

Smlouva o nájmu nebytových prostor

(Občanský zákoník č. 89/2012 Sb. Oddíl 3)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

Pronajímatel: **MĚSTO TACHOV**

Hornická 1695, 347 01 Tachov

IČ: 008260231

zastoupené na základě plné moci ve zřizovací listině ze dne 25.4.2003

Poliklinikou Tachov, příspěvkovou organizací

Václavská 1560, 347 01 Tachov

IČ: 00868256

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Zastoupena ředitelem Ing. Petrem Tuháčkem

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

Praktik Tachov s.r.o.

se sídlem: Václavská 1560, 347 01 Tachov

IČ: 17956820

Zastoupena jednatelem: MUDr. Miluše Rapčan Kretová

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

Smlouvu o nájmu prostor pro ambulanci praktického lékaře pro dospělé v budově Polikliniky Tachov, Václavská 1560, podle ustanovení Oddílu 3, Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti ve Václavské ulici č. p.1560 v Tachově a to na základě smlouvy o bezúplatném převodu majetku zdravotnického zařízení kategorie „B“ do vlastnictví obce číslo 00414-2002-321-S-Z/017/2002, ze dne 15.9.2002.

Pronajímatel i nájemce jsou obeznámeni se skutečností, že podmínkou platnosti a účinnosti této smlouvy je souhlas vedlejšího účastníka smlouvy, Ministerstva financí ČR, odbor 45, Letenská 15, 118 10 Praha 1.

Ministerstvo financí ČR požádá pronajímatel o souhlas s pronájmem nebytových prostor v souladu s článkem IX. výše citované smlouvy o bezúplatném převodu majetku. Obě smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že souhlas Ministerstva financí ČR může být udělen i dodatečně.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat prostory, umístěné ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nájemci.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory ve výše uvedené nemovitosti každý den v týdnu, o celkové výměře **57,58 m²**:

• Ordinace	17,86 m²
• Sálek	11,14 m²
• Sesterna	11,52 m²
• Čekárna	17,06 m²
.....	
• Celkem	57,58 m²

včetně příslušenství, kterým jsou společné prostory polikliniky.

3. Nájemce je oprávněn pronajaté prostory užívat pouze pro ambulanci praktického lékaře pro dospělé. Nájemné se stanoví ve výši 1.444,64 Kč za m², tedy 83.182,- Kč ročně, přepočteno na 5 dnů v týdnu - tj. **6.932,- Kč/měsíc**.

Nájemné je splatné nejpozději do 15. dne následujícího měsíce, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, č.ú.: [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE]

4. Vedle nájemného placeného podle bodu 3, nájemce hradí měsíčně náhradu za odebranou energii, vodné a stočné, poštovné a další služby. Tyto služby budou fakturovány dle skutečné spotřeby.

II.

Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále pronajímat. Případný pronájem je uskutečnitelný pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

III.

1. Vedle nájemného placeného podle čl.I. bodu 3 nájemce měsíčně hradí za služby poskytovaného nájemci pronajímatelem:

- dodávka tepla a teplé vody (započtena ordinace a místnost), měsíčně bude placená záloha ve výši 107,43 Kč na 1m², tj. **6.186,- Kč/měsíc**. Zálohy budou vyúčtovány dle skutečných nákladů střediska kotelny 1x ročně po ukončení příslušného roku.
- úklid místnosti, včetně čisticích prostředků bude fakturováno 35,- Kč za m², tj. **2.015,- Kč/měsíc**.
- likvidace infekčního odpadu si řeší nájemce na vlastní náklady.
- Internet **200,- Kč/měsíc**
- Používání výtahu **100,- Kč**
- Manipulace se schránkou na vnitropodnikovou poštu bude fakturováno **5,- Kč/měsíc**.
- Hmotný investiční majetek, drobný investiční majetek: **zejména nábytek a příslušenství místností** (viz níže).

Hrazené zálohové služby celkem: **8.506,- Kč/měsíc**.

.....
Rekapitulace běžných měsíčních plateb:

Nájem:	6.932,- Kč.
Elektrická energie:	dle skutečné spotřeby
Zálohové služby:	8.506,- Kč/měsíc
Celkem:	<u>15.438,- Kč/měsíc</u>

v bodě I. odst.3

- za vybavení prostor ambulance praktického lékaře pro dospělé, pronajímatel nájemci pronajímá zařízení ambulance, a to formou zvýšení nájmu na 7 let (84 měsíců), od 1.10.2023. Jedná se o nákup kancelářského nábytku (dle faktur) o celkové částce **117.315,- Kč**:

- MANUTAN s.r.o.	6.048,- Kč
- B2B Partner s.r.o.	37.367,- Kč
- JP-KONTAKT s.r.o.	21.133,- Kč
nový nákup (nábytek) 03/2024	44.745,- Kč
- Elektro NOV7-Planeo s.r.o.	8.022,- Kč
Celkem:	117.315,- Kč
<u>Zaplaceno od 1.10.2023 do 31.3.2024</u>	<u>4.320,- Kč (864,- Kč/5 měs)</u>
Zbývá zaplatit	112.995,- Kč (79 měsíců)

Nájemné se tímto zvyšuje od 1.4.2024 do 30.9.2030 z 6.932,- Kč/měsíc, na **8.362,- Kč/měsíc**, (tj. o 1.430,- Kč).

- za vybavení prostor ambulance klimatizační jednotkou nájemce hradí 50% celkových nákladů investice, a to formou navýšení nájmu, na 2 roky (24 měsíců), od 1.4.2024 do 31.3.2026, z 8.362,- Kč/měsíc, na **9.260,- Kč/měsíc**,(tj. o 898,- Kč).

Celková investice: **43.100,- Kč**
50% (spoluúčast ambulance praktického lékaře pro dospělé) **21.550,- Kč**

.....
Rekapitulace nájemného:

- od 1.4.2024 do 31.3.2026	9.260,- Kč
- od 1.4.2026 do 30.9.2030	8.362,- Kč
- od 1.10.2030	6.932,- Kč

Splatnost faktur je 14-ti denní a bude uvedena na každé faktuře.

IV.

Doba nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nebytové prostory uvedené v čl. I. nájemci na dobu neurčitou a to od 1.4.2024

2. Výpověď může dát kterýkoliv z účastníků smlouvy i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícím po předání písemné výpovědi druhému účastníkovi.

V.

Obě smluvní strany berou na vědomí skutečnost, že smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnou formou a po vzájemném souhlasu. Dodatky ke smlouvě budou číslovány vzestupnou číselnou řadou.

VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jeho podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem.

2. Tato smlouva je provedena ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží pronajímatel, nájemce a nahrazuje předchozí dodatky smlouvy o nájmu nebytových prostor.

4. Přílohou této smlouvy je pláněk prostor ordinace.

v Tachově dne: 26.2.2024

.....
Ing. Petr Tuháček
ředitel polikliniky

za pronajímatele

.....
MUDr. Miluše Rapčan Kretová
jednatelka

za nájemce