

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

MĚSTO NYMBURK, se sídlem Nymburk, Nám. Přemyslovců 163, IČ 00239500
zastoupené starostou Ing. Tomášem Machem Ph.D.

bankovní spojení 19-0504359359/0800 ČS spořitelna a.s., Nymburk

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Bc. et Bc. Radka Břinčilová Samuelová, nar., bytem.....,

(dále jen nájemce) na straně druhé,

uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání

I.

Předmět nájmu

Město Nymburk je na základě Smlouvy o prodeji části podniku uzavřené dne 27.7.2007 mezi prodávající Oblastní nemocnicí Kolín a.s., nemocnice Středočeský kraj a kupujícím Městem Nymburk výlučným vlastníkem parcely st. 3516 s budovou Polikliniky Okružní čp. 2160 na parcele st. 3516 v k.ú. Nymburk, vedených v katastru nemovitostí na LV 2835.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící podnikání v domě čp. 2160, ul. Okružní v Nymburce. Jedná se o prostory ordinace č. B317 s výměrou 27,4 m² ve 3.NP křídla B budovy. Společně s nájemcem ordinace č. B319 je nájemce oprávněn užívat čekárnu č. 318, chodbu č. 315 a WC č. 310.

II.

Účel nájmu

Účelem nájmu je užívání pronajatých prostor k provozování ortoptického pracoviště pro léčení poruch zrakových funkcí.

Provozní hodiny polikliniky:

vstupní hala je otevřena: Po-Pá 6-18 hod.

zadní vchod Po-Pá 5,30-20 hod.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel:

1. Přenechá nájemci v souladu s ustanoveními této smlouvy výše uvedené prostory do nájmu ke dni podpisu této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, které jsou součástí budovy.

2. Se zavazuje udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno. Závady a nutné opravy bude nájemce hlásit správci budovy.
3. Pronajímatel bude nájemci poskytovat zejména tyto služby spojené s nájmem prostor: dodávka tepla a teplé užitkové vody, dodávku elektrické energie, dodávku vody a stočné, zajištění úklidu společných prostor, revize a opravy zařízení, odvoz komunálního odpadu, užívání výtahu.

Nájemce:

1. Souhlasí se stavem pronajatých prostor a v tomto stavu je bude ode dne podpisu této smlouvy užívat.
2. Se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor v rámci běžného opotřebení. Samotné faktické provedení zajistí pronajímatel.
3. Nebude bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele provádět žádné nepovolené stavební úpravy v pronajatých prostorách ani umisťovat tabulky na budově na jiných než k tomu pronajímatelem vyhrazených místech. Povolené stavební úpravy zůstávají součástí pronajatého prostoru a nájemce nemá nárok na úhradu nákladů a to ani po skončení nájmu. Povolené stavební úpravy lze provádět pouze v souladu s ustanoveními stavebního zákona.
4. Se bude podílet na úhradě provozních nákladů a nutných služeb k provozu prostor uvedených v čl. III/3.
5. Je povinen dodržovat státními normami předepsaná, popř. obvyklá bezpečnostní, hygienická a ekologická opatření. Dále je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany podle platného znění zákona ČNR o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků. Dále je povinen dodržovat další interní předpisy vydané pronajímatelem související s užíváním prostor.
6. Se zavazuje zajistit likvidaci specifického zdravotnického odpadu zatříděného podle zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, mezi nebezpečný odpad. Odvoz a likvidaci tohoto nebezpečného odpadu si zajistí přímo nájemce vlastním nákladem na základě samostatné smlouvy uzavřené s firmou, která je podle zákona oprávněna k likvidaci tohoto odpadu. Nebezpečný odpad bude do doby jeho pravidelného odvozu ukládán nájemcem na místo k tomuto účelu určeném správcem budovy.
7. Se zavazuje dodržovat zákaz vjezdu a parkování vozidel na příjezdové cestě u předního a zadního vstupu do budovy polikliniky a tento zákaz a dodržování zajistit i u svých zaměstnanců.
8. Umožní pronajímateli jedenkrát čtvrtletně prohlídku stavu pronajatých prostor po předchozím oznámení termínu prohlídky a za přítomnosti nájemce.
9. Se zavazuje dodržovat zákaz skladování a vnášení toxických látek a hořlavin I. třídy, výbušnin a látek ohrožujících životní prostředí a ekologii do budovy polikliniky.
10. V případě dlužné částky za nájem a služby nájemce souhlasí se zadržovacím právem na vneseném majetku.

11. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele pronajaté prostory dále pronajímat.

IV.

Výše a způsob úhrady nájemného a provozních nákladů a služeb

1. Nájemné se stanoví dohodnutou částkou **23.345,- Kč** ročně a je splatné v poměrných čtvrtletních splátkách ve výši **5.836,25,- Kč**.

2. Provozní náklady a služby nutné k provozu pronajatých prostor se stanoví poměrem pronajaté plochy k ploše všech užívaných prostor budovy a rozúčtovány budou v tomto poměru a podle platných právních předpisů a upřesnění vydávaných pronajímatelem.

3. Nájemce se zavazuje, že úhradu uvedených provozních nákladů a služeb bude pro rok 2024 hradit v poměrných čtvrtletních zálohách ve výši **8.000,- Kč**, splatných společně s nájemným a které budou zúčtovány jednou ročně do pěti měsíců po skončení zúčtovacího období. Zúčtovací období je jeden kalendářní rok. Při změnách cen vstupních energií si vyhrazuje pronajímatel změnu výše záloh za poskytované služby.

4. Placení nájemného a záloh na provozní náklady a služby je dohodnuto počínaje dnem 1.1.2024.

5. Nájemné a zálohy na provozní náklady a služby jsou splatné vždy do pátého dne prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí na účet č. 35-0504359359/0800 vedený u České spořitelny a.s., pobočka Nymburk. Variabilní symbol pro nájem 2160....., VS pro zálohy na služby 992160.....

Tímto se obě strany dohodly, že touto smlouvou je ze strany pronajímatele nahrazena povinnost fakturace nájemného a záloh na provozní náklady a služby.

6. Pro případ prodlení v placení nájemného a záloh na provozní náklady a služby budou nájemci účtovány sankce podle příslušných právních předpisů.

7. Počínaje rokem 2025 je pronajímatel oprávněn nájemné zvýšit o tolik procent, kolik činila v uplynulém období inflace vyčíslená Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení se provede se zpětnou účinností od 1.1. toho kterého roku na následující období formou uzavření dodatku této smlouvy.

V.

Náhrada škody

Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou v pronajatých prostorách činností nájemce nebo činností s ní související. Vznik veškerých škodních událostí je povinen pronajímateli bezprostředně ohlásit. Náhrada škody se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů.

VI.

Doba nájmu

Prostory se pronajímají na dobu neurčitou.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Záměr nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce od 14.9.2023 do 6.10.2023 a nájem byl schválen radou města dne 25.10.2023 usnesením č. 529/1).
2. Ostatní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, které nejsou definovány touto smlouvou, se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. a ostatními platnými právními předpisy.
3. Tato smlouva se vyhotovuje v jednom stejnopise pro pronajímatele a v jednom stejnopise pro nájemce.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv.

V Nymburce dne 22.12.2023

Pronajímatel:

Nájemce: