

Město Poděbrady, zastoupené na základě příkazní smlouvy pro správu nemovitostí a výkon dalších práv a povinností ze dne 22.9. 2014 společností Městská realitní Poděbrady, a.s.

sídlo : Jiřího náměstí 20/I., 290 01 Poděbrady,

IČO : 00239640

DIČ : CZ 00239640

bankovní spojení

číslo účtu pronajímatele

variabilní symbol

jednající panem [redacted] statutárním ředitelem společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s. na straně jedné jako pronajímatel

a

VIDIA-DIAGNOSTIKA, spol. s r.o.

sídlo : Praha 9 - Černý Most, Generála Janouška 902/17, PSČ 19800

IČO : 41194811

DIČ : CZ 41194811

bankovní spojení

číslo účtu

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 4657

zast. [redacted] jednatelem

na straně druhé jako nájemce

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu č.p. 252, který je součástí pozemku č. kat. st. 2010 v ulici Jiráskova v Poděbradech III. Objekt je stavebně určen pro provozování prostor sloužících k podnikání. Na základě příkazní smlouvy pro správu nemovitostí a výkon dalších práv a povinností ze dne 22.9. 2014 byla k uzavření této nájemní smlouvy zmocněna společnost Městská realitní Poděbrady, a.s., IČ: 46357564, se sídlem nám. T.G.Masaryka 1130/18, Poděbrady III, 290 01 Poděbrady (dále jen „správce“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci dle usnesení Rady města Poděbrady č. 633/2016 ze dne 14.9.2016 do nájmu prostor sloužící k podnikání – ordinaci č. 305 situovanou ve 3. nadzemním podlaží výše uvedené nemovitosti (dále jen „prostor“) ve stavu odpovídajícím smluvnému účelu provozování. Dále je předmětem nájmu sociální zařízení a příslušenství. Situování a členění prostoru včetně příslušenství je uvedeno v Příloze č. 1 této smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn užívat prostor specifikovaný v Příloze č. 1 pro účely poskytování zdravotně - léčebné péče pro obyvatelstvo. Ke změně účelu užívání prostoru musí mít nájemce předchozí písemný souhlas pronajímatele.
4. Nájemce, jeho zaměstnanci, pacienti a návštěvníci jsou oprávněni užívat prostory společných chodeb, schodišť, sociálního zařízení, výtah a další technické vybavení. Dvůr je vyhrazen pro příjezd, vystoupení a vstup osob nepohyblivých nebo s omezeným pohybem.
5. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného prostoru a v tomto stavu je najímá.
6. Nájemce bude za nájem prostoru platit nájemné a zálohy na služby poskytované s nájmem prostoru a specifikované v Příloze č. 1 v pravidelných měsíčních splátkách. V případě, že nájemce bude v prodlení s platbou ceny nájemného, záloh na služby poskytované s nájmem, s upravenou výší ceny nájmu nebo vyúčtováním služeb hrazených pronajímateli nebo dalšími platbami, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

II.

Doba a skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 10. 2016.
2. Výpovědní lhůta se sjednává v délce šesti měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu pronajatý prostor vyklidit a odevzdat vyklizený, ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení a bez poškození, zástupcům pronajímatele.
4. Nájem je možné ukončit v souladu s ustanovením § 2312 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.
5. Platnost této smlouvy automaticky skončí ke konci měsíce, kdy nájemce ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostor sloužící k podnikání najal. Tuto skutečnost je povinen oznámit správci do 10 ti dnů od doby, kdy tento stav nastal. Do doby předání nebytového prostoru hradí nájemce nájemné a zálohy na služby uvedené v příloze v té době platné.
6. Nájem může být ukončen také dohodou smluvních stran.

III.

Cena nájmu

1. Výše nájemného za prostor se sjednává dohodou v roční sazbě za 1 m² ve výši 1 020,- Kč (slovy jeden tisíc dvacet korun českých). Výpočet ročního resp. měsíčního nájemného je uveden v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemné je osvobozeným plněním dle § 51, odst. 1, písm. g) zákona o DPH v platném znění.
3. S účinností od 1. 1. 2017 může být dosavadní výše nájemného pronajímatelem každoročně upravena o počet procent běžné míry inflace předešlého roku úředně publikované státním statistickým orgánem ČR. Tato úprava bude platit vždy zpětně od prvního měsíce příslušného roku. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31. 3. aktuálního roku.
4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli roční výši nájemného v pravidelných měsíčních úhradách bezhotovostním převodem. Výše této úhrady je uvedena v Příloze č. 2 této smlouvy a je splatná tak, že do 15. kalendářního dne každého měsíce bude připsána na účet pronajímatele uvedený v záhlaví, variabilní symbol 0200252007.

IV.

Služby

1. Smluvní strany sjednávají měsíční úhradu záloh na služby poskytované s nájmem prostoru sloužícího k podnikání dodávané pronajímatelem nebo jeho prostřednictvím. Výše těchto záloh, včetně výčtu poskytovaných služeb, je vyčíslena v Příloze č. 1 této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn výši zálohy jednou za rok měnit s ohledem na spotřebu služeb za předchozí rok, nebo v návaznosti na změny výše cen energií, vodného a stočného atp. Zálohy na služby jsou splatné bezhotovostním převodem tak, že do 15. kalendářního dne každého měsíce budou připsány na účet pronajímatele uvedený v záhlaví, variabilní symbol 0200252007. Skutečné náklady za služby dle spotřeby vyúčtuje pronajímatel nejpozději do 30.4.2016 s tím, že finanční vyrovnaní bude provedeno do 21 ti dnů od předložení vyúčtování nájemci.
2. Nájemce si bude zabezpečovat na svůj náklad odvoz případně likvidaci odpadu z prováděných činností v prostoru sloužícím k podnikání.
3. Vlastní prostor je vybaven poměrovým měřidlem elektrické energie. Vyúčtování spotřeby elektrické energie se provede na základě hodnot naměřených poměrovým měřidlem el. energie.
4. Dodávka a odběr tepelné energie pro vytápění a ohřev teplé vody bude nájemci fakturován podle poměru podlahové plochy prostoru a součtu ploch všech prostorů v budově.
5. Nájemce zaplatí pronajímateli poměrnou část nákladů na dodávku studené vody včetně stočného. Náklady na dodávku studené vody včetně stočného budou rozpočítány podle počtu osob zaměstnaných v jednotlivých ordinacích. Při podpisu této smlouvy byl stav nahlášených osob v jednotlivých ordinacích: RTG 4, ortopedie 2, chirurgie 3, ORL 2, gastroenterologie 2, plicní 2, gynekologie 2, laboratoř 1. Nájemce je povinen nahlásit správci bez odkladu změnu počtu osob.
6. Náklady na úklid společných prostor, odvoz TDO příp. další služby budou rozpočítány na každou ordinaci stejným poměrem.

V.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen dbát při užívání pronajatého prostoru sloužícího k podnikání práv ostatních nájemců a nerušit výkon jejich práv, dodržovat obecně stanovené podmínky užívání pronajatých prostor i prostor společných.
Nájemce se zavazuje udržovat prostor sloužící k podnikání i prostory společné ve způsobilém stavu, zejména musí dbát, aby nedocházelo k jejich poškození, znečišťování, nadměrnému opotřebení nebo

znehodnocování. Vzniklé škody je povinen odstranit na svůj náklad, ať již způsobil škodu sám, jeho zaměstnanci, zákazníci nebo návštěvníci, jemu smluvně zavázání partneři či opraváři nebo jiné osoby pro ně pracující.

2. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním prostoru sloužícího k podnikání. Jedná se zejména o jeho malování, čištění podlah, čištění oken, odstraňování prachu atd. Drobné opravy technologického vybavení prostoru sloužícího k podnikání (výměny žárovek, zářivkových trubíc, el. jištění, opravy sociálního zařízení atp.), když cena opravy v jednotlivém případě nepřesáhne 1.000,- Kč (tato částka bude 1 x za 2 roky aktualizována dle míry inflace).

Dále je povinen hradit náklady na opravy a údržbu zařízení, která jsou určena a výlučně slouží zvláštnímu účelu nájemce.

3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit správci potřebu oprav, které mají být provedeny a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Pokud se tak nestane, odpovídá nájemce za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Potřeba oprav bude oznámena na [REDAKCE] případně emailem na [REDAKCE]

4. Nájemce je povinen po předchozím ohlášení pronajímateli nebo jeho zmocněnci umožnit vstup do pronajatého prostoru sloužícího k podnikání za účelem jejich kontroly a dodržování povinností vyplývajících z této smlouvy a předpisů souvisejících a to i v doprovodu třetích osob. Pronajímatel je povinen dbát toho, aby nenarušil běžný provoz nájemce.

5. Nájemce je rovněž povinen vyžádat si od pronajímatele souhlas k provádění zásadních úprav pronajatých prostor (zejména stavebních úprav popř. zásahů do konstrukce objektu).

6. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých prostorech veškeré protipožární, hygienické, bezpečnostní a ekologické předpisy.

7. Nájemce je povinen uzavřít pojištění nad rámec pojištění proti živelným pohromám, pojištění odpovědnosti za škodu na pronajatých prostorách a pojištění vnitřního vybavení.

VI.

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel zabezpečí u pojišťovacího ústavu uzavření pojištění nemovitosti (tzv. pojištění živelné).

2. Pronajímatel se dále zavazuje:

- a) zajistit plný výkon práv spojených s užíváním prostor,
- b) zplnomocnit nájemce k jednání s příslušnými dodavateli služeb souvisejících s nájmem,
- c) bez zbytečného odkladu zajistit odstranění závad bránících řádnému užívání prostor. Způsob odstranění a event. omezení užívání prostoru sloužícího k podnikání s nájmem projednat a dohodnout formou dodatku k této smlouvě.

3. Pronajímatel smí provádět opravy a stavební úpravy objektu, které jsou nezbytně nutné nebo účelné pro údržbu nebo odvrácení hrozící škody, i bez souhlasu nájemce, včetně oprav a stavebních úprav pronajatých prostor, dojde-li k havárii nebo ke vzniku škody. Podle naléhavosti je pronajímatel povinen jejich provádění předem oznámit nájemci a při jejich provádění postupovat tak, aby nedošlo k podstatnému narušení běžného provozu nájemce a škodám na interiéru. Nájemce je povinen místnosti nebo prostory přicházející v úvahu při uvedených pracích zpřístupnit a nesmí bezdůvodně bránit v provádění prací a to i prací směřujících ke zlepšení stavu objektu nebo pronajatých prostor. V posledně uvedeném případě může pronajímatel tyto stavební úpravy provádět po předchozí dohodě s nájemcem.

V případě, že stavebními úpravami prováděnými pronajímatelem v předmětných prostorách nebo v domě, kde se tyto prostory nacházejí, bude nájemci znemožněno nebo omezeno užívání těchto prostor k účelům uvedeným v této smlouvě, má nájemce právo na slevu z nájemného odpovídající výši nájemného za počet kalendářních dnů, po které nemohl prostory užívat, nebo bylo užívání omezeno. V případě omezení užívání bude brán zřetel také na rozsah omezení. Stejně tak má nájemce právo na adekvátní slevu z nájemného v případě, že stavebnětechnický stav pronajatých prostor nebo domu, v němž se nacházejí, znemožní nebo omezí nájemce v jeho právu prostory užívat.

4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci po celou dobu trvání této smlouvy řádné a nerušené užívání předmětu nájmu a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

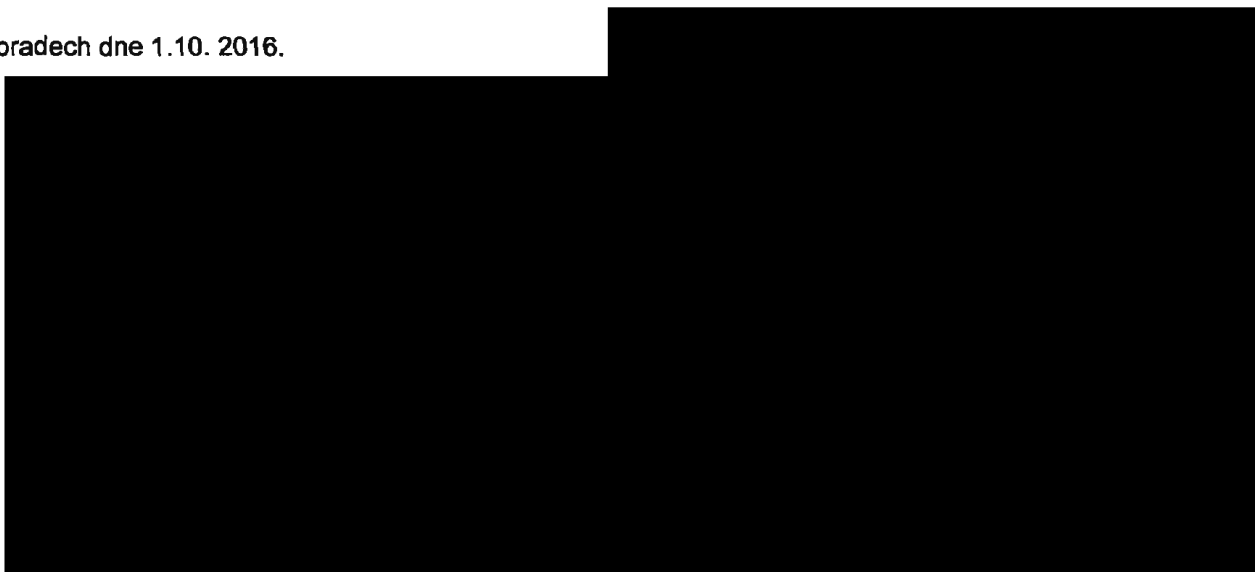
5. Pronajímatel souhlasí s umístěním informační tabule na viditelném místě v objektu. Osazení informační tabule si zabezpečí nájemce vlastním nákladem.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Obě smluvní strany se zavazují případné spory vyplývající z uzavřeného nájemního vztahu řešit především vzájemným jednáním a dohodou, bez jednostranných kroků odporujících této smlouvě a dobrým mravům. Nestane-li se tak, může oprávněná smluvní strana předložit spor k rozhodnutí příslušnému soudu.
2. Veškeré vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem touto smlouvou neupravené se řídí zák. č. 89/2012 Sb, v platném znění a dalšími platnými právními předpisy.
3. Případné změny a doplňky smlouvy lze provádět pouze oboustranně podepsanými písemnými a číslovanými dodatky, vyjma ustanovení, ve kterých tato smlouva připouští jednostrannou změnu.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech a každá smluvní strana obdrží jeden podepsaný výtisk.
5. Účastníci smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti k 1. 10. 2016.

V Poděbradech dne 1.10. 2016.



Příloha č. 1

1. Situování a členění prostoru sloužícího k podnikání přenechaného nájemci k užívání (čl. I., bod 2 smlouvy):
Prostor sloužící k podnikání – ordinace č. 305 situovaná ve 3. nadzemním podlaží č. p. 252/III. v tomto členění:

Místnost	číslo	výměra	
Ordinace	305	37,30	m2
Čekárna	302	16,40	m2
Soc. zařízení 1/9 výměry 29,3 m²	202-205,218,219,303,304,309,310	3,25	m2
Celkem		56.95	m2

2. Výměra nebytových prostor činí	celkem	56,95 m ²
3. Roční nájemné – výměra 56,95 m ² za 1020,- Kč/m ² /rok	činí c e l k e m	58 089,- Kč
4. Měsíční nájemné činí c e l k e m		4 840,75 Kč

5. Měsíční zálohy na služby poskytované s nájmem prostoru sloužícího k podnikání	
5.1. záloha na dodávku tepelné energie na vytápění a ohřev TV	2 000,- Kč
5.2. záloha na dodávku studené vody	400,- Kč
5.2. záloha na dodávku el. energie – podružné měření	1 000,- Kč
5.2. záloha na úklid společných prostor	1 000,- Kč
5.2 záloha na TDO	200,- Kč
5.2 záloha na výtah	500,- Kč
5.2. údržba společných prostor	250,- Kč

Měsíční zálohy c e l k e m	5 350,- Kč
-----------------------------------	-------------------

6. Měsíční úhrada nájemného a záloh celkem	10 190,75 Kč
--	--------------

[illegible]

V Poděbradech dne 1.10. 2016

Protokol o předání

Předávající:

Společnost: Městská realitní Poděbrady, a.s.
IČO: 00239640
DIČ: CZ 00239640
Sídlo: Nám. T.G. Masaryka 1130/80, Poděbrady III, 290 01 Poděbrady
Označení osoby jednající jménem předávajícího: Bc. Zeman Martina

Přejímač:

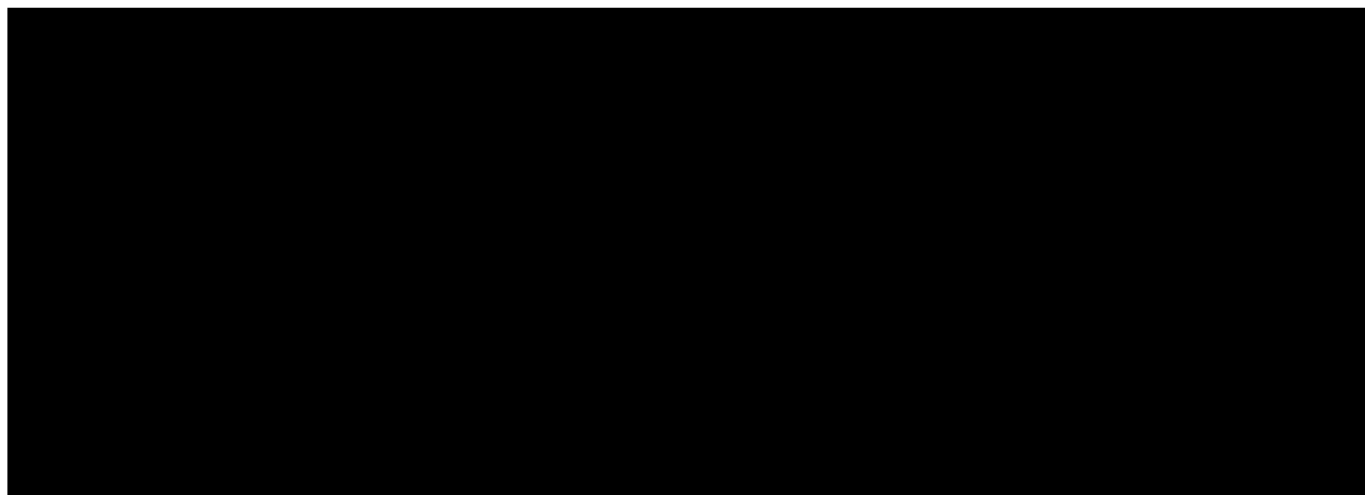
Společnost: VIDIA-DIAGNOSTIKA, spol. s.r.o.
Sídlo: Generála Janouška 902/17, 198 00 Praha 9 – Černý Most
IČO: 41194811
DIČ: CZ 41194811

Současně bylo předáno toto:

Předány klíče – 1 ks hlavní vchod, 1 ks zadní vchod, 1 ks výtah - klíč v přízemí,
1 ks sklep zadní vchod, 1 ks klíč od prosklených dveří – skříň nahoře,
1 ks poštovní schránka, 3 ks ordinace, 1 ks osobní WC rest. 3NP

Předávající a přejímač svým podpisem níže stvrzují stav na měřicích médiích ke dni předání, a to:

Elektroměr č. 14293 KWh (NT) stav*2686,5 KWh*.....
KWh (VT)



D o d a t e k č . 2

ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání – ordinace č. 305 situovaná ve 3. NP v domě čp. 252/III.,
ul. Jiráskova, 290 01 Poděbrady, kterou uzavřelo dne 1.10.2016

Město Poděbrady, Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady, IČ 00239640

zastoupené na základě Mandátní smlouvy Městskou realitní Poděbrady, a.s.

sídlo : Jiřího náměstí 20/I, 290 01 Poděbrady,

bankovní spojení

číslo účtu

zast. Jaroslavem Benešem, ředitelem společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s.

na straně jedné jako pronajímatel

a

VIDIA DIAGNOSTIKA, spol. s r.o.

sídlo : Praha 9 – Černý Most, Generála Janouška 902/17, PSČ 19800

IČ, DIČ : 41194811, CZ 41194811

bankovní spojení

číslo účtu

zast. Ing. Františkem Treglerem a Ing. Marcelem Toporčákem, jednatelem

na straně druhé jako nájemce

Tímto dodatkem se mění a doplňuje:

1. Výpočet ročního nájemného: Výměra prostoru sloužícího k podnikání 56,95 m² po 1.020,- Kč

Roční nájemné činí celkem 58.089,- Kč

1.1 Měsíční nájemné činí celkem 4.841,- Kč

2. Výše měsíčních úhrad záloh na služby poskytované s nájmem prostoru sloužícího k podnikání:

2.1 záloha na dodávku tepelné energie na vytápění a ohřev teplé vody 2.000,- Kč

2.2 záloha na dodávku studené vody 400,- Kč

2.3 záloha na dodávku el. energie 1.000,- Kč

2.4 záloha na úklid společných prostor 1.000,- Kč

2.5 záloha na odvoz TDO 200,- Kč

2.6 záloha na provoz výtahu 500,- Kč

2.7 záloha na údržbu společných prostor 250,- Kč

Měsíční úhrady záloh na služby c e l k e m 5.350,- Kč

3. Měsíční úhrada nájemného a záloh 10.191,- Kč

4. Tento Dodatek č. 2 nabývá účinnosti dne 1.10.2017

V Poděbradech dne 24. 9. 2014