

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 28. 2. 2008,

který uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

1. **Město Hlinsko**, IČ 00270059, DIČ CZ00270059, Poděbradovo náměstí 1, Hlinsko, zastoupené starostkou PhDr. Magdou Křivanovou, jako pronajímatel na straně jedné, a
2. **URION s. r. o.**, IČ 27532071, se sídlem Chrudim, Palackého 191, zastoupené jednatelem společnosti MUDr. Josefem Čavojcem, jako nájemce na straně druhé.

V souladu s usnesením Rady města Hlinska č. 100/2011/4b ze dne 29. 8. 2011 se smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 28. 2. 2008, mění a upravuje takto:

I. Článek V. shora uvedené smlouvy se mění a nově zní:

Nájemné z nebytových prostor je určeno dle sazeb schválených usnesením Rady města Hlinska č. 44/2003/8 ze dne 17. 3. 2003 ve výši **Kč 18.700,- ročně** (dle rozpisu uvedeného v příloze č. 1).

Nájemné spolu se zálohami na služby spojenými s užíváním nebytových prostor činí čtvrtletně celkem Kč 17.475,-.

Rozpis:

- nájem	Kč 4.675,00,
- záloha na el. energii	Kč 1.000,00,
- záloha na topení	Kč 7.000,00,
- záloha na vodné a stočné	Kč 400 00,
- záloha na úklid	Kč 4.250,00,
- záloha na ostatní služby (odvoz odpadu, provoz výtahu, atd.)	Kč 150,00.

II. V ostatním se smlouva nemění.

Součástí dodatku je příloha č. 1.

Dodatek je vypracován ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a obdrží z nich po jednom nájemce a po dvou pronajímatel.

PŘÍLOHA č. 1

Nebytový prostor	Plocha v m²	Sazba nájemného za m²	Nájemné
Vyšetřovna	20,24	410,00	8 298,40
Přípravna	16,53	410,00	6 777,30
Čekárna	8,84	410,00	3 624,40
Celkem	45,61		18 700,10

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená níže uvedeného dne na základě zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, mezi smluvními stranami:

- 1. Město Hlinsko**, IČ 00270059, Poděbradovo náměstí 1, Hlinsko v Čechách, zastoupené starostkou města PhDr. Magdou Křivanovou,
jako pronajímatel na straně jedné, a
- 2. URION s. r. o.**, IČO 27532071, se sídlem Chrudim, Palackého 191, zastoupené jednatelem společnosti MUDr. Josefem Čavojcem,
jako nájemce na straně druhé.

I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 548, ulice Nádražní v Hlinsku. Nebytové prostory v tomto objektu tak, jak jsou popsány v příloze č. 1 této smlouvy, pronajímá Město Hlinsko nájemci, který je najímá za podmínek stanovených touto smlouvou za účelem provozování lékařské praxe.

Pronájem se sjednává na dobu neurčitou, s účinností od 1. června 2008.

II.

Nájemce byl seznámen se stavebním stavem najímaných nebytových prostor a podpisem nájemní smlouvy současně potvrzuje, že byl řádně seznámen též s přístupovými komunikacemi a přístupy do prostorů, které nejsou předmětem této nájemní smlouvy.

Nájemce je povinen označit pronajatý prostor názvem firmy a řádně jej zajistit proti vstupu nepovolaných osob.

Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory užívat výhradně k účelu a v rozsahu stanoveném v článku I. této smlouvy, bude je na své náklady udržovat ve stavu odpovídajícím platným předpisům, zejména z oblasti ochrany života a zdraví a protipožární bezpečnosti, udržovat pořádek a čistotu v jím užívaných prostorách.

Nájemce je povinen počínat si v pronajatém prostoru i v celém objektu tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné živelné události, zejména dodržováním bezpečnostních, požárních, hygienických a ekologických předpisů. Je povinen dodržovat též pokyny a předpisy pronajímatele platné na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany. Nájemce nesmí svojí činností ohrožovat ostatní osoby a zařízení pronajímatele.

Nájemce se zavazuje provést opravy v nebytových prostorech i v jejich okolí, způsobí-li jejich opotřebení nad rozsah běžného užívání on, jeho dodavatel, odběratel nebo i další osoby, jimž umožnil přístup.

Nájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav a jejich provedení také umožnit. Za škody vzniklé nesplněním této oznamovací povinnosti odpovídá nájemce. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v pronajatém prostoru žádné stavební úpravy.

Nájemce je povinen zajišťovat na své náklady revize a kontroly technických zařízení používaných v pronajatých prostorách, které jsou v jeho vlastnictví - spotřebiče. Nájemce bude předem (min. 3 dny) informovat pronajímatele o všech kontrolách SOD k bezpečnosti a ochraně zdraví pro práci, požární ochrany a životního prostředí.

Nájemce je povinen ihned informovat pronajímatele o všech změnách vztahujících se k bezpečnosti práce a požární ochraně prostoru a zařízení, které jsou předmětem nájmu.

Nájemce umožní písemně pověřeným osobám pronajímatele provádět kontroly pronajatého prostoru, a to zejména s ohledem na bezpečnost a hygienu práce, požární ochranu a ochranu majetku v pronajatých prostorách. V případě požáru, živelné pohromy, havárie a jiných mimořádných událostí lze vstoupit do pronajatého prostoru i bez přítomnosti nájemce.

III.

Pronajímatel vyznačí nájemci pronajatý prostor, určí vstupy, výstupy a provede seznam věcných prostředků PO, jimiž je prostor vybaven. Určí po dohodě s nájemcem přístupové cesty a současně vymezení přístup do prostorů, které nejsou předmětem smlouvy.

Pronajímatel je povinen zajišťovat na své náklady revize elektrického zařízení, hromosvodů a plynového, tlakového a zdvihacího zařízení, revize a servis hasicích přístrojů a revize požárních vodovodů v pronajatých prostorách.

Pronajímatel se zavazuje zajišťovat na své náklady komplexní úklid objektu a přístupových komunikací k pronajatému prostoru, včetně úklidu sněhu a posypu.

IV.

Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nedá nájemci souhlas k podnájmu podle § 6 zákona č. 116/1990 Sb.

V.

Nájemné z nebytových prostor je určeno dle sazeb schválených usnesením Rady města Hlinska č. 44/2003/8 ze dne 17. 3. 2003 ve výši **Kč 18.700,-- ročně** (dle rozpisu uvedeného v příloze č. 1).

Nájemné spolu se zálohami na služby spojené s užíváním nebytových prostor činí čtvrtletně celkem Kč 16.475,--.

Rozpis:

- nájem	Kč 4.675,00,
- záloha na topení	Kč 7.000,00,
- záloha na vodné a stočné	Kč 400,00,

- záloha na úklid	Kč 4.250,00,
- záloha na ostatní služby (odvoz odpadu)	Kč 150,00.

VI.

Nájemné spolu se zálohami na služby spojené s užíváním nebytových prostor dle čl. V. je splatné **vždy do 15. dne prostředního měsíce kalendářního čtvrtletí**, a to převodem na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, a. s., exp. Hlinsko, číslo [REDACTED] variabilní symbol 315 81 601.

Pronajímatel předá nájemci nejpozději do 30. dubna po ukončení roku vyúčtování záloh a nákladů za služby. Pronajímatel a nájemce souhlasí s případným vzájemným započtením pohledávek z nájmu a z vyúčtování služeb.

VII.

Změna výše nájemného a záloh na služby podléhá úpravě při změně příslušných zákonných předpisů nebo při významnějším růstu cen.

VIII.

Nájemní vztah lze ukončit dohodou. V případě, že nedojde k dohodě je stanovena **tříměsíční** výpovědní lhůta. Výpověď musí být podána písemně a výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Pronajímatel může jednostranně odstoupit od smlouvy s okamžitou účinností, užívá-li nájemce nebytový prostor přes písemnou výstrahu v rozporu s touto smlouvou, nebo tak, že vzniká či hrozí škoda.

IX.

Nájemce předá při ukončení nájmu nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal. Náklady na opravy nad obvyklé opotřebení uhradí podle dohody s pronajímatelem do 15 dnů po ukončení nájmu pronajímateli.

X.

Pronájem nebytových prostor byl schválen usnesením Rady města Hlinska č. 51/2008/1 ze dne 14. května 2008. Záměr města pronajmout uvedené prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce.

XI.

Pojištění objektu proti škodám živelným zajišťuje pronajímatel, ostatní druhy pojištění jsou věcí nájemce.

XII.

Součástí smlouvy je příloha č. 1.

Tato smlouva ruší a nahrazuje nájemní smlouvu ze dne 19. 12. 2001, dodatek č. 1 ze dne 23. 1. 2004, dodatek č. 2 ze dne 28. 6. 2004 a dodatek č. 3 ze dne 31. 5. 2007.

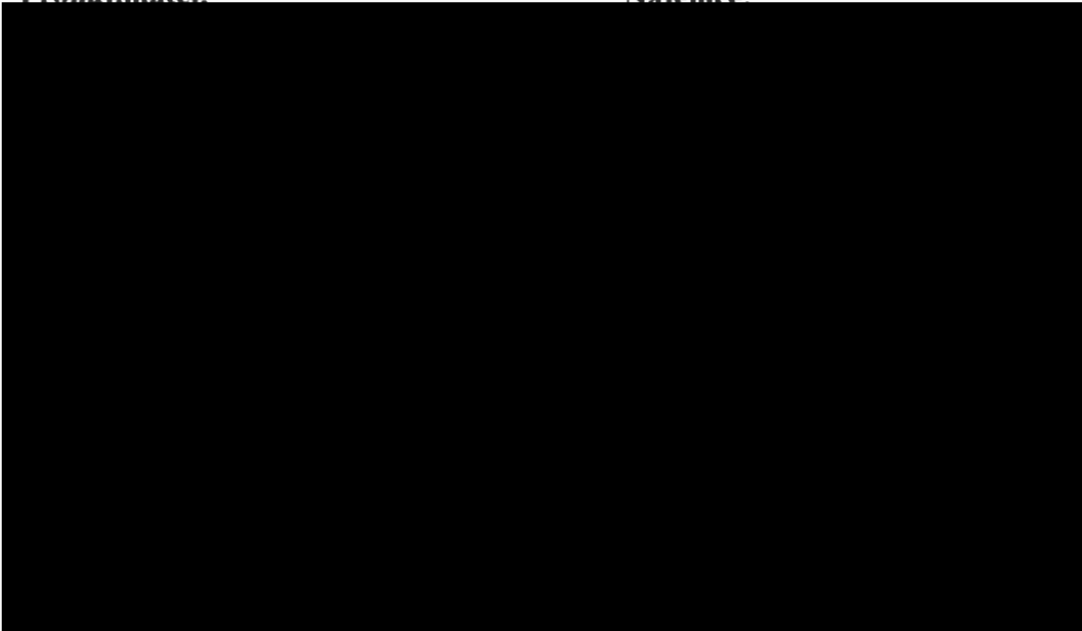
Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1. 6. 2008.

Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a obdrží z nich po jednom nájemce a po dvou pronajímatel.

Hlinsko dne 28. února 2008

Pronajímatel:

Nájemce:



PŘÍLOHA č. 1

Nebytový prostor	Plocha v m²	Sazba nájemného za m²	Nájemné
Vyšetřovna (ORDINACE)	20,24	410,00	8 298,40
Přípravna	16,53	410,00	6 777,30
Čekárna	8,84	410,00	3 624,40
Celkem	45,61		18 700,10