

Smlouva o nájmu nebytových prostor

(Občanský zákoník č. 89/2012 Sb. Oddíl 3)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

Pronajímatel: MĚSTO TACHOV

Hornická 1695, 347 01 Tachov

IČ: 008260231

zastoupené na základě plné moci ve zřizovací listině ze dne 25.4.2003

Poliklinikou Tachov, příspěvkovou organizací

Václavská 1560, 347 01 Tachov

IČ: 00868256

Bankovní spojení: [REDACTED]

Zastoupena ředitelem Ing. Petrem Tuháčkem

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

MUDr. Pavla Sylla

se sídlem: Stráž 243, 348 02 Bor

IČ: 04552920

Zastoupena jednatelem: MUDr. Pavlou Sylla

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

Smlouvu o nájmu prostor pro Stomatologickou ambulanci v budově Polikliniky Tachov, Václavská 1560, podle ustanovení Oddílu 3, Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti ve Václavské ulici č. p.1560 v Tachově a to na základě smlouvy o bezúplatném převodu majetku zdravotnického zařízení kategorie „B“ do vlastnictví obce číslo 00414-2002-321-S-Z/017/2002, ze dne 15.9.2002.

Pronajímatel i nájemce jsou obeznámeni se skutečností, že podmínkou platnosti a účinnosti této smlouvy je souhlas vedlejšího účastníka smlouvy, Ministerstva financí ČR, odbor 45, Letenská 15, 118 10 Praha 1.

Ministerstvo financí ČR požádá pronajímatel o souhlas s pronájmem nebytových prostor v souladu s článkem IX. výše citované smlouvy o bezúplatném převodu majetku. Obě smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že souhlas Ministerstva financí ČR může být udělen i dodatečně.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat prostory, umístěné ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nájemci.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory ve výše uvedené nemovitosti každý den v týdnu, o celkové výměře **44,99 m²**:

• Ordinace	29,05 m²
• Šatna	10,74 m²
• Čekárna	5,2 m²
.....	
• Celkem	44,99 m²

včetně příslušenství, kterým jsou společné prostory polikliniky.

3. Nájemce je oprávněn pronajaté prostory užívat pouze pro ordinaci zubního lékaře. Nájemné se stanoví ve výši 1.444,64 Kč za m², tedy 64.994,- Kč ročně, přepočteno na 5 dnů v týdnu - tj. **5.416,- Kč/měsíc**.

Nájemné je splatné nejpozději do 15. dne následujícího měsíce, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, č.ú.: **270258562/0300**, variabilní symbol: **10303**

4. Vedle nájemného placeného podle bodu 3, nájemce hradí měsíčně náhradu za odebranou energii, vodné a stočné, poštovné a další služby. Tyto služby budou fakturovány dle skutečné spotřeby.

II.

Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále pronajímát. Případný pronájem je uskutečnitelný pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

III.

1. Vedle nájemného placeného podle čl.I. bodu 3 nájemce měsíčně hradí za služby poskytovaného nájemci pronajímatelem:

- dodávka tepla a teplé vody, měsíčně bude placená záloha ve výši 107,43 Kč na 1m², tj. **4.833,- Kč/měsíc**. Zálohy budou vyúčtovány dle skutečných nákladů střediska kotelny 1x ročně po ukončení příslušného roku – **od 1.9.2023**
- úklid místnosti, včetně čistících prostředků bude fakturováno 35,- Kč za m², tj. **1.575,- Kč/měsíc – od 1.9.2023**
- likvidace infekčního odpadu si řeší nájemce na vlastní náklady.
- Internet **200,- Kč/měsíc – od 1.9.2023**
- Manipulace se schránkou na vnitropodnikovou poštu bude fakturováno **5,- Kč/měsíc (od 1.9.2023)**
- Používání výtahu **100,- Kč/měsíc – od 1.9.2023**

Hrazené zálohové služby celkem: **5.336,- Kč/měsíc**.

Rekapitulace běžných měsíčních plateb:

Nájem:	5.416,- Kč – od 1.7.2023
Elektrická energie:	dle skutečné spotřeby (od 1.9.2023)
Zálohové služby:	6.713,- Kč/měsíc – od 1.9.2023
Celkem:	<u>12.129,- Kč/měsíc</u>

Splatnost faktur je 14-ti denní a bude uvedena na každé faktuře.

IV.

Doba nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nebytové prostory uvedené v čl. I. nájemci na dobu neurčitou, a to od **1.7.2023**.
2. Výpověď může dát kterýkoliv z účastníků smlouvy i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícím po předání písemné výpovědi druhému účastníkovi.

V.

Obě smluvní strany berou na vědomí skutečnost, že smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnou formou a po vzájemném souhlasu. Dodatky ke smlouvě budou číslovány vzestupnou číselnou řadou.

VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jeho podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem.
2. Tato smlouva je provedena ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží pronajímatel, nájemce a nahrazuje předchozí dodatky smlouvy o nájmu nebytových prostor.
4. Přílohou této smlouvy je pláněk prostor ordinace.

v Tachově dne: 20.6..2023

.....
Ing. Petr Tuháček
ředitel polikliniky

za pronajímatele

.....
MUDr. Pavla Sylla
jednatelka

za nájemce

MUDr. Sylla 2. Patro

Sylla RTG čekárna	kab 1	vyšetřovna RTG 2	den.m. 3	kuchyňka 6		Archiv RTG OPG 8	SONO + kab 9		mammograf 11		13	čekárna RTG + Ryš. 17	ordinace Ryšavý 18	denní m. 19
1	kab 2		ovladov 4	5	ovlad. 7		kab	kab	10	12	15			
	WC RTG										16			
chodba														kolono. lůžko 20
23 Dr. Sylla zub.	Dr. Sylla šatna 24	oper. sál 25	ordinace Nepraš 26	27	čekárna Nepraš 30	RTG popisov. 31			výtah	chodba západ	výtah	WC 1	WC 2a	kolonosk. 32
				28										
				kab. 29			schody		schody					
1 10,38 Sylla 5,2 m2														

1 10,38 Sylla 5,2 m2

2	30,91
3	6,14
4	5,02
5	2,81
6	9,98
7	5,24
8	24,11
9	18,5
10	5,51
11	15,16
12	9,15
13	5,66
15	2,11
16	3,45
17	18,76
18	18,5

19	10,38
20	7,3
23	29,05
24	10,74
25	18,37
26	25,88
27	0,95
28	1,06
29	1,06
30	18,67
31	17,7
32	18,13

Sylla ordinace 39,79 m2
Sylla 1/2 ček. RTG 5,2 m2
Sylla celkem 44,99 m2

kab. 1	2,09
kab. 2	2,09
chodba	91,06
chodba západ	40,09
WC pac.	4,94
WC1	2,68
WC2	7,14
WC2a	3,35
WC RTG	1,99
schody	17,97
Celkem	569,1