

## SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

**Město NYMBURK**, IČ 00239500, se sídlem Nymburk, Nám. Přemyslovců 163,  
zastoupené starostou Ing. Tomášem Machem, Ph.D.,  
bankovní spojení 19-0504359359/0800 ČS spořitelna a.s., Nymburk  
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

**PhDr. et Mgr. Karla Zradičková Šafránková**, bytem ....., IČO 03456960,  
(dále jen nájemce) na straně druhé,  
uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto

### smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání

I.

#### Předmět nájmu

Město Nymburk je vlastníkem stavební parcely st. 1728 s budovou čp. 223 na parcele st. 1728 v k.ú. Nymburk, tyto nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu v Nymburce na LV č. 2835. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory v domě čp. 223, Palackého tř. v Nymburce. Jedná se o kancelář č. 07 ve 2.NP budovy o výměře 11 m<sup>2</sup>. Pronajaté prostory bude nájemce užívat k provozování poradenské a psychoterapeutické praxe pro individuální klienty.

Nájemce je oprávněn užívat společně s dalšími nájemci společně sociální zařízení ve 2.NP nadzemním podlaží budovy.

II.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

##### Pronajímatel:

1. Přenechá nájemci v souladu s ustanoveními této smlouvy výše uvedené prostory do užívání ke dni 01.12.2022.
2. Se zavazuje udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním kanceláře spojeno.

##### Nájemce:

1. Souhlasí se stavem pronajatých prostor a v tomto stavu je bude užívat.
2. Se zavazuje provádět vlastním nákladem údržbu a opravy pronajatých prostor v rámci běžného opotřebení a jejich úklid.
3. Nebude bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele provádět žádné stavební úpravy v pronajatých prostorách ani umisťovat reklamy na budově na jiných než k tomu vyhrazených místech. Vyhrazené místo pro umístění označení nájemce je u hlavních vchodových dveří do budovy čp. 223 a ve vestibulu 2.NP.

4. Se bude podílet na úhradách nutných služeb spojených s užíváním pronajatých prostor, zejména vytápění, el. energie, vodného a stočného, úklidu společných prostor a úklidu chodníku před budovou. Odvoz odpadu zajistí vlastním nákladem a způsobem určeným pronajímatelem.

5. Nájemce se zavazuje vlastním nákladem zabezpečovat revize elektrických a plynových spotřebičů, které bude případně v pronajatých prostorách provozovat a vlastnit. Kopie těchto revizí bude předávat pronajímateli.

6. Nájemce je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany podle platného znění zákona ČNR o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků.

### III.

#### Výše a způsob úhrady nájemného a služeb spojených s užíváním

1. Nájemné se stanoví dohodnutou částkou 1.000,-Kč/m<sup>2</sup> ročně, tj. celkem **11.000,- Kč** ročně, splatnou v poměrných čtvrtletních splátkách **2.750,- Kč**.

2. Služby spojené s užíváním pronajatých prostor se u spotřeby elektrické energie, vodného, stočného a úklidu chodníku stanoví procentem pronajaté plochy k ploše všech užívaných prostor budovy a rozúčtovány budou podle platných právních předpisů. Dodávky tepla bude nájemce hradit na základě údajů instalované měřicí techniky podle platných vyhlášek, včetně upřesnění vydaných pronajímatelem.

3. Nájemce se zavazuje, že úhradu těchto služeb bude hradit společně s nájmem v poměrných čtvrtletních zálohách ve výši **1.500,-Kč**, které budou zúčtovány jednou ročně po skončení ročního zúčtovacího období. Při změnách cen vstupních energií si vyhrazuje pronajímatel změnu výše záloh za poskytované služby.

4. Placení nájemného a záloh na služby je dohodnuto počínaje dnem 01.12.2022.

5. Nájemné a zálohy na provozní náklady jsou splatné vždy do 5 dne prvního měsíce každého čtvrtletí na účet č. 19-0504359359/0800 vedeného u České spořitelny a.s., pobočka Nymburk, VS pro nájemné 9780000....., VS pro zálohy 9790000....., KS 308. Nájemné a zálohy za prosinec 2022 jsou splatné do 15.12.2022.

6. Tímto se obě strany dohodly, že touto smlouvou je ze strany pronajímatele nahrazena povinnost fakturace nájemného. Pro případ prodlení v placení nájemného budou nájemci účtovány sankce podle příslušných právních předpisů.

7. Počínaje rokem 2024 je pronajímatel oprávněn nájemné zvýšit o tolik procent, kolik činila v uplynulém období inflace vyčíslená Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení se provede se zpětnou účinností od 1.1. toho kterého roku na následující období, případně jednostranným písemným oznámením pronajímatele. Doplatek zpětně navýšeného nájemného je splatný s nejbližší čtvrtletní splátkou.

### IV.

#### Náhrada škody

Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu v pronajatých prostorách způsobenou činnostmi nájemce nebo činnostmi s ní související. Vznik veškerých škodních událostí je povinen pronajímateli bezprostředně ohlásit. Náhrada škody se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů.

V.

Doba pronájmu

Prostory se pronajímají na dobu neurčitou.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Záměr pronajmout předmětné nebytové prostory byl zveřejněn na úřední desce a nájem byl schválen radou města dne 07.09.2022 usnesením č. 400.
2. Tato smlouva se vyhotovuje v jednom stejnopise pro pronajímatele a v jednom stejnopise pro nájemce.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv.

V Nymburce dne 28.11.2022

Pronajímatel:

Nájemce: