

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

uzavřená ve smyslu ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), (dále jen „smlouva“), kterou uzavřely

Smluvní strany:

Mateřská škola, Znojmo, Dělnická 2, příspěvková organizace

se sídlem: Dělnická 2530/2, 669 02 Znojmo
 IČO: 70983542
 DIČ: CZ70983542
 bankovní spojení: ČSOB
 číslo účtu: 304541586/0300
 jednající: Ivana Jelenová, ředitelka

(dále jen „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

MUDr. Vlasta Bučková, s.r.o.

se sídlem: Lidická 5, 669 02 Znojmo
 IČO: 19267878
 DIČ: CZ19267878
 jednající: MUDr. Vlasta Bučková, jednatelka

(dále jen „**Nájemce**“) na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je na základě zřizovací listiny příspěvkovou organizací města Znojma, se sídlem Obroková 1/12, 669 02 Znojmo, IČO: 00293881, a jakožto příspěvkové organizaci mu přísluší uzavírat nájemní smlouvu na zřizovatelem mu předaný majetek do hospodaření ve smyslu zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, a že si za tímto účelem vyžádal předchozí písemný souhlas zřizovatele.

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor sloužících podnikání v objektu Mateřské školy, Znojmo, Dělnická 2, příspěvkové organizace, tedy prostor nacházejících se v budově s čp 2530/2, stojící na pozemku parc. č. 2558, zapsané na LV Znojmo - město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo, sestávajících se z:

Ordinace	20 m ²
Čekárna	10 m ²
Chodba	5 m ²
Sociální zařízení	5 m ²

Celková výměra: 40 m²

2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechá výše specifikované prostory sloužící podnikání nájemci a nájemce se zavazuje užívat tyto prostory pouze ke sjednanému účelu a platit řádně včas nájemné.
3. Veškeré nájemcem požadované nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní úpravy, především pokud překračují stav při předání nebo se od něj jinak odchyľují, jdou na náklady nájemce. Tyto eventuální pozdější stavební změny resp. instalace vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu.
5. Nájemce dále prohlašuje, že je mu předmět nájmu znám, že je ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání, a že jej za tímto účelem do nájmu přijímá.

III.

Nájemné a náklady spojené s užíváním

1. Provozní náklady hradí z celé části nájemce. V případě centrální dodávky tepla, el. energie a vody bude vypočtena poměrná část, v případě instalování podružných měřidel bude fakturován skutečný stav. Výše platby a způsob úhrady budou stanoveny pronajímatelem na základě vystavených faktur. Nájemce je povinen takto stanovené provozní náklady v požadovaném termínu uhradit.
2. Měsíční nájemné se sjednává dohodou ve výši 8 000 Kč (slovy: osm tisíc korun českých) a bude hrazeno pololetně v pravidelných splátkách, v celkové výši 48 000 Kč, se splatností nejpozději do 31. 1. za první pololetí kalendářního roku a do 31. 7. za druhé pololetí kalendářního roku.
3. Vyúčtování energií bude fakturováno pronajímatelem dle ročního vyúčtování dodavatelů u podružných měřidel, případně výpočtu poměrné části v případě dle centrální dodávky s následnou splatností faktury do 14 dnů od jejího vystavení.
4. Služby s nájmem spojené budou účtovány a hrazeny ve prospěch účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví smlouvy, tj. na číslo účtu: 304541586/0300, VS: 02363984.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat výše uvedené nebytové prostory k dohodnutému účelu – zřízení a provozování ordinace pro privátní praxi dětské lékařky.
2. Nájemce nesmí přenechat užívání nebytového prostoru jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na majetku nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.
4. Jakékoliv změny a opravy nebytového prostoru, mimo obvyklou údržbu je oprávněn provádět nájemce jen s písemným souhlasem pronajímatele.
5. Veškeré revize případně používání elektrických spotřebičů hradí nájemce.
6. Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstupovat do pronajatých prostor za účelem prohlídky. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu.
7. Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a dle stavu uvedeného při prvotním předání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

V.

Doba nájmu a výpověď

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou, s účinností ode dne 1. 10. 2023.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět v šesti měsíční výpovědní době, která počíná běžet 1. dnem po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. V případě odeprání přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím doručení přes datovou schránku.

VI.

Vrácení nebytového prostoru

1. Nájemce je povinen nejpozději dnem ukončení nájemního vztahu na své náklady nebytový prostor vyklidit, odstranit veškerá zařízení a příslušenství, která v pronajatých prostorách nainstaloval, a předat pronajímateli nebytový prostor ve stavu, v jakém jej od něho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Došlo-li k poškození či nadměrnému opotřebení nebytového prostoru či jeho vybavení, odpovídá nájemce za škodu jím takto způsobenou či způsobenou osobami, kterým do nebytového prostoru, byť z nevědomé nedbalosti umožnil přístup.
2. Pro případ prodlení nájemce s vyklizením či předáním nebytového prostoru má pronajímatel právo kdykoli nebytový prostor na náklady nájemce sám vyklidit, s čímž nájemce výslovně souhlasí.
3. Smluvní strany se dohodly, že nevyzvedne-li si nájemce věci, které zanechal v nebytovém prostoru ani do třiceti dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn tyto věci vhodným způsobem zcizit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za nájemcem. Případný peněžní přebytek zašle pronajímatel nájemci na účet nájemcem sdělený.
4. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou nebytového prostoru, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání nebytového prostoru (skončení nájmu). Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu na náklad nájemce pronajímatel. S tím nájemce vyslovuje souhlas.

VII.

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva bude zveřejněna podle zákona 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. Za tím účelem se smluvní strany zavazují v rámci kontraktačního procesu připravit smlouvu v otevřeném strojově čitelném formátu. Smlouvu se zavazuje uveřejnit v registru smluv pronajímatel. Žádné údaje uvedené v této smlouvě nebudou považovány za důvěrné.
2. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení smlouvy.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem vložení do registru smluv.

4. Tato smlouva může být měněna pouze písemně, a to číslovanými dodatky, podepsanými a odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
6. V otázkách neupravených touto smlouvou se použijí ustanovení občanského zákoníku.
7. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Znojma na své schůzi konané dne 28. 8. 2023, usnesením č. 38/2023, bodem č. 1338.

Ve Znojmě dne 22. 9. 2023

za Pronajímatele:

MATERSKÁ ŠKOLA, ZNOJMO,
Dělnická 2
příspěvková organizace
Tel.: 515 224 836
-1-

Ivana Jelenová
Ivana Jelenová, ředitelka

Ve Znojmě dne 22. 9. 2023

za Nájemce:

MUDr. Vlasta Bučková
MUDr. Vlasta Bučková, jednatelka