



# SMLOUVA



## o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená podle ust. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### Město Kolín

zastoupené PhDr. Tomášem Růžičkou, MPA – místostarostou města  
Karlovo náměstí 78  
280 12 Kolín I  
IČ: 00235440  
webové stránky : [www.mukolin.cz](http://www.mukolin.cz)

(dále jen **pronajímatel**)

a

### Neurola Kolín s.r.o.

IČ 051 21 370  
Zastoupená : MUDr. Alenou Jonášovou – jednatelem  
se sídlem: Smetanova 764, 280 02 Kolín IV  
tel./mob.: 607 551 687  
[mudr.jonasova@seznam.cz](mailto:mudr.jonasova@seznam.cz)

(dále jen **nájemce**)

## Čl. I Předmět nájmu

Město Kolín je dle katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k.ú. a obec Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, vlastníkem domu č.p. 764 na parcele st. č. 5503, **ul. Smetanova, Kolín IV**. Ve 2. nadzemním podlaží domu se nacházejí prostory sloužící k podnikání o celkové výměře 68,10 m<sup>2</sup> ((č. dveří 115, 116, červená)

## Čl. II Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání uvedené v článku I. Nájemce se zavazuje pronajímané prostory sloužící k podnikání používat k účelům, ke kterým se zavázal ve své žádosti ze dne 11.04.2016, tj. **provozování nestátního zdravotnického zařízení – neurologické ambulance**.

Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení

poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

### **Čl. III**

#### **Výše a splatnost nájemného**

Nájemné za prostory sloužící k podnikání v I. patře domu v části budovy A o celkové výměře 68,10m<sup>2</sup> ( č. dveří 115, 116 červená) v objektu č.p. 764, parcela st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV, bylo stanoveno dohodou stran ve výši **115.770,- Kč/rok** (1.700 Kč/m<sup>2</sup>/rok) a nájemné se nájemce zavazuje hradit pronajímateli od 01.01.2017 v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 9.647,50 Kč, spolu s měsíční zálohou na služby (6.278,-Kč) ve výši **15.925,50 Kč**, a to tak, že měsíční splátka bude připsána do posledního dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 391303604**.

### **Čl. IV**

#### **Úhrada služeb**

Nájemce se zavazuje platit za služby spojené s užíváním těchto prostor, které jsou vedeny v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy

### **Čl. V**

#### **Doba nájmu**

Smlouva o nájmu se uzavírá s účinností od 01.01.2017 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního měsíce následujícího po měsíci, ve které byla doručena výpověď z nájmu druhé straně.

### **Čl. VI**

#### **Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) Požární ochrana (PO)**

##### **1/Elektrická zařízení**

Nájemce bude na své náklady provádět revize elektrických zařízení, která jsou součástí pronajímaných prostor. U ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce pronajaté nebytové prostory vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem na vlastní náklady nájemce a tyto doklady je povinen předložit na žádost zástupce pronajímatele (technik NP). Vybavení elektrickými zařízeními je nájemce povinen předem projednat se zástupcem pronajímatele (technik NP) a doklady o provedených revizích předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele (technik NP).

##### **2/Věcné prostředky požární ochrany**

Nájemce vybaví na své náklady pronajaté nebytové prostory přenosnými hasicími přístroji dle § 2, odst. 5 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. (prováděcí vyhlášky k zákonu o požární ochraně). Pravidelně, minimálně 1x za rok bude zajišťovat jejich kontrolu oprávněnou osobou dle výše uvedené vyhlášky. Nájemce je povinen doklady o kontrolách předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele.

**3/Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana**

Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je zároveň zaměstnavatelem v těchto nebytových prostorách, zajišťuje v souladu s platnými předpisy péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci (zákoník práce atd.) a za toto nájemce odpovídá.

**4/Zajištění dostupnosti nájemce**

Nájemce předá zástupci pronajímatele (technik NP) své jméno, případně jméno svého zástupce, a telefonní číslo, případně jiné spojení pro případ přivolání z důvodu kontroly, požáru apod. v pronajatém objektu a tyto údaje bude aktualizovat.

**5/Kontrola**

Pronajímatel včetně externích pracovníků si vyhrazuje právo přístupu k nebytovým prostorám, které tvoří předmět nájmu, za účelem kontrol, revizí zařízení a kontroly řádného užívání.

Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s umístěním hlavních vypínačů elektrických zařízení a zařízení na odběr vody.

## **Čl. VII** **Zvláštní ujednání**

Nájemce přebírá prostory ve stavu, se kterými byl seznámen.

Nájemce je oprávněn provozovat v prostorách sloužících k podnikání pouze činnost dle čl. II této smlouvy a zavazuje se dodržovat noční klid od 22.00 – 6.00 hodin.

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory nepronajímat jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje každoročně respektovat oficiální údaj o inflaci v ČR při úpravách výše nájemného.

Výše záloh dodávaných energií bude stanovena předpisem záloh, který bude respektovat vývoj cen dodavatele energií a spotřebu v předchozím období.

Ukončení nájemního vztahu v nemovitosti je možné i po dohodě obou stran.

Jakékoliv změny ve smlouvě budou odsouhlaseny pronajímatelem a nájemcem prostoru sloužícího k podnikání a následně řešeny číslovanými dodatky k této smlouvě.

Nájemce nemá nárok na jakékoliv plnění a úhradu zhodnocení prostoru sloužícího k podnikání provedenými investicemi a nemůže je požadovat.

Běžnou údržbu, opravy a revize se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti práce a ochrany. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti, které má pronajímatel provádět, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do prostoru z důvodu kontroly atd.

K veškerým stavebním úpravám prostoru sloužícího k podnikání, které budou prováděny dle stavebního zákona, je nutný písemný souhlas pronajímatele.

V případě, že nájemce neuhradí nájemné do 01.01.2017 nebo zálohy za služby spojené s pronájmem do posledního dne příslušného měsíce (částka bude připsána na účet pronajímatele) ve výši **15.925,50 Kč**, je povinen zaplatit úrok z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, a zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a prostor sloužících k podnikání v domě s byty.

Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží, souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.

### Čl. VIII Obecná ustanovení

Právní vztahy mezi účastníky smlouvy se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně platnými předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném městem Kolín, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Kolín, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení.

V Kolíně dne: 22. 6. 2016

pronajímatel :



město Kolín  
PhDr. Tomáš Růžička, MPA  
místostarosta města Kolína

V Kolíně dne: 22. 6. 2016

nájemce:



Neurolog Kolín s.r.o.  
MUDr. Alena Jonášová  
jednatel

Ing. GJK



## DOLOŽKA :



Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích prohlašuje, že záměr pronajmout předmětné prostory sloužící k podnikání byl dle § 39 odst. 1 zákona o obcích řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele a schválen usnesením Rady města č. 1868/62/RM/2016/ ze dne 02.05.2016. Smlouva byla schválena usnesením Rady města č. 2132/68/RM/2016 ze dne 20.06.2016.

V Kolíně dne : 22.6.2016



Ing. Josef Michalčík  
vedoucí OSBN



**PŘÍLOHA č. 1 – zálohy za služby**

