, které pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přijímá do nájmu, a to:

předsíň	o výměře	3,0 m ²
čekárna	o výměře	26,5 m ²
sesterna	o výměře	20,0 m ²
sklad	o výměře	4,4 m ²
pracovna lékaře	o výměře	13,8 m ²
WC lékaře	o výměře	2,4 m ²
chodba	o výměře	3,4 m ²
WC	o výměře	1,5 m ²
denní místnost	o výměře	18,0 m ²

Celková plocha pronajímaných nebytových prostor činí **93 m²**, z toho otápěná plocha je 0 m².

Nebytový prostor je vybaven vlastním měřením spotřeby elektrické energie.

Nebytový prostor je vybaven vlastním měřením spotřeby plynu.

- 3) Uvedené místnosti jsou v provozuschopném stavu odpovídající běžnému opotřebení a pronajímají se za účelem **provozování soukromé ordinace praktického lékaře**. Stav pronajímaných místností odpovídá sjednanému účelu nájmu.

- 4) Nájemce prohlašuje a příslušnými listinami prokazuje pronajímateli, že je způsobilý dle živnostenského zákona k podnikatelské činnosti dle odstavce 3) tohoto článku.
- 5) Nájemce se zavazuje, že po skončení nájmu předá prostory určené podnikání vymalované a vyčištěné, HIM a DHIM předá v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 6) Tyto prostory určené k podnikání jsou vybaveny podružným měřením vody. Stav vodoměru bude zapsán při předání a převzetí těchto prostor do předávacího protokolu.

III.

Nájemné, jeho výše, splatnost a způsob platby

- 1) Cena nájmu je stanovena oboustrannou dohodou a činí **730,- Kč/1m²/rok**, tj. 67 890,- Kč/rok.
Za vodné a odvoz fekálií bude nájemce platit pronajímateli zálohově měsíčně částku 150,- Kč, tj. 1.800,- Kč/rok.
Celkem platba za nájem + služby činí 69 690,- ročně, **měsíčně pak 5 807,50 Kč, zaokrouhleně 5 808,- Kč.**
- 2) Nájemné bude placeno měsíčně a je splatné vždy **do 15. dne** daného měsíce na účet u České spořitelny a.s. Ostrava, číslo účtu: 1649304329/0800, VS 36132132 nebo v hotovosti do pokladny ÚMOB Petřkovice.
- 3) Veškeré ostatní služby související s provozem místností si nájemce hradí sám na svoje náklady a to, poplatky za telefon, odvoz odpadků, popř. další služby spojené s provozem provozovny.
- 4) S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené valorizované nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že finanční prostředky vložené nájemcem do rekonstrukce pronajatých místností se mohou stát odečitatelnou položkou nájemného, ale jen po předchozím projednání a schválení částky v Radě městského obvodu Petřkovice.
- 6) Nezaplatí-li nájemce úhradu za užívání a služby do 5-ti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den z prodlení, nejméně však 50,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.
- 7) Vyúčtování zálohových plateb za vodné a stočné bude provedeno 1x ročně, a to po obdržení faktur. Vodné bude vyúčtováno v souladu s Vyhláškou č. 428/2001 Sb. - Příloha č.12 - směrná čísla roční potřeby vody a na základě podružného měření.

IV.

Doba nájmu

- 1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od **1.2. 2022.**
- 2) Užívání lze předčasně ukončit písemnou výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce bez udání důvodu, kdy výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem 1. měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- 3) Nájemce je povinen vyklidit pronajaté místnosti nejpozději do 3 dnů od skončení nájmu. Nebudou-li místnosti vyklizeny řádně a včas, je nájemce povinen vedle náhrady škody uhradit pronajímateli i smluvní pokutu ve výši 1.000, - Kč za každý den prodlení a předat pronajaté místnosti v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 4) V případě hrubého porušení smlouvy, zejména při neuhrazení nájemného ve stanoveném termínu anebo při neoprávněném dalším pronajímání pronajatých místností třetí osobě, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení od této smlouvy nastanou dnem doručení odstoupení od této smlouvy nájemci.

V.

Povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel se zavazuje pojistit dům č.p. 148 na ulici Hlučínské v Ostravě - Petřkovicích proti vzniku škody.

VI.

Povinnosti nájemce

- 1) Nájemce se zavazuje pojistit a uhradit pojištění vnitřního vybavení a zařízení proti krádežím a vandalismu.
- 2) Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů a zároveň odpovídá za škodu způsobenou osobám při provozu pronajímáných místností.
- 3) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajátých místností.
- 4) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a jejich provedení umožnit. Stavební úpravy vyžadující povolení může provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele.

VII.

Ostatní ujednání

- 1) Nájemce potvrzuje, že při podpisu této smlouvy převzal klíč od vstupních dveří do nebytového prostoru.
- 2) Nájemce prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že je mu znám stav pronajátých místností touto smlouvou a prohlašuje, že jsou způsobilé ke smluvnímu účelu nájmu a v tomto stavu je přijímá.
- 3) Pronajímatel si vyhrazuje právo kontroly prostřednictvím pověřené osoby, zda jsou uvedené místnosti využívány řádně a v souladu se smlouvou a nájemce tuto sjednanou povinnost je povinen strpět.
- 4) Nájemci se povoluje v přiměřeném rozsahu označení provozovny na budově.
- 5) Veškeré dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu, musí být řádně projednány v Radě městského obvodu Petřkovice, jinak jsou neplatné.
- 6) Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každá má platnost originálu, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.
- 7) Obě strany tuto smlouvu uzavírají po zralé úvaze a na znamení souhlasu s tím, co je shora uvedeno tuto smlouvu podepisují.

VIII.

Narovnání práv a povinností z dosavadního užívání

U předchozí Smlouvy o nájmu prostor určených k podnikání mezi pronajímatelem a nájemcem skončila platnost 30.9.2021.

Za dobu bezesmluvního užívání pronajatých prostor v době od 1.10.2021 do 31.1.2022 zaplatil nájemce pronajímateli částku 23 232 Kč, z toho nájemné činilo 22 632 Kč a zálohová platba za služby činila 600 Kč.

Zaplacením této částky jsou veškerá vzájemná práva a povinnosti pronajímatele a nájemce za dobu bezesmluvního užívání prostor vyrovnány.

IX.

Doložka

Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O záměru pronájmu výše uvedeného prostoru rozhodla Rada městského obvodu Petřkovice na své 74. schůzi dne 14.12.2021, usnesení č. 1002/74.

Záměr obce pronajít tuto nemovitost byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Petřkovice od 20.12. 2021 do 5.1. 2022.

O pronájmu výše uvedeného prostoru určeného podnikání rozhodla Rada městského obvodu Petřkovice na své na své 75. schůzi dne 11.1. 2022, usnesení č. 1025/75.

V Ostravě - Petřkovicích, dne

V Ostravě, dne

.....
Pronajímatel: Ivo Mikulica, starosta

.....
Nájemce: MUDr. Karel Lukeš,
předseda představenstva