

Město Poděbrady

Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady

IČO : 00239640

DÍČ : CZ00239640

bankovní spojení

číslo účtu pronajímatele

ID schránky : 3qrbxg3

variabilní symbol

zastoupené**Městskou realitní Poděbrady, a.s.**

nám. T.G.Masaryka 1130/18, 290 01 Poděbrady

IČ: 46357564

ID schránky: 56ue6ut

e-mail: @mestreal-podebrady.cz

tel. spojení:

za společnost jedná: Ing. Nataša Jarošová, členka správní rady

na straně jedné jako pronajímatel

a

MediPort Poděbrady s. r. o.

sídlo : 140 00 Praha 4 – Krč, Na obci II 2074/74

IČO : 195 71 542

bankovní spojení

číslo účtu

e-mail : @ocp.cz

ID schránky : u37xvis

tel.

za společnost jedná: Mgr. Adam Janek, jednatel společnosti

na straně druhé jako nájemce

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ**I.****Předmět smlouvy**

- 1 Město Poděbrady je majitelem domu č.p. 796 v Poděbradech III postaveném na pozemku č.kat. st. 1833 na náměstí T.G.Masaryka. Správcem objektu je Městská realitní Poděbrady, a.s. Objekt je stavebně určen pro provozování prostor sloužících k podnikání.
2. Pronajímatel přenechává nájemci dle usnesení Rady města Poděbrady č. 637/2023 ze dne 8.11.2023 do nájmu prostor sloužící k podnikání (ordinace č. 4) situovaný ve 3. nadzemním podlaží domu č.p. 796/III, nám. T.G.Masaryka, Poděbrady ve stavu odpovídajícím smluvenému účelu provozování.
3. Nájemce je oprávněn užívat prostor sloužící k podnikání pouze pro účely poskytování zdravotně – léčebné péče pro obyvatelstvo.
4. Nájemce, jeho zaměstnanci, pacienti a návštěvníci jsou oprávněni užívat prostory společných chodeb, schodišť, sociálního zařízení a výtah. Dvůr je vyhrazen pro příjezd, vystoupení a vstup osob nepohyblivých nebo s omezeným pohybem.

5. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného prostoru sloužícího k podnikání a v tomto stavu jej najímá.
6. Nájemce bude za nájem prostoru sloužícího k podnikání platit nájemné a zálohy na služby poskytované s nájmem prostoru v pravidelných měsíčních splátkách. V případě, že nájemce bude v prodlení s platbou ceny nájemného, záloh na služby poskytované s nájmem, s upravenou výší ceny nájmu nebo vyúčtováním služeb hrazených pronajímateli nebo dalšími platbami, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

II.

Doba a skončení nájmu

1. Tato smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.12.2023.
2. Výpovědní lhůta se sjednává v délce šesti měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu pronajatý prostor vyklidit a odevzdat vyklizený, ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebením a bez poškození, zástupcům pronajímatele.
4. Nájem je možné ukončit v souladu s ustanovením § 2312 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.
5. Platnost této smlouvy automaticky skončí ke konci měsíce, kdy nájemce ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostor sloužící k podnikání najal. Tuto skutečnost je povinen oznámit pronajímateli do 10 ti dnů od doby, kdy tento stav nastal. Do doby předání nebytového prostoru hradí nájemce nájemné a zálohy na služby uvedené v příloze v té době platné.
6. Nájem může být ukončen také dohodou smluvních stran.

III.

Cena nájmu

1. Výše nájemného za prostor sloužící k podnikání se sjednává dohodou v roční sazbě za 1 m² ve výši 1.000,- Kč. Výpočet ročního, resp. měsíčního nájemného je uveden ve „Výpočtovém listu“, který je nedílnou součástí této smlouvy a bude nahrazován dalšími Výpočtovými listy tehdy, dojde-li ke změnám ve výši nájemného.
2. Nájemné je osvobozeným plněním dle § 51, odst. 1, písm. g) zákona o DPH v platném znění.
3. Pronajímatel má právo s platností od 1.3. každého příslušného kalendářního roku valorizovat nájemné o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, která je oficiálně vyhlášena ČSÚ za předchozí rok. Základem pro výpočet nájemného je vždy nájemné za předchozí období. Nejdříve však lze takto nájemné valorizovat od 1.3.2024. Výše nájemného, stejně jako výše záloh na služby, bude uvedena vždy ve Výpočtovém listu.
4. Nájemce se zavazuje platit roční výši nájemného v pravidelných měsíčních úhradách bezhotovostním převodem. Výše této úhrady je splatná tak, že do 15. kalendářního dne každého měsíce bude připsána na účet pronajímatele uvedený v záhlaví, variabilní symbol

IV.

Služby

1. Smluvní strany sjednávají měsíční úhradu záloh na služby poskytované s nájmem prostoru sloužícího k podnikání dodávané pronajímatelem nebo jeho prostřednictvím. Výše těchto záloh je vyčíslena ve „Výpočtovém listu“, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce si bude zabezpečovat na svůj náklad odvoz případně likvidaci odpadu z prováděných činností v prostoru sloužícím k podnikání.
3. Vlastní prostor sloužící k podnikání je vybaven poměrovým měřidlem elektrické energie. Při vyúčtování spotřeby elektrické energie naměřené fakturačním měřidlem bude přihlédnuto k hodnotám naměřeným poměrovým měřidlem el. energie.

4. Náklady na provoz výtahu, osvětlení společných prostor, vodné a stočné, úklid společných prostor, odvoz TDO příp. další služby budou rozpočítány stejným poměrem na každý prostor sloužící k podnikání, kterému jsou tyto služby poskytovány.

5. Dodávka a odběr tepelné energie pro vytápění a ohřev teplé vody bude nájemci fakturována podle poměru započitatelné podlahové plochy prostoru sloužícího k podnikání a součtu započitatelných ploch všech prostor sloužících k podnikání.

V.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen dbát při užívání pronajatého prostoru sloužícího k podnikání práv ostatních nájemců a nerušit výkon jejich práv, dodržovat obecně stanovené podmínky užívání pronajatých prostor i prostor společných.

2. Nájemce se zavazuje udržovat prostor sloužící k podnikání i prostory společné ve způsobilém stavu, zejména musí dbát, aby nedocházelo k jejich poškozování, znečišťování, nadměrnému opotřebení nebo znehodnocování. Vzniklé škody je povinen odstranit na svůj náklad, ať již způsobil škodu sám, jeho zaměstnanci, zákazníci nebo návštěvníci, jemu smluvně zavázání partneri či opraváři nebo jiné osoby pro ně pracující.

3. Nájemce se zavazuje zajišťovat a hradit běžnou údržbu a drobné opravy prostoru, které s užíváním tohoto prostoru souvisejí. Strany se dohodly, že nájemce je povinen zajišťovat a hradit běžnou údržbu a drobné opravy prostoru, které s užíváním prostoru souvisejí, přičemž sjednávají, že pro stanovení definice pojmu drobných oprav a drobné údržby bude použito vymezení tak jak je uvedeno v příslušných ustanovení Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Dále je povinen hradit náklady na opravy a údržbu zařízení, která jsou určena a výlučně slouží zvláštnímu účelu nájemce.

4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které mají být provedeny a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Pokud se tak nestane, odpovídá nájemce za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Potřeba oprav bude oznámena na tlf.č. _____ nebo _____

5. Nájemce je povinen po předchozím ohlášení pronajímateli nebo jeho zmocněnci umožnit vstup do pronajatého prostoru sloužícího k podnikání za účelem jejich kontroly a dodržování povinností vyplývajících z této smlouvy a předpisů souvisejících, a to i v doprovodu třetích osob. Pronajímatel je povinen dbát toho, aby nenarušil běžný provoz nájemce.

6. Nájemce je rovněž povinen vyžádat si od pronajímatele souhlas k provádění zásadních úprav pronajatých prostor (zejména stavebních úprav, popř. zásahů do konstrukce objektu).

7. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých prostorech veškeré protipožární, hygienické, bezpečnostní a ekologické předpisy.

8. Nájemce může uzavřít pojištění nad rámec pojištění proti živelným pohromám, pojištění odpovědnosti za škodu na pronajatých prostorách a pojištění vnitřního vybavení.

VI.

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel zabezpečí u pojišťovacího ústavu uzavření pojištění nemovitosti (tzv. pojištění živelné).

2. Pronajímatel se dále zavazuje:

a) zajistit plný výkon práv spojených s užíváním prostor,

b) zplnomocnit nájemce k jednání s příslušnými dodavateli služeb souvisejících s nájmem,

c) bez zbytečného odkladu zajistit odstranění závad bránících řádnému užívání prostor. Způsob odstranění a event. omezení užívání prostoru sloužícího k podnikání s nájemcem projednat a dohodnout formou dodatku k této smlouvě.

3. Pronajímatel smí provádět opravy a stavební úpravy objektu, které jsou nezbytně nutné nebo účelné pro údržbu nebo odvrácení hrozící škody, i bez souhlasu nájemce, včetně oprav a stavebních úprav pronajatých prostor, dojde-li k havárii nebo ke vzniku škody. Podle naléhavosti je pronajímatel povinen jejich provádění předem oznámit nájemci a při jejich provádění postupovat tak, aby nedošlo k podstatnému narušení běžného provozu nájemce a škodám na interiéru. Nájemce je povinen místnosti nebo prostory přicházející v úvahu při

uvedených pracích zpřístupnit a nesmí bezdůvodně bránit v provádění prací, a to i prací směřujících ke zlepšení stavu objektu nebo pronajatých prostor.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Obě smluvní strany se zavazují případné spory vyplývající z uzavřeného nájemního vztahu řešit především vzájemným jednáním a dohodou, bez jednostranných kroků odporujících této smlouvě a dobrým mravům. Nestane-li se tak, může oprávněná smluvní strana předložit spor k rozhodnutí příslušnému soudu.
2. Veškeré vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem touto smlouvou neupravené se řídí zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění a dalšími platnými právními předpisy.
3. Případné změny a doplňky smlouvy lze provádět pouze oboustranně podepsanými písemnými a číslovanými dodatky, vyjma ustanovení, ve kterých tato smlouva připouští jednostrannou změnu.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, jeden podepsaný výtisk obdrží nájemce a dva výtisky obdrží pronajímatel.
5. Účastníci smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Smluvní strany této smlouvy berou na vědomí, že smlouva včetně jejích dodatků a příloh podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění v centrálním registru smluv zajistí vždy pronajímatel.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti k 1.12.2023.

V Poděbradech dne 16.11.2023

.....
prnajímatel

.....
najemce

Městská realitní Poděbrady, a.s.
nám. T. G. Masaryka 1130/18
290 01 Poděbrady
IČ: 46357564. DIČ: CZ46357564
3