



510/22

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č.1/NNP/2022

podle zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

Obec Vilémov, se sídlem Vilémov č.p. 172, 407 80 Vilémov
IČO 002 61 769, zastoupená starostou, [REDACTED] dále jen
pronajímatel

a

Krajská zdravotní, a.s., sídlem Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem,
IČO 25488627, zastoupená MUDr. Petrem Malým, MBA, generálním ředitelem společnosti,
dále jen nájemce

jako smluvní strany uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor.

Článek I. Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem objektu č.p. 152 ve Vilémově na st. p. č. KN 196 v k.ú. Vilémov u Šluknova. Nemovitost je zapsána na LV č. 233 pro k.ú. Vilémov u Šluknova v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, pracoviště Rumburk.

Článek II. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v objektu č.p.152 na st. p. č. KN 196 v k.ú. Vilémov u Šluknova, a to za účelem provozování lékařské praxe lékaře pro děti a dorost. Celková výměra pronajatého prostoru čekárny, ambulance a WC činí 60 m². Nájemce si před podpisem smlouvy pronajímané prostory prohlédl a prohlašuje, že mu plně vyhovují k účelu, pro který si je pronajímá. Práva a povinnosti smluvních stran se řídí platnými právními předpisy a touto smlouvou. Způsob užívání předmětu musí být v souladu s protipožárními předpisy a bezpečnostními předpisy.

Článek III. Nájemné

1. Dohodnuté nájemné za celkovou pronajatou plochu nebytového prostoru činí 789,- Kč měsíčně a bude hrazeno vždy k 20. dni příslušného kalendářního měsíce na účet č. [REDACTED]

2. Pro případ prodlení nájemce s úhradou splátek nájemného podle předchozího bodu, účastníci sjednávají smluvní pokutu ve výši 2,5 promile za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení písemného projevu vůle pronajímatele nájemci, kterým nárok na zaplacení smluvní pokuty uplatní.
3. Pronajímatel na své náklady bude zabezpečovat dodávky služeb a energií: tepla, vody, elektřiny, odvedení odpadních vod, likvidaci odpadů ze živnostenské sféry podobného domovnímu komunálnímu odpadu, úklid veškerých prostor.
4. Pronajímatel je oprávněn zvýšit 1x ročně nájemné a to tak, že nájemné bude tvořeno součtem ročního nájemného za předcházející rok a částky vypočtené z procenta inflace, stanovené Českým statistickým úřadem, případně jiným orgánem k tomu zmocněným, za uplynulý kalendářní rok s tím, že procentním základem pro výpočet inflačního zvýšení nájemného se stává vždy nájemné za předchozí rok. V tomto případě bude změna nájemného pronajímatelem jednostranně oznámena nájemci.

Článek IV. Práva a povinnosti účastníků

- 1) Nájemce je seznámen se stavem pronajímaných nebytových prostor. Zavazuje se, že je bude udržovat v řádném stavu a na své náklady zajišťovat jejich běžnou údržbu.
- 2) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli anebo jim zmocněným osobám vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly protipožární, hygienické či jiné odborné kontroly a zda jsou prostory užívány v souladu s obsahem této smlouvy. Termín prohlídky nájemci sdělí nejméně 3 dny před jejím uskutečněním. Pronajímatel vyvine přiměřené úsilí, aby minimalizoval vliv na činnost nájemce.
- 3) Nájemce je povinen sám zajistit plnění všech podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a všech předpisů souvisejících s provozem a zabezpečením pronajatých prostor, zejména provádění revizí příslušných technických zařízení dle platných norem jako např. elektro, plyn, výtah apod. na vlastní náklady a na vyžádání revizní zprávy předloží pronajímateli.
- 4) Na výzvu je nájemce povinen umožnit přístup pracovníkům pronajímatele do pronajatých nebytových prostor a pro případ havárie, popřípadě jiné výjimečné situace, kdy je nutno umožnit okamžitý přístup do pronajatých nebytových prostor, nájemce předá pronajímateli jména a kontaktní adresy a telefony osob, které mohou tento prostor zpřístupnit.
- 5) Nájemce odpovídá za řádný stav pronajatých nebytových prostor a zařízení, pronajímateli je povinen uhradit veškeré škody vzniklé jeho vinou během trvání nájemního vztahu.
- 6) Pronajímatel neručí nájemci za škody, které by mu vznikly v době užívání, pokud by k nim nedošlo jeho zaviněním. Nájemce uzavře pojištění k ochraně svého majetku. Pojištění budovy hradí pronajímatel, pojištění k ochraně majetku nájemce.
- 7) Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory sám, nesmí je přenechat, byť i dočasně, k užívání třetím osobám.
- 8) Za bezpečnost všech osob pracujících nebo se zdržujících v pronajatých prostorách a v souvislosti s činností nájemce i ve společných prostorách, odpovídá nájemce v plném rozsahu.

- 9) Opravy a údržbu pronajatých prostorů včetně malování v plném rozsahu zabezpečuje nájemce na vlastní náklady. Nájemce se zavazuje vrátit pronajaté nebytové prostory ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení.
- 10) Nájemce se zavazuje v pronajaté nebytové prostory využívat k provozování lékařské praxe lékaře pro děti a dorost od počátku nájmu a veškeré změny a úpravy nebytových prostor bude provádět po předchozí dohodě a se souhlasem pronajímatele.

Článek V. Časové určení

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne 01.01. 2022.
- 2) Není-li dohodnuto jinak, může pronajímatel písemně vypovědět nájem na dobu neurčitou s dvouměsíční výpovědní lhůtou před, jestliže
 - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
 - c) nájemce, který na základě smlouvy má poskytovat pronajímateli na úhradu nájemného určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas;
 - d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - e) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
- 3) Není-li dohodnuto jinak, může nájemce písemně vypovědět nájem na dobu neurčitou před uplynutím sjednané doby, jestliže
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal;
 - b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
- 4) Nájemce je povinen k poslednímu dni nájmu vyklidit nebytové prostory a odevzdat je pronajímateli. Pro případ prodloužení nájmu s vyklizením a odevzdáním nebytových prostor pronajímateli sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 2,5 promile za každý den prodloužení.
Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení písemného projevu vůle pronajímatele nájemci, kterým nárok na zaplacení smluvní pokuty uplatní.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- 1) Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající se řídí zákonem č.89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů, pokud není v této smlouvě výslovně stanoveno jinak.
- 2) Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat, není-li stanoveno touto smlouvou jinak, pouze po vzájemné dohodě obou smluvních stran písemnými dodatky, podepsanými oběma účastníky.

- 3) Smlouva byla zpracována ve dvou vyhotoveních. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení této smlouvy.
- 4) Záměr Obce Vilémov pronajmout nebytový prostor v objektu č.p.152 na st. p. č. KN 196 v k.ú. Vilémov u Šluknova, a to za účelem provozování lékařské praxe lékaře pro děti a dorost, byl schválen Zastupitelstvem obce na jeho 32. zasedání, a to usnesením č. 18/32ZO/2021 dne 16.12.2021, a dále zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Vilémov od 22.12.2021 do 07.01.2022.
- 5) Tato smlouva byla schválena na 33. zasedání Zastupitelstva Obce Vilémov dne 27.1.2022, usnesením č. 09/33ZO/2022.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že dosavadní Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 2/NNP/2020 ze dne 18.12.2020 mezi příspěvkovou organizací Krajská majetková, se sídlem Tolstého 1232, 400 03 Ústí nad Labem, IČ 00829048 a Obcí Vilémov, IČ 002 61 769, bude ukončena k 31.12.2021.
- 7) Smluvní strany po přečtení této smlouvy s jejím obsahem výslovně souhlasí a stvrzují toto svými podpisy.

Ve Vilémově dne 31.01.2022

