

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 104000049

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Město Ivančice

zastoupené: Milanem Bučkem, starostou
se sídlem: Palackého nám. 196/6, 664 91 Ivančice
IČ: 00281859
DIČ: CZ00281859
bankovní spojení: KB Ivančice, č.ú. 19-125911/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

MDDr. Sylvie Konečná

IČO: 19261128
se sídlem: Rybářská 1062/7, 664 91 Ivančice

(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

Čl. I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy s č. p. 20, jež je součástí pozemku p. č. st. 6, vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, na LV č. 10001 pro obec Ivančice a k. ú. Ivančice.

Čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci za úplaty do užívání nebytové prostory – o výměře 145 m², nacházejících se v objektu k bydlení, budova s č. p. 20, jež je součástí pozemku p. č. st. 6, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, na LV č. 10001 pro obec Ivančice a k. ú. Ivančice, kdy se jedná o:

- zubní ordinace	o výměře 55,9 m ²
- zubní laboratoř	o výměře 37,8 m ²
- čekárna	o výměře 16 m ²
- WC	o výměře 6,8 m ²
- chodba	o výměře 28,5 m ²
<u>celkem</u>	<u>145 m²</u>

2. Pronajímatel je oprávněn výše uvedené prostory užívat za účelem **provozování zubní ordinace a zubní laboratoře**. Výše uvedené prostory jsou zaznačené v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu přenechává nájemci ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a svým podpisem potvrzuje, že je předmět nájmu ke dni uzavření této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu užívání.

Čl. III.

Doba nájmu, skončení nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává s účinností **od 01. 09. 2023 do 31. 08. 2024, s možností jejího prodloužení**.
2. Nájem lze vypovědět v tříměsíční výpovědní době (a to i bez udání důvodu), která počne běžet první kalendářní den měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, která počne běžet dnem následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně (v pochybnostech se má za to, že výpověď odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb, byla doručena třetí pracovní den po jejím odeslání pronajímatelem) poruší-li nájemce závažným způsobem uzavřenou smlouvu (např. prodlení se zaplacením nájemného více jak 1 měsíc, přenechání předmětu nájmu do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, porušení povinností stanovených v čl. V. a čl. VI. odst. 1.- 9. této smlouvy, atd.).
4. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce poruší povinnosti stanovené v čl. VI. odst. 11. a 12. této smlouvy, nebo pokud nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem. Výpověď bez výpovědní doby je účinná dnem doručení jejího písemného vyhotovení nájemci.
5. V pochybnostech se má za to, že výpovědi dle tohoto článku smlouvy odeslané s využitím provozovatele poštovních služeb, byly doručeny třetí pracovní den po jejich odeslání pronajímatelem.

Čl. IV.

Výše nájemného, jeho splatnost, způsob placení

1. Nájemné je sjednáno mezi smluvními stranami dohodou a činí **1 000,-Kč/měsíčně po dobu 1 roku, tedy do 31. 8. 2024** (plnění je dle § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od DPH).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné měsíčně, vždy do konce kalendářního měsíce za tento měsíc, a to buď bezhotovostně převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž vždy uvede variabilní symbol: 1040000049 (nájemné se považuje za zaplacené okamžikem jeho připsání na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy) nebo v hotovosti na pokladně Městského úřadu Ivančice.
3. V případě prodlení nájemce s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění.

Čl. V.

Úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje platit všechny služby běžně poskytované s nájmem.

Čl. VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo i jeho část, součást či příslušenství do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje zajišťovat na své náklady v předmětu nájmu a jeho bezprostředním okolí úklid, běžnou údržbu a drobné opravy.
3. Nájemce je povinen pronajímateli písemně oznámit bez zbytečného odkladu potřebu provedení oprav nad rámec běžné údržby dle článku VI. odst. 2 této smlouvy, které brání užívání předmětu nájmu ke smluvenému účelu a umožnit pronajímateli provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy nebo jiné změny. Porušení tohoto ustanovení je důvodem k výpovědi ze strany pronajímatele dle čl. III. odst. 3. této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje starat o Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a užívat jej v souladu s příslušnými právními předpisy zejména v oblasti hygieny, bezpečnosti, veřejného pořádku, ochrany životního prostředí a požární ochrany.
6. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem, a to i v důsledku jednání třetích osob, kterým umožnil k předmětu nájmu přístup.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, jeho zaměstnancům či osobám jím pověřeným, vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly, revize stavebního stavu a technických zařízení, inventarizace, ke zjištění nutných oprav nebo dodržování této smlouvy.
8. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením, Nájemce má možnost pojistit svůj majetek umístěný v předmětu nájmu proti poškození, zničení či odcizení.
9. Nájemce zajišťuje vlastními náklady úklid pronajatých prostor.
10. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu odevzdat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
11. Nájemce je povinen **předat pronajímateli ověřenou kopii platného a účinného oprávnění k poskytování zdravotnických služeb** dle zákona č. 372/2011, Sb. *Zákon o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách), ve znění pozdějších předpisů, nutných k provozování zubní ordinace a to do 31. 12. 2023. Toto oprávnění musí být platné a účinné po celou dobu nájmu.*
12. Dále je nájemce **po celou dobu nájmu povinen mít alespoň se třemi zdravotními pojišťovnami uzavřené smlouvy o poskytování a úhradě hrazených služeb** podle zákona č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění a o změně a doplnění některých souvisejících zákonů, v platném znění.
13. Nájemce je povinen pronajímateli oznámit jakékoliv změny týkající se jeho povinností uvedených v odst. 11 a 12 tohoto článku, a to nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy tato změna nastane. Pro případ porušení smluvní povinnosti uvedené v tomto odstavci je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 000,- Kč za nesplnění každé (kterékoliv) z uvedených povinností a nájemce se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu pronajímateli zaplatit. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne, kdy povinná strana obdrží od strany oprávněné písemnou výzvu k zaplacení smluvní pokuty, která bude obsahovat její vyčíslení. V pochybnostech se má za to, že písemná výzva odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb, byla doručena třetí pracovní den po jejím odeslání pronajímatelem.

Čl. VII.
Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel jako správce osobních údajů ve smyslu obecného Nařízení o ochraně osobních údajů (EU)2016/679 (dále jen „GDPR“) bude poskytnuté osobní údaje získané od nájemce, jako od subjektu údajů, obsažené v této smlouvě zpracovávat pouze za účelem plnění smlouvy. Prodávající si je vědom svého práva přístupu k osobním údajům, práva na opravu svých osobních údajů, jakož i dalších práv plynoucích z Nařízení GDPR.
2. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Jakékoli změny této smlouvy, vyjma změn týkajících se údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, lze provádět pouze formou písemných postupně číslovaných dodatků na základě dohody obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nich každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily, souhlasí s ním a po přečtení prohlašují, že byla sepsána dle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle v souladu s veřejným pořádkem a dobrými mravy, na důkaz čehož připojují na konec smlouvy své podpisy.
6. Nájemce svým podpisem stvrzuje správnost údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, především pak název, sídlo a IČO.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, nejdříve však 01. 09. 2023.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

záměr pronájmu nebytových prostor – o výměře 145 m², nacházejících se v objektu občanské vybavenosti budova s č. p. 20, jež je součástí pozemku p. č. st. 6, v k. ú. Ivančice, za účelem provozování zubní ordinace, byl schválen Radou města Ivančice na její 11. schůzi, konané dne 19. 04. 2023 usnesením č. RM/2023/11/249 a byl vyvěšen na úřední desce v době od 24. 04. 2023 do 13. 05. 2023. Tato nájemní smlouva byla schválena usnesením Rady města Ivančice, na její 15. schůzi, konané dne 24. 05. 2023 usnesením č. RM/2023/15/343.

V Ivančicích dne 25. 05. 2023

V Ivančicích dne 26. 05. 2023

v. r.

v. r.

.....
za město Ivančice
Milan Buček, starosta
(pronajímatel)

.....
MDDr. Sylvie Konečná
(nájemce)