

Níže uvedeného dne uzavřeli

Město Lanškroun, Nám. J.M. Marků 12, Vnitřní Město, 563 01 Lanškroun, IČ 279102, DIČ CZ 0699003828, č.ú. 1387916578/2700 u UniCredit Bank,

zast. na základě příkazní smlouvy ze dne 1.10.2014, č.j. MULA 32017/2014

Městským bytovým podnikem Lanškroun, s.r.o.,

se sídlem Nádražní 33, Žichlínské Předměstí, 563 01 Lanškroun, IČ 00279102, DIČ 699003828,

zastoupené jednatelem Davidem Jirgesem

dále jen "pronajímatel", na jedné straně a

MUDr. Zbyněk Černý

praktický lékař

Damníkov 76, Damníkov CZ 56123

tel.: 771140604

IČO: 61239291

druhé straně, dále jen "nájemce"

tuto:

Smlouvu o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem st.p.č. 71 s budovou čp. 125, ulice B.Němcové Lanškroun. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrálního pracoviště v Ústí nad Orlicí na LV č.10001 pro obec a k. ú. Lanškroun.

2. Pronajímatel na základě rozhodnutí **348/RM/2023** touto smlouvou přenechává nájemci k užívání nebytové prostory č. 302 v části budovy č.p. 125 ulice B.Němcové, které je přílohou **č. 1** této smlouvy. Jedná se o prostory v přízemí budovy.

Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí **76,12 m²**.

3. V souvislosti s užíváním pronajatých prostor je nájemce oprávněn užívat též plochy k parkování.

II.

Účel smlouvy

Pronajímatel přenechává předmět nájmu uvedený v odst. I. této smlouvy nájemci k užívání pro potřeby podnikání nájemce – **praktický lékař pro dospělé**.

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář.

III. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou. Kterákoli ze stran je oprávněna ukončit nájem výpovědí bez udání důvodů, s výpovědní dobou v délce tří měsíců, která počne běžet prvním dnem měsíce, následujícího po doručení výpovědi.
2. Stane-li se předmět nájmu nepoužitelným k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo právo nájem vypovědět s platností okamžikem doručení výpovědi. Lze-li předmět nájmu užívat, avšak s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.
3. Pokud by nájemce užíval předmět nájmu takovým způsobem, že by se opotřebovával nad míru přiměřenou okolnostem, nebo hrozilo zničení některé části předmětu nájmu, vyzve ho pronajímatel písemně, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky. Neuposlechne-li nájemce bezodkladně výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět s platností okamžikem doručení výpovědi. Pokud by však hrozilo naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem takto vypovědět, aniž by nájemce vyzval k nápravě.
4. Nezaplatí-li nájemce nájemné ani ve lhůtě 15 dnů po jeho splatnosti a neučiní tak bezodkladně ani po výzvě pronajímatele, má pronajímatel právo nájem vypovědět s výpovědní dobou 15 dnů ode dne doručení výpovědi.
5. Výpověď dle čl. III. odst. 2., 3, a 4. musí obsahovat konkrétní důvod, jinak je neplatná.

IV. Cena za nájem nebytových prostor

1. Nájemné za nebytové prostory je sjednáno ve výši **92400,- Kč** ročně bez DPH
a) měsíční nájemné činí **7700,- Kč** bez DPH
2. Nájemné bude nájemcem hrazeno měsíčně vždy do 15. dne následujícího měsíce, a to na účet pronajímatele č.27-8741840257/100 u Komerční Banky.
3. Nájemné může být pronajímatelem zvýšeno o procentní míru inflace, oficiálně vyhlášenou ČSÚ České republiky za předchozí kalendářní rok, a to poprvé za míru inflace v roce 2015. Zvýšení se provede formou změny měsíční sazby nájemného ve faktuře. Vždy v první takto zvýšené faktuře bude uvedena informace o procentu zvýšení. Pokud pronajímatel svého práva v některém roce nevyužije, je oprávněn zvýšit nájemné o souhrn procentních sazeb inflace za více předchozích roků

V.

Služby spojené s užíváním nebytových prostor

1. Náklady na vodné a stočné, elektrickou energii a dodávku plynu v prostorách, které bude nájemce užívat, bude nájemce hradit pronajímateli dle stavu odečtových měřidel, a to v cenách, účtovaných pronajímateli ze strany dodavatelů. Odvoz odpadů si bude na vlastní náklad zajišťovat nájemce.

2. Náklady na tyto služby budou účtovány obvykle jednou měsíčně spolu s nájemným a se stejnou splatností. Pokud to nebude možné, pak budou vyúčtovány bez zbytečného prodlení po provedení odečtu měřidel, se splatností 15 dnů od vystavení faktury.

VI.

Stav předmětu nájmu

Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání. O předání předmětu nájmu nájemci bude sepsán předávací protokol. Pronajímatel neodpovídá za vady, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly, a která nebrání užívání předmětu nájmu.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje na svůj náklad provádět drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor. Za drobné opravy se považují především tyto úkony: opravy jednotlivých vrchních částí podlah a podlahových krytin, drobné opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny a opravy běžných součástí elektrické instalace (vypínače, zásuvky, jističe, osvětlovací tělesa), opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, sifonů a splachovačů a opravy movitého vybavení prostor. Za drobnou údržbu se považují dle vyhlášky č. 308/2015 Sb. ze dne 26. října 2015, především pravidelné prohlídky a čištění vnitřního vybavení, malování, čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce, vnitřní nátěry a pravidelné revize plynových zařízení.

2. Nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklad odstranit škody na předmětu nájmu, které zavinil nájemce nebo osoby, kterým k předmětu nájmu umožnil přístup. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel, jakož i každé poškození předmětu nájmu, zvláště pak v případě, že by se mohlo jednat o pojistnou událost ve vztahu k budově. To neplatí, pokud se jedná o běžné poškození, které odstraní nájemce.

3. Oznámí-li to pronajímatel předem, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu za účelem kontroly jejího stavu, jakož i přístup za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nutné zabránit škodě, nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce přístup do předmětu nájmu zájemcům o pronájem, za účelem prohlídky předmětu nájmu. Nájemce má právo se prohlídky zúčastnit.

4. Po skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení z užívání. Nájemce může provádět stavební úpravy, včetně modernizace a rekonstrukce nebytových prostor, pouze se souhlasem pronajímatele a to způsobem a v rozsahu, který je v souladu s příslušnými právními předpisy.

1. Předmět nájmu nebo jeho část může být nájemcem předán do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Jedna sada klíčů od nebytového prostoru bude uložena v zapečetěné obálce u pronajímatele. Tyto klíče je pronajímatel oprávněn použít, pokud to bude nutné z důvodu odvrácení bezprostředně hrozící škody. O tom je povinen nájemce neprodleně vyrozumět.

2. V případě, že smluvní strany dohodnou provedení oprav nebo investic na náklady nájemce, bude písemně dohodnut způsob vypořádání nákladů a bude dohodnuto, které z úprav bude nájemce při skončení nájmu odstraňovat. Nebude-li to výslovně dohodnuto, platí, že nájemce nemá na vypořádání nárok a je povinen odstranit všechny úpravy a uvést předmět nájmu do původního stavu.

3. Pokud některá strana nepřevezme doporučený dopis na poslední známé adrese svého sídla, považuje se za okamžik doručení takové zásilky pátý den úložní doby pošty. V případě zaslání písemnosti prostřednictvím datové schránky se za okamžik doručení považuje pátý den od dne, kdy byla správa doručena do datové schránky příjemce.

4. Vztahy mezi stranami, které nejsou zvláště upraveny v této smlouvě, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., především ust. § 2201-2234 o nájmu a § 2302-2315 o nájmu prostor, sloužících k podnikání.

5. Podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), se potvrzuje, že v souladu s § 39 odst. 1 citovaného zákona byl záměr města Lanškroun pronajmout předmětné pozemky zveřejněn od 2.3.2023 do 23.3.2023.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu s účinností od **1.10.2023**. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu připojují své podpisy.

V Lanškrouně dne 13.9.2023

Město Lanškroun zastoupené
Městským bytovým podnikem
Lanškroun, s.r.o. ③
Nádražní 33, 563 01 Lanškroun
IČO: 002 79 102, DIČ: CZ699003828

