

# SMLOUVA O NÁJMU MOVITÉ VĚCI

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,  
níže uvedeného dne, měsíce a roku těmito smluvními stranami (dále jen „smlouva“):

## **Město Soběslav**

IČO: 00252921,

se sídlem náměstí Republiky 59, Soběslav I, Soběslav, PSČ 392 01,

zastoupená panem Ing. Jindřichem Bláhou, starostou města,

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

## **MUDr. Veronika Kloučková**

IČ: 70937109

bytem [redacted] Praha 10

fyzická osoba podnikající na základě Licence – osvědčení o odborné způsobilosti ev. č. 9394/200/99,  
vydané Českou stomatologickou komorou Praha, nezapsaná v obchodním rejstříku

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

## **I.**

### **Úvodní prohlášení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě kupní smlouvy ze dne 17.02.2022, uzavřené v souladu s výsledky výběrového řízení ze dne 31.1.2022 se společností LIEHMANN CZ, s.r.o., IČ 26146762, se sídlem Petrohradská 6/7, Vršovice, Praha 10, za kupní cenu ve výši 501.324,79 Kč bez DPH, tj. 606.603 Kč s DPH, výlučným vlastníkem nového stomatologického křesla – stomatologické soupravy Castellini Skema 5, umístěného v zubní ordinaci, nacházející se v podkroví budovy čp. 159 na adrese Soběslav I, ulice Petra Voka, která je součástí pozemku parc. č. 203, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, pro katastrální území a obec Tábor na LV č. 10001.

Podrobná specifikace technických parametrů výše uvedeného stomatologického křesla – stomatologické soupravy, jeho příslušenství a nástrojového vybavení je uvedena v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2. Nájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 17.1.2022 ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 16.2.2022 za účelem provozování nestátního zdravotnického zařízení v oboru praktický zubní lékař nájemcem prostoru sloužícího podnikání, popsaného v odstavci 1 tohoto článku smlouvy, nacházejícího se v podkroví budovy čp. 159 na adrese Soběslav I, ulice Petra Voka o celkové výměře 46,60 m<sup>2</sup>, a to mimo jiné i zubní ordinace, v níž je umístěno stomatologické křeslo – stomatologická souprava Castellini Skema 5, jak popsáno v odstavci 1 tohoto článku smlouvy.

## II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání stomatologické křeslo – stomatologickou soupravu Castellini Skema 5, včetně všech jeho součástí, příslušenství a vybavení, jak specifikováno v čl. I. této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do dočasného užívání s ohledem na skutečnost, že je nájemce zároveň nájemcem prostoru sloužícího podnikání, v němž je předmět nájmu umístěn.
2. Pronajímatel předmět nájmu přenechává nájemci za účelem jeho užívání k činnostem, souvisejícím s provozováním nestátního zdravotnického zařízení nájemcem v oboru praktický zubní lékař. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn k provozování uvedené činnosti na základě odpovídajícího osvědčení o odborné způsobilosti (licence). Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze pro sjednaný účel.
3. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy řádně seznámil se stavem předmětu nájmu, který je zcela nový, dosud nepoužívaný a způsobilý ke smlouvenému užívání, a v tomto stavu jej ke dni podpisu této smlouvy převzal.
4. Smluvní strany dále sjednávají, že ke změně způsobu užívání předmětu nájmu nebo k jeho umístění v jiném než v prostoru sloužícím podnikání, uvedeném v čl. I. shora, je potřeba předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## III. Doba a ukončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 15-ti let, a to počínaje dnem 1. 9. 2022 a konče dnem 31. 8. 2037.
2. Smluvní strany sjednávají, že nájem skončí výlučně následujícími způsoby:
  - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
  - b) písemnou dohodou smluvních stran,
  - c) písemnou výpovědí v případech stanovených touto smlouvou.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě, že nájemce:
  - užívá předmět nájmu k jiným účelům, než sjednaným touto smlouvou
  - je v prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc
  - přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - provedl na předmětu nájmu úpravy, popř. jakékoli jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - chová se způsobem, v jehož důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda,
  - poruší hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu.
4. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě, že:
  - ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu pronajat,
  - přestane být oprávněným uživatelem (nájemcem) nebytového prostoru, specifikovaného v čl. I. této smlouvy,
  - přestane být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k účelu, k němuž byl pronajat.

5. Výpověď musí být vždy písemná, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. Výpověď se považuje za doručenu rovněž v případě, že ji smluvní strana, které je určena, odmítne převzít. Bude-li výpověď zaslána druhému účastníkovi doporučeným dopisem, je považována za doručenu převzetím druhým účastníkem. Při uložení zásilky na poště je považována za doručenu uplynutím úložní lhůty a v případě nedoručitelnosti patnáctým dnem po odeslání doporučeného dopisu na adresu druhého účastníka uvedenou v této smlouvě nebo jinou adresu oznámenou jím jako novou adresu pro doručování.

#### **IV.** **Nájemné**

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran v celkové výši **3.370,- Kč bez DPH** (slovy: tři tisíce tři sta sedmdesát korun českých bez daně z přidané hodnoty) měsíčně. Vzhledem ke skutečnosti, že je hrazení nájemného podle této smlouvy vedlejším plněním k hrazení nájemného za pronájem prostoru sloužícího podnikání na základě smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 17.1.2022 ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 16.2.2022, jak popsáno v čl. I. odst. 3 této smlouvy, je nájemné podle této smlouvy osvobozeno od DPH.
2. Nájemce se zavazuje platit sjednané nájemné pravidelně měsíčně vždy nejpozději do 20. dne běžného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí, na účet pronajímatele Města Soběslav č. 19-0701490399/0800, VS 7077000000, zřízený u České spořitelny, a.s., pobočka Soběslav.
3. Pro případ, že se dostane nájemce do prodlení s úhradou kterékoli ze splátek nájemného, uhradí úrok z prodlení z dlužné částky v zákonné výši za každý den prodlení. Tímto ustanovením není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

#### **V.** **Další práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem pro naplnění účelu této smlouvy, a počínat si tak, aby na předmětu nájmu nevznikala škoda.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přemístit či umístit do jiného nebytového prostoru, než uvedeného v čl. I. této smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část, součást či příslušenství do užívání nebo požívání třetí osobě.
4. Pronajímatel se zavazuje na svůj náklad udržovat předmět nájmu v řádném stavu. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžnou údržbu předmětu nájmu.
5. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné úpravy ani podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
6. Nájemce se zavazuje, že nebude v předmětu nájmu užívat bez souhlasu pronajímatele k jinému účelu než sjednanému v této smlouvě.
7. Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu s příslušenstvím, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.


8. Nájemce je oprávněn po uplynutí 5 let ode dne počátku nájmu podle této smlouvy, tedy počínaje dnem 2.9.2027, požádat pronajímatele o uzavření kupní smlouvy, na jejímž základě dojde k převodu vlastnického práva k předmětu nájmu z pronajímatele na nájemce, a to za kupní cenu, odpovídající výši zůstatkové ceny předmětu nájmu, stanovené ve výši rozdílu původní kupní ceny předmětu nájmu, zaplacené při koupi předmětu nájmu pronajímatelem, a celkové výše uhrazeného nájemného nájemcem za celou dobu trvání nájemního vztahu podle této smlouvy.

## **VI.** **Závěrečné ustanovení**

1. Vztahy mezi účastníky této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními z. č. 89/2012 občanský zákoník.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy neovlivní platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že by jakékoli takovéto ustanovení mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
5. Pronajímatel prohlašuje, že záměr nájmu dle této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Soběslav ze dne 23.8.2022 pod č. 15/209/2022, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Toto prohlášení se činí v souladu s ust. § 41 citovaného zákona a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.
6. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv, zajištěným pronajímatelem postupem podle tohoto zákona.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.
8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena dobrovolně, svobodně a vážně a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Soběslavi dne **17. 10. 2022**

**Pronajímatel:**

  
Město Soběslav  
zastoupené Ing. Jindřichem  
starostou města

**Nájemce:**

  
MUDr. Veronika Kloučková