NÁJEMNÍ SMLOUVA

Město Mšeno
IČO 00237078
se sídlem nám. Míru 1, 277 35 Mšeno
zastoupené starostou Ing. Martinem Machem
(dále jen „pronajímatel“)

a

Oblastní nemocnice Kolín, a. s., nemocnice Středočeského kraje
Do obchodního rejstříku zapsána u Městského soudu v Praze, dne 21. června 2005, oddíl B, vložka 10018.
Se sídlem: Žižkova 146, 280 01 Kolín III
Zastoupená: MUDr. Petrem Chudomelem, MBA, ředitelem a členem představenstva
IČ: 272 56 391
DIČ: CZ27256391
Bankovní spojení: Komerční banka a. s.
Číslo účtu: 8138151/0100
(dále jen „nájemce“)

Výše uvedení účastníci uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání

I.
Vlastnictví nemovitosti

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 422, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 31, stavba občanského vybavení, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník na LV č. 10001, v k.ú. Mšeno, na adrese Na Skaličkách 31, 277 35 Mšeno.

II.
Předmět nájmu

1. Strany této smlouvy se na základě plné shody vůle a všech níže uvedených ustanovení a v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dohodly na této nájemní smlouvě.
2. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy dále specifikovaný předmět nájmu nájemci. Nájemce přijímá do nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.
3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží domu čp. 31 specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to plocha o celkové výměře 51,63 m² v

ceně 40,- Kč/1 m²/1 měsíc, tj. místnost č. 1.12 – ordinace; č. 1.11 – čekárna; č. 1.14 – WC ženy; č. 1.13 – předsíň WC; č. 1.15 – WC muži; 1.16 – úklidová komora; 1.18 – předsíň WC; č. 1.19 – WC lékaři (dále jako „předmět nájmu“).

4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle ust. článku V. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně platnými právními předpisy. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě.

III.
Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem prostor vymezených v bodu II odst. 3 této smlouvy do doby uplynutí jednoho roku ode dne zahájení činnosti ordinace dětského lékaře měsíční nájemné ve výši 13,- Kč/1 m². Celkové měsíční nájemné po dobu jednoho roku ode dne zahájení činnosti ordinace dětského lékaře činí částku ve výši 671,- Kč.

   Nájemce se dále zavazuje měsíčně hradit zálohy na služby v níže uvedené výši:

zálohy na vytápění pronajatých prostor	2000 Kč
zálohy na el. energii	1000 Kč
zálohy na dodávku studené vody a odvod vody odpadní	1000 Kč
zálohy na internetové připojení a telefonní linku	500 Kč
Nájemné a zálohy na služby celkem	**5171 Kč**

2. Po uplynutí jednoho roku ode dne zahájení činnosti ordinace dětského lékaře se nájemce zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených v bodu II odst. 3 této smlouvy měsíční nájemné ve výši 40,- Kč/1 m². Celkové měsíční nájemné po uplynutí jednoho roku ode dne zahájení činnosti ordinace dětského lékaře činí částku ve výši 2 065,- Kč.

   Nájemce se dále zavazuje měsíčně hradit zálohy na služby v níže uvedené výši:

zálohy na vytápění pronajatých prostor	2000 Kč
zálohy na el. energii	1000 Kč
zálohy na dodávku studené vody a odvod vody odpadní	1000 Kč
zálohy na internetové připojení a telefonní linku	500 Kč
Nájemné a zálohy na služby celkem	**6565 Kč**

   Výše uvedené nájemné a zálohy na služby byly určeny podle cenových předpisů města Mšeno platných v době sjednání této nájemní smlouvy. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení úhrad se přiměřeně změní i výše příslušných úhrad. Změnu úhrady oznámí pronajímatel nájemci písemně. Po vyhlášení míry inflace za minulý rok se upraví nájemné. Pokud bude míra inflace nižší nebo rovna 1 %, nájemné se nezvýší. Pokud míra inflace přesáhne 1 %, a to i za období, ve kterém se nezvyšovalo, pak se nájemné zvýší o celkovou míru inflace.

3. Nájemné bude uhrazeno převodem na účet města Mšena vedený u KB Mělník, č. ú. **2726171/0100 nebo v hotovosti do pokladny města,** a to vždy k 10. dni příslušného kalendářního měsíce; za každý den z prodlení zaplatí nájemce penále ve výši 0,5 % dlužného nájemného.

IV.
Trvání nájmu

Nájemní vztah se sjednává **na dobu neurčitou.** Nájemní vztah může být ukončen výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou. V případě zvlášť závažného porušení povinností dle této smlouvy, zejména v bodě III. a VI. je možné smlouvy vypovědět bez výpovědní doby.

V.
Účel nájmu

Prostory uvedené v čl. II. odst. 3. této smlouvy pronajímatel pronajímá za účelem provozování ordinace dětského lékaře.

VI.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu jako svůj majetek ve stavu nebránícím možnosti řádného užívání nájemcem. Za tímto účelem je pronajímatel za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce oprávněn vstoupit do předmětu nájmu.
2. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený přístup.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování, provádět drobné opravy uvnitř předmětu nájmu. Potřeby oprav přesahujících běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu je nájemce povinen oznamovat pronajímateli.
4. Nájemce je povinen udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu a povaze skladovaného zboží nájemce.
5. Pronajímatel zajistí připojení k internetu, připojení pevné telefonní linky a odvoz TKO.
6. Pronajímatel se zavazuje vybavit ordinaci a čekárnu nábytkem.
7. V případě skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a vyčištěný, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději do třiceti dnů od skončení nájmu.

VII.
Odpovědnost za škodu

1. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu nájmu způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

VIII.
Závěrečná ujednání

1. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, formou chronologicky číslovaných dodatků.
2. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení by 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.
3. V případě vyšší moci je každá strana po dobu trvání okolností majících povahu vyšší moci zproštěna svých závazků z této smlouvy a jakékoli nedodržení (celkové nebo částečné) nebo prodlení v plnění jakéhokoli ze závazků uloženého touto smlouvou kterékoli ze smluvních stran, bude tolerováno a tato strana nebude odpovědná za škody nebo jinak, pokud takovéto nedodržení nebo prodlení bude přímým nebo nepřímým důsledkem některé z příčin uvedených níže. Vznik okolností působících vyšší moc je každá smluvní strana povinna druhé smluvní straně neprodleně oznámit. Za vyšší moc se považují zejména živelné události, svévolné jednání třetích osob, povstání, pouliční bouře, stávky, pracovní výluky, bojkotování práce, obsazení majetku důležitého pro plnění povinností vyplývajících z této smlouvy, rušení pracovního pořádku, války (vyhlášené i nevyhlášené), změna politické situace, která vylučuje nebo nepřiměřeně ztěžuje výkon práv a povinností z této smlouvy nebo jakákoli jiná podobná příčina.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti předáním předmětu nájmu.
5. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží nájemce a pronajímatel po jednom exempláři.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetli a její text odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Mšeně dne 19.8. 2016

[redacted]

[redacted]

nájemce

Doložka:

Oznámení o záměru města pronajmout nemovitou věc bylo v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů zveřejněno vyvěšením dne 10.08.2015 na úřední desce po dobu 15 dnů.
Smlouva byla projednána a schválena na schůzi Rady města Mšena č. 43 dne 17.08.2016 usnesením č. 3/43/2016.

Ve Mšeně dne 19.8.2016

[redacted]

Ing. Martin Mach
starosta města Mšen[redacted]