

## Nájemní smlouva

Číslo smlouvy příspěvkové organizace: 052 / 00873195 / 2022

### Smluvní strany

**Labyrint – středisko volného času, vzdělávání a služeb Kladno, Arbesova 1187**, příspěvková organizace

se sídlem: Kladno, Arbesova 1187, PSČ 272 01,

jednající: Mgr. Blankou Bendlovou, ředitelkou příspěvkové organizace

IČ: 00873195 DIČ: CZ00873195

bankovní spojení:

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Všeobecný lékař Junior s.r.o.**

IČ: 10874861

Spisová značka: C 349978 vedená u Městského soudu v Praze

Sídlo: 1. máje 67, 281 63 Kozoiedy

Korespondenční adresa:

Zastoupena svým jednatelem Ing. Tomášem Janovským

Bankovní spojení: I

tel: I

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu:

### Článek I.

#### Předmět nájmu

1.1. Předmětem pronájmu jsou tyto nemovitosti v katastrálním území Kročehlavy, obci Kladno:

- Nebytové prostory o celkové výměře 165,93 m<sup>2</sup> - umístěné v budově č. p. 2720 na pozemku p. č. 2845/4 (pozemek jiného vlastníka),

které jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno na LV 28153 pro katastrální území Kročehlavy, obec Kladno.

(dále jen „předmět nájmu“).

Pronajímatel vyčlenil nájemci k užívání ve shora uvedené nemovitosti nebytové prostory nacházející se v přízemí této budovy o celkové výměře 165,93 m<sup>2</sup> a to:

<i>místnost</i>	<i>rozměr m2</i>	<i>započteno m2</i>
Zádvěří	4,88	2,44
Čekárna	40,74	40,74
WC pacienti	3,31	3,31
Přípravna	22,19	22,19
Vyšetřovna	23,12	23,12
Kočárky	14,1	14,1
Místnost č. 13	8,5	8,5
Místnost č. 14	2,25	2,25
Místnost č. 15	8,5	8,5
Místnost č. 16	14,88	14,88
Umyvárna č. 17	1,3	1,3
WC č. 18	1,3	1,3
Místnost č. 19	3,42	3,42
Místnost č. 20	1,2	1,2
Místnost č. 23	1,44	1,44
Místnost č. 24	2,64	2,64
Chodba	14,6	14,6
<b>Celkem k pronájmu</b>	<b>168,37</b>	<b>165,93</b>

- 1.2. Pronajímatel pronajímá a předává do pronájmu a nájemce najímá a přejímá do nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou výše uvedený předmět nájmu včetně pronájmu zabezpečovacího zařízení.  
Součástí předmětu nájmu není movitý majetek.

## Článek II. Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem provozování dětské ordinace praktického lékaře, tj. jako provozní prostory v souladu se zapsaným předmětem činnosti nájemce.
- 2.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy a že si předmět nájmu prohlédl.
- 2.3. Předmět nájmu byl nájemci do jeho dispozice předán v souladu s rozsahem využití předmětu nájmu nájemcem. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy.

## Článek III. Doba nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od **1. 7. 2022** do **30. 6. 2025**.
- 3.2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. II. nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti.

3.3. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak.

#### Článek IV. Nájemné

4.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen platit na základě této smlouvy následující platby:

- a) nájemné
- b) platbu za náklady spojené s užíváním pronajatých prostor, uvedených v čl. I. této smlouvy

Pro případ prodlení s kteroukoliv platbou na základě této smlouvy se nájemce zavazuje k zaplacení úroků z prodlení, a sice ve výši 1% za započatý měsíc z dlužné částky.

Nájemné za pronájem nemovitostí jsou příjmem pronajímatele, který je vlastníkem pronajatých nemovitostí. Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné.

Úhrada za poskytované služby přímo související s užíváním pronajatých nemovitostí v rozsahu souvisejícím s užíváním pronajatých nemovitostí jsou příjmem příspěvkové organizace LABYRINT – středisko volného času, vzdělávání a služeb, Kladno, Arbesova 1187.

#### 4.2. NÁJEMNÉ

Smluvní strany se dohodly na výši **ročního** nájemného za předmět nájmu uvedený v odst. 1. čl. I. této smlouvy následovně (dále jen „nájemné“): **1200,00 Kč za 1 m<sup>2</sup>**. Nájemné tak celkem za pronajaté plochy činí **199 116,00 Kč/rok**.

Nájemce bude hradit nájemné vždy ve čtvrtletních splátkách po **49 779,00 Kč**, a to vždy do 25. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem. Nájemné je uhrazeno včas, bude-li nejpozději v den splatnosti připsána odpovídající částka z účtu nájemce na účet pronajímatele.

#### 4.3. PLATBA ZA NÁKLADY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM PŘEDMĚTU NÁJMU UVEDENÝCH V ČL. I. TÉTO SMLOUVY

Smluvní strany se dohodly, že se nájemce bude podílet na nákladech spojených s užíváním pronajatých prostor uvedených v čl. I. této smlouvy poměrem pronajaté plochy, jež tvoří předmět nájmu této smlouvy ke všem plochám v nemovitosti:

K nákladům uvedeným v předchozím odstavci tohoto článku především náleží:

- vodné a stočné
- odvoz odpadu
- elektrická energie
- dodávka tepla a TUV

Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemce na úhradu provozních nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu bude hradit **zálohově 14 000,00 Kč čtvrtletně**

Zálohová platba bude nájemcem hrazena spolu s nájmem na základě vystavené faktury pronajímatelem – celkem čtvrtletně tedy uhradí 63 779.00 Kč.

Vyúčtování provozních nákladů bude provedeno pronajímatelem v souladu s platnými předpisy jednou ročně, a to podle skutečné spotřeby nejpozději do 31. května následujícího roku.

V případě, že dojde u provozních nákladů k takovým cenovým úpravám, že určená výše zálohy na úhradu provozních nákladů bude nedostatečná, je pronajímatel oprávněn určit novou výši zálohy, a to s platností od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení o zvýšení nákladů nájemci, které bude obsahovat i uvedení podkladů, prokazujících zvýšení vstupní ceny provozních nákladů, výpočet částky, o kterou se záloha na provozní náklady zvyšuje a výpočet, který prokazuje nedostatečnost této zálohy.

#### **Článek V. Podmínky nájmu**

- 5.1. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením a nedocházelo na něm ke škodám a ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.
- 5.2. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat platné obecně závazné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.
- 5.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.
- 5.4. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 5.5. Nájemce na své náklady provádí běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, udržuje předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu, zajišťuje veškeré revize, kontroly a servisní práce, zejména prohlídky, seřízení, apod.
- 5.6. Nájemce je po předchozím písemném souhlasu pronajímatele oprávněn provádět změny na předmětu nájmu s tím že, nebude požadovat úhradu nákladů s tím spojených a rovněž požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.
- 5.7. V případě, že dojde k neodůvodněnému zásahu bezpečnostní agentury smluvně zabezpečující ostrahu pronajatých prostor a tento zásah bude agentura vyžadovat k úhradě, bude vyžadovaná částka přeúčtována nájemci k úhradě v plné výši.

#### **Článek VI. Zánik nájmu**

- 6.1 Nájem ujednaný na dobu určitou může každá ze stran vypovědět i před uplynutím ujednané doby z důvodů uvedených v § 2308 a § 2309 občanského zákoníku. Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpovědní doba je dvouměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení s tím, že skončí posledním dnem příslušného kalendářního měsíce. Po skončení platnosti nájemního vztahu na základě této smlouvy je nájemce povinen předat předmět nájmu nejpozději poslední den trvání nájemního vztahu pronajímateli, popř. osobě jím pověřené, a to vyklizený a uklizený, nedohodnou-li se strany jinak.

**Článek VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 7.1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- 7.2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma účastníky smlouvy.
- 7.3. Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou od 1. 7. 2022 do 30. 6. 2025 a nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv, které provede pronajímatel.
- 7.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce 1 stejnopis.
- 7.5. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady Středočeského kraje č. 061-18/2022/RK ze dne 5. 5. 2022.

V Kladně dne:

V Kladně dne: