



1. Město Nové Město na Moravě

se sídlem Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě

IČ: 00294900

DIČ: CZ00294900

Zastoupené: Renata Chalupová, DiS., referentkou odboru SMM na základě pověření ze dne 2.1.2024 vydaného na základě usnesení rady města č. 9/20/RM/2023

IČ: 00294900

DIČ: CZ00294900

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č.ú.: 27-1300900267/0100 v.s. 1003000147

(dále jen „pronajímatel“)

a

Hladíkovi s.r.o.

Korouhev 175,

569 93 Korouhev

IČ: 19474334

č.ú. 5764897359/0800

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) tuto :

Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání

Čl. I Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 497 zast. plocha a nádvoří o výměře 884 m² v katastrálním území Nové Město na Moravě jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 12 (dále jen „budova“), zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č.1 pro obec a katastrální území Nové Město na Moravě.
2. Pronajímatel vymezuje na základě této smlouvy následující prostory v budově sloužící podnikání definované v čl. I odst. 1 této smlouvy a přenechává je nájemci k užívání:

1. a) Prostory výlučně užívané nájemcem:

Místnost č. 1	34,73 m ²
Místnost č. 2	17,86 m ²
Celkem	52,59 m²

b) Prostory ke společnému užívání s dalšími nájemci:

WC nájemce	(1/5 z 4,23 m ²)	0,85 m ²
WC návštěvníci - ženy	(1/10 z 4,88 m ²)	0,49 m ²
WC návštěvníci - muži	(1/10 z 6,35 m ²)	0,64 m ²

Celkem	1,98 m²
CELKEM 1a) a 1b)	54,57 m²

Tyto prostory sloužící k podnikání jsou umístěny v 2. nadzemním podlaží v budově uvedené v odst. 1 tohoto článku a jsou, včetně přístupu, vyznačeny na dispozičním plánu budovy, který je Přílohou č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen „**předmět nájmu**“).

3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smlouvenému účelu nájmu dle čl. II této smlouvy.

Čl. II Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván jako gynekologická ordinace. Nájemce může v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob a podmínky jejího výkonu (např. denní dobu výkonu činnosti), pouze pokud tato změna nezpůsobí zhoršení poměrů v budově nebo by nad přiměřenou míru nepoškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele budovy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný a způsobilý pro účel nájmu dle ustanovení čl. II odst. 1 této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilý k účelu nájmu dle ustanovení čl. II odst. 1 této smlouvy.

Čl. III

1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
2. Nájemce přejímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu do nájmu.

Čl. IV Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu. Nájemce prohlašuje, že má oprávnění k provozování činnosti viz. příloha č.1 (Úplný výpis z obchodního rejstříku) . O převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu, počtu předaných klíčů, atd., bude vyhotoven zápis, který podepíše pronajímatel a nájemce.

2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
3. Obsahem povinnosti dle ustanovení čl. IV odst. 2 této smlouvy je zejména umožnění přímých dodávek elektrické energie, plynu a telekomunikačních služeb a zajištění dodávek tepelné energie, studené vody a odvodu použité vody nájemci. Součástí tohoto závazku je i zabezpečení příslušných zařízení tak, aby byly v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal stanoveným normám, přičemž případné závady budou odstraněny tak, aby nedošlo nebo došlo jen v míře nezbytné k omezení užívání předmětu nájmu. Pronajímatel se této povinnosti zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv.
4. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce (spolu s nájemcem) v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8 hodin do 14 hodin, jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav, požár, nebo jiná podobná událost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
5. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup do předmětu nájmu a používání všech společných prostor a zařízení budovy. Pronajímatel se zároveň zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu přístupových chodeb k předmětu nájmu, jakož i přístupu do budovy vně budovy na svém pozemku, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst tak, aby mohl nájemce nerušeně užívat předmět nájmu v souladu s účelem jejich užívání.
6. Pronajímatel nezajišťuje telekomunikační služby. Pronajímatel umožní nájemci zřídit si sám na vlastní náklady telekomunikační linky do předmětu nájmu a uzavřít smlouvu na dodávku telekomunikačních služeb.
7. Pronajímatel zajišťuje prostřednictvím svých instalací v budově zásobování předmětu nájmu pitnou vodou a zajišťuje jeho napojení na kanalizaci. Měření spotřeby vody provádí pronajímatel vlastními vodoměry a účtuje za jejich použití nájem. Tyto vodoměry slouží k určení poměrné spotřeby, skutečná spotřeba vody se vypočítá podle poměru dílčích měření k fakturačnímu vodoměru dodavatele vody.
8. Pronajímatel je smluvně zařazen do městského systému nakládání s komunálním odpadem. Pro nájemce – uživatele budovy zajišťuje pronajímatel sběrné nádoby na komunální odpad podle Obecně závazné vyhlášky města Nové Město na Moravě č. 4/2012 o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem ze dne 10.12.2012 (dále jen „vyhláška města č. 4/2012“). Náklady na likvidaci komunálního odpadu rozpočítává pronajímatel podle velikosti plochy vymezeného nebytového prostoru užívaného nájemcem.
9. Pronajímatel nezajišťuje likvidaci nebezpečného odpadu, každý nájemce je povinen v souladu se zákonem č. 185/2011 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky města č. 4/2012 si zajistit smluvně s odpovědnou osobou likvidaci nebezpečného odpadu sám na své vlastní náklady

Čl. V

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné z předmětu nájmu dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit podíl nákladů spojených s obvyklým provozem budovy dle podílu předmětu nájmu, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
4. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zajistit si v něm úklid na své náklady.
5. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu a drobné opravy. Běžnou údržbou a drobnými opravami se pro účely této smlouvy rozumí údržbové práce a opravy, u nichž celkový objem finančních prostředků při každé jednotlivé provedené údržbě či opravě nepřesáhne 5.000 Kč bez DPH. Běžnou údržbu a opravy hradí nájemce do celkové výše 50.000 Kč bez DPH za rok.
6. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré závady a změny, které v předmětu nájmu nastaly, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností pronajímateli vznikla.
7. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v budově, v níž se nachází předmět nájmu, je nepřipustné.
8. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětu nájmu. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
9. V případě, že nájemce způsobí škodu, je nájemce povinen bezodkladně tuto škodu odstranit na své náklady.
10. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, přičemž je povinen provést jeden bílý hygienický nátěr. Dále je povinen odstranit změny a úpravy dle podmínek souhlasu pronajímatele k jejich realizaci. Odchylka od tohoto ustanovení je možná dohodou stran. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání. O předání předmětu nájmu pronajímateli po ukončení nájemního vztahu bude sepsán předávací protokol, který podepíše nájemce i pronajímatel.
11. Nájemce není oprávněn přenechat vymezené nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.

Čl. VI Podnájem, převedení nájmu

1. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo užívání pouze s předchozím písemným a výslovným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce může s předchozím písemným souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž předmět nájmu slouží.

Čl. VII Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení čl. VII této smlouvy a článků následujících.
2. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v předmětu nájmu vyžadují výslovný, předchozí a písemný souhlas pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu, seznamu a grafického znázornění tak, jak je předložena v žádosti nájemce. Souhlas pronajímatele s úpravami může i obsahovat podmínku, že při ukončení nájmu nájemce úpravy na svůj náklad odstraní.
3. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a případně jiného vedení.
4. Nájemce může budovu opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Při skončení nájmu musí být tyto štíty a jiná znamení odstraněny a dotčená část budovy věci uvedena do původního stavu. S ohledem na to, že budova je umístěna v památkové zóně, je nutný souhlas orgánu památkové péče.
5. Na instalaci označení provozovny s informací o provozní době se souhlas pronajímatele nevyžaduje.
6. V případě, že dojde k ukončení této smlouvy jednou ze smluvních stran, nebude nájemce požadovat žádné finanční vyrovnání za případně provedené stavební úpravy touto smlouvou pronajatých nebytových prostor.

Čl. VIII Nájemné a cena služeb spojených s užíváním předmětu nájmu

1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu byla dohodou smluvních stran stanovena na 1900,- Kč/m² ročně bez DPH (dále jen „nájemné“). K nájemnému bude, v případě že se nájemce stane plátcem DPH, připočtena DPH dle platných právních předpisů.
2. Nájemné od 01.04.2024 je stanoveno v následujícím předpisu nájemného

1.a) Roční nájemné za vymezené nebytové prostory užívané nájemcem:					
místnost č.	využití místnosti	m ² celk.	Kč/m ²	podíl	roční nájem v Kč
1	ordinace	34,73	1900	1/1	65 987,00
2	čekárna	17,86	1900	1/1	33 934,00
celkem:		52,59	1900	1/1	99 921,00

1.b) Roční nájemné za vymezené nebytové prostory užívané společně s dalšími nájemci:					
místnost č.	využití místnosti	m ² celk.	Kč/m ²	podíl	roční nájem v Kč
	WC nájemce	4,23	1900	1/5	1615,00
	WC nájemce ženy	4,90	1900	1/10	931,00
	WC nájemce muži	6,40	1900	1/10	1216,00
1) celkem:		15,53		Celkový podíl 1,98 m ²	3 762,00
Roční nájemné za užívání vymezených nebytových prostor 1) celkem v Kč :					103 683,00

Úhrada za služby spojené s užíváním vymezených nebytových prostor:	roční záloha v Kč
záloha na vodné a stočné	4 000,00
záloha na ostatní provozní náklady (úklid spol. prostor, odpady, energie, spol. prostory, a.j.)	15 000,00
záloha na dodávku tepla	25 000,00
záloha na zabezpečovací zařízení	600,00
Celkem	44 600,00
Čtvrtletní záloha na služby spojené s užíváním vymezených nebytových prostor v Kč:	11 150,00
Čtvrtletní platba nájemného za užívání vymezených nebytových prostor a čtvrtletní záloha na služby celkem v Kč:	37 071,00

3. Nájemné a zálohy na úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním vymezených prostor sloužících k podnikání dle čl.I této smlouvy jsou splatné čtvrtletně vždy do 15. (slovy patnáctého) dne druhého měsíce čtvrtletí, a to platebním příkazem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č.ú: 27-1300900267/0100, VS 1003000147 nebo v hotovosti do pokladny města. V případě, že se nájemce stane plátcem DPH, pronajímatel se zavazuje

vystavit a doručit na příslušný kalendářní rok splátkový kalendář, a to v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH.

4. V případě prodlení se splacením úhrady za nájem nebytových prostor a dalších úhrad s tím spojených, je nájemce povinen zaplatit poplatek z prodlení za každý započatý den prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky.
5. Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že sjednané nájemné může pronajímatel každoročně upravit mírou inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku zveřejněnou ČSÚ, a to v roce následujícím po roce, za který je inflace vyjádřena. Pro tento případ není nutné uzavírat dodatek ke smlouvě, nájemce je povinen hradit nájemné ve výši zvýšené o příslušnou míru inflace, přičemž nová výše nájemného zvýšeného o roční míru inflace dle věty předchozí bude nájemci sdělena doporučeným dopisem nejpozději do 31.03. daného roku.

Čl. IX

Cena služeb souvisejících s nájemním vztahem

1. Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především za dodávky vody, do vymezeného nebytového prostoru dle skutečné spotřeby.
2. Náklady na provoz společných prostor (úklid, osvětlení, a odvoz odpadu) jsou nájemcům rozúčtovány podle velikosti podlahové plochy vymezeného nebytového prostoru.
3. Vyúčtování služeb se provádí jedenkrát za kalendářní rok a to za období od 01.01.- 31.12. předchozího roku. Pronajímatel předloží vyúčtování do konce června následujícího roku. Případnou reklamaci vyúčtování musí nájemce uplatnit do 14 dnů po doručení vyúčtování. Případný nedoplatek z vyúčtování služeb je nájemce povinen uhradit do jednoho kalendářního měsíce po doručení vyúčtování.

Čl. X

Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 01.04.2024.
2. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou podepsanou oběma smluvními stranami.
3. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět jestliže:
 - a) má být předmět nájmu nebo budova, v němž se předmět nájmu nachází, odstraněn či přestaven tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
 - b) nájemce i přes výzvu pronajímatele hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu,
 - c) nájemce užívá vymezené prostory sloužící k podnikání v rozporu s touto smlouvou;
 - d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele;
 - e) nájemce změnil v předmětu nájmu předmět podnikání v rozporu s ustanovením čl. II odst. 2 této smlouvy;
 - f) bez uvedení důvodů.

4. Nájemce může tuto smlouvu vypovědět jestliže
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal;
 - b) předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů (bez zavinění nájemce) způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor;
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci, zejména neodevzdal předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, v tomto stavu je svým nákladem neudrzuje a neumožňuje nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem;
 - d) bez uvedení důvodů.
5. Strana má právo nájem vypovědět v tříměsíční době, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího od doručení písemného vyhotovení výpovědi a končí posledním dnem kalendářního měsíce, vyjma výpovědi podle odst. 3. písmene f) a odst. 4. písmene d) tohoto článku, kdy smluvní strany sjednaly výpovědní dobu šestiměsíční.
6. Uplynutím výpovědní doby je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej odevzdat pronajímateli.
7. Ve všech případech, kdy je dána výpověď platí, že pokud by nájemce nebo pronajímatel odmítl výpověď převzít nebo její doručení úmyslně mařil, pokládá se výpověď za doručenu třetím dnem od uložení u provozovatele poštovních služeb a to i v případě, že by se o uložení zásilky adresát nedozvěděl.

Čl. XI Pojištění

Pronajímatel je povinen uzavřít pouze pojistku vztahující se na škody způsobené poškozením budovy (zejména elementární vlivy - živly). Pronajímatel neodpovídá za žádné jiné škody, zejména nikoli za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

Čl. XII Zvláštní ujednání

1. Požární ochrana: Pronajímatel při předání vymezených prostor sloužících k podnikání seznámí nájemce se zařazením budovy z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona o požární ochraně).
 - a) s požárně nebezpečnými místy
 - b) s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic
 - c) s umístěním ohlašovny požáru
 - d) s umístěním přenosných hasicích přístrojů
 - e) s umístěním hydrantů požárního vodovodu
2. Bezpečnost technických zařízení: Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, náradí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem nájemce s tím, že tuto povinnost má nájemce.

3. Nájemce je povinen nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími vyhláškami.
4. Nájemce se zavazuje uhradit v plné výši veškeré případné škody vzniklé pronajímateli v důsledku užívání vymezených prostor sloužících k podnikání a provozem zařízení nájemce v něm umístěného.
5. Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním vymezených prostor sloužících k podnikání a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.
6. Nájemce souhlasí se zabezpečovacím řádem budovy pro objekty č.p. 12 a č.p.449 v Novém Městě na Moravě – viz. příloha č. 3.

Čl. XIII Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla uzavřena v souladu s usnesením Rady města Nové Město na Moravě přijatým na její 26. schůzi konané dne 11.3.2024 pod číslem usnesení 15/26/RM/2024.
2. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru pronajímatele nájemce výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých údajů pronajímatelem s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou stranou, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům, než je k plnění podmínek smlouvy.
3. Nájemce dále souhlasí s tím, že ze strany pronajímatele bude, resp. může být, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněna tato smlouva, její část nebo dílčí informace týkající se této smlouvy a jejího plnění.
4. Vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
6. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
7. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.
8. Tato smlouva byla sepsána v třech vyhotoveních s platností originálu, pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení této smlouvy.

9. Nedílnou součástí této smlouvy je:

Příloha č. 1 – Úplný výpis z obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Hradci Králové oddíl C, vložka 51464

Příloha č. 2 – Dispoziční plánec vymezených prostor

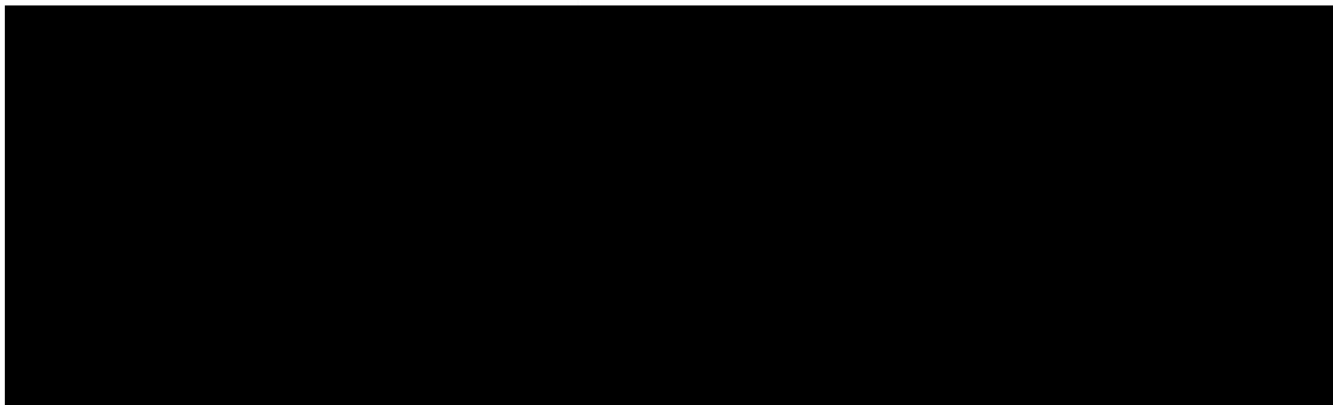
Příloha č. 3 – Zabezpečovací řád budovy polikliniky – objekty č.p. 12 a č.p.449 v Novém Městě na Moravě

Příloha č. 4 - Předpis nájmu

10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.04.2024.

11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Novém Městě na Moravě dne 19.03.2024 V Novém Městě na Moravě dne 19.03.2024



Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Hradci Králové
oddíl C, vložka 51464

Datum vzniku a zápisu:

26. června 2023

Spisová značka:

C 51464 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
zapsáno 26. června 2023

Obchodní firma:

Hladíkovi s.r.o.
zapsáno 26. června 2023

Sídlo:

č.p. 175, 569 93 Korouhev
zapsáno 26. června 2023

Identifikační číslo:

194 74 334
zapsáno 26. června 2023

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným
zapsáno 26. června 2023

Předmět podnikání:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona zahrnující následující obory činností:

- velkoobchod a maloobchod
- poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
- mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti

zapsáno 26. června 2023

poskytování zdravotních služeb

zapsáno 26. června 2023

Statutární orgán:**jednatel:**

MUDr. Mgr. ESTER HLADÍKOVÁ, dat. nar. 7. května 1993

č.p. 175, 569 93 Korouhev

Den vzniku funkce: 26. června 2023

zapsáno 26. června 2023

jednatel:

JIŘÍ HLADÍK, dat. nar. 9. prosince 1987

č.p. 175, 569 93 Korouhev

Den vzniku funkce: 26. června 2023

zapsáno 26. června 2023

Počet členů:

2

zapsáno 26. června 2023

Způsob jednání:

Společnost zastupuje každý z jednatelů samostatně.

zapsáno 26. června 2023

Společníci:**Společník:**

MUDr. Mgr. ESTER HLADÍKOVÁ, dat. nar. 7. května 1993

č.p. 175, 569 93 Korouhev

zapsáno 26. června 2023

Podíl:

Vklad: 51,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 51%

zapsáno 26. června 2023

Společník:

JIŘÍ HLADÍK, dat. nar. 9. prosince 1987

č.p. 175, 569 93 Korouhev

zapsáno 26. června 2023

Podíl:

Vklad: 49,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 49%

zapsáno 26. června 2023

Základní kapitál:

100,- Kč

zapsáno 26. června 2023

Ostatní skutečnosti:

Smlouvou o koupi části obchodního závodu uzavřenou dne 31. 8. 2023 mezi společnostmi GYN-NOVINED s.r.o., IČO 048 34 089, se sídlem Zahradní 1425, 592 31 Nové Město na Moravě, jako prodávající a společností Hladíkovi s.r.o., IČO 194 74 334, se sídlem č.p. 175, 569 93 Korouhev, jako kupující, nabyla obchodní společnost Hladíkovi s.r.o. vlastnické právo k části závodu společnosti GYN-NOVINED s.r.o., která je tvořena lékařskou praxí v oboru gynekologie a porodnictví s registrovaným místem poskytování zdravotních služeb na adresách: Vratislavovo náměstí 12, 592 31 Nové Město na Moravě a č.p. 172, 592 66 Vír, a to dne 1. 9. 2023, kdy byl doklad o koupi části závodu uložen do sbírky listin ve smyslu ust. § 2180 odst. 1 občanského zákoníku.

zapsáno 1. září 2023

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 18.3.2024 10:20

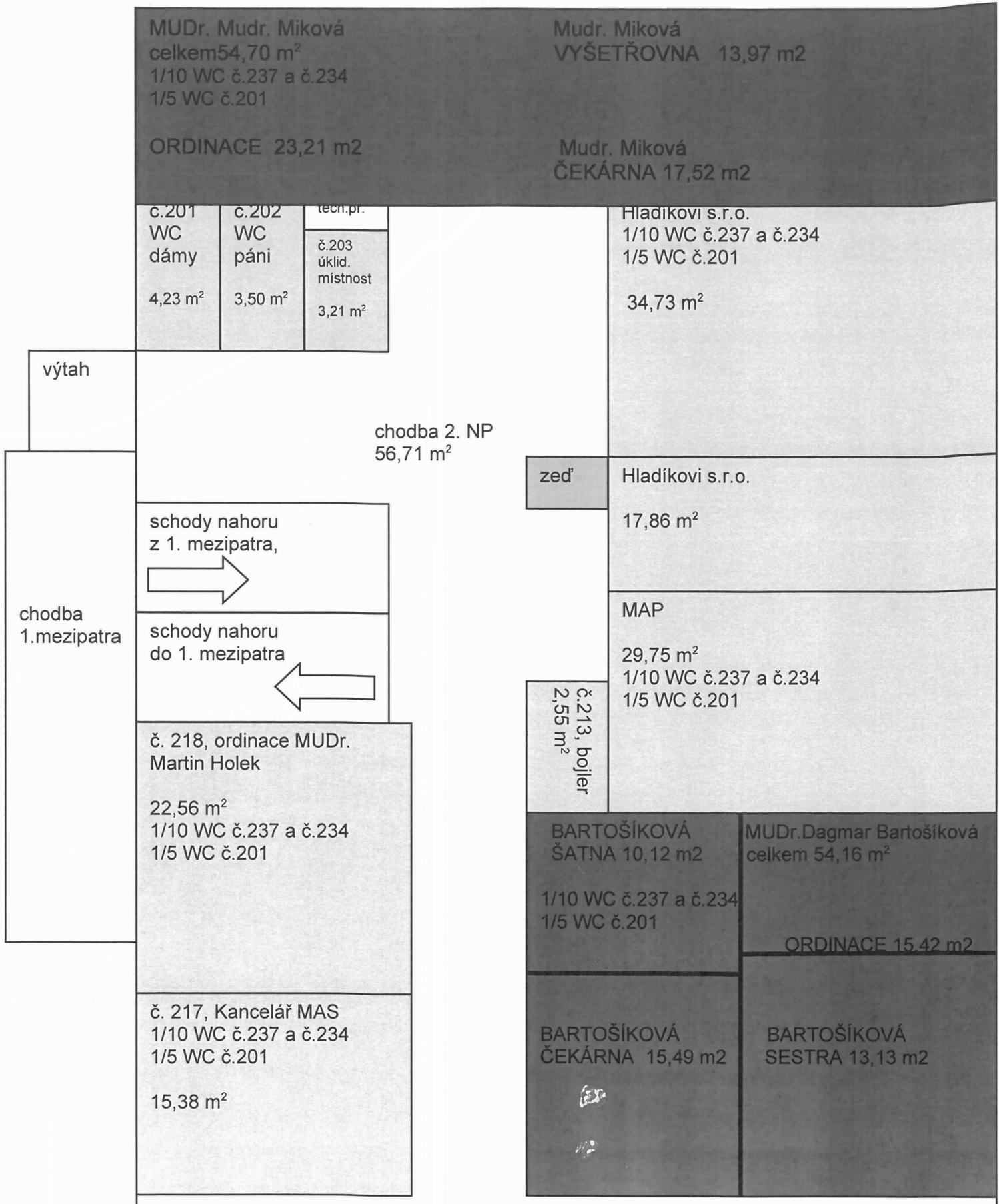
Údaje platné ke dni 18.3.2024 03:55

PŮDORYSNÝ NÁČRT NEBYTOVÉ PLOCHY DOMU na Vratislavově nám. č.p.12

Specifikace : 2. nadzemní podlaží bez stavebních úprav

Specifikace : 2. nadzemní podlaží se stěnami, popř. stav. úpravami

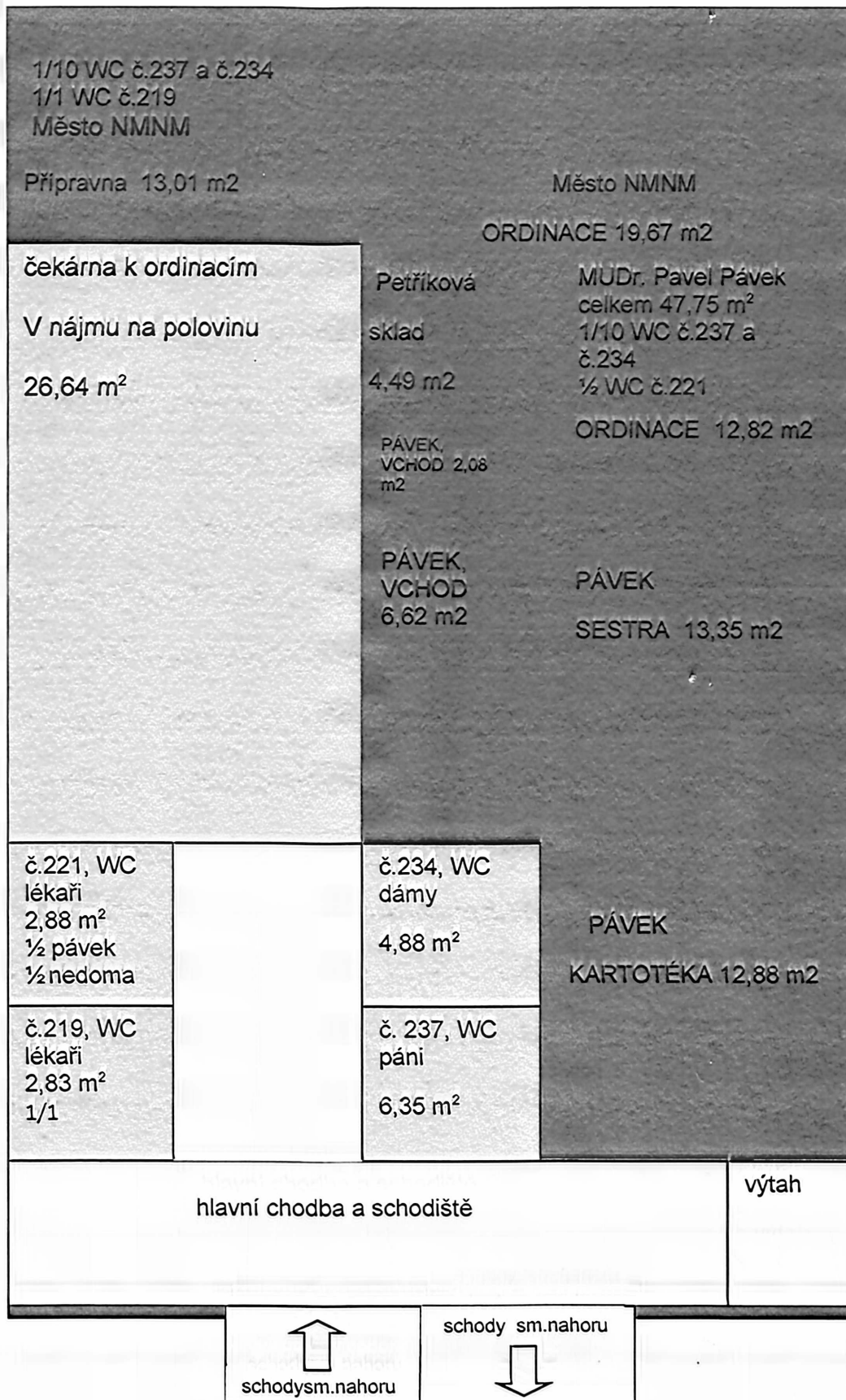
ПРИЛОЖЕНИЕ 0.2



Příloha č.2
PŮDORYSNÝ NÁČRT NEBYTOVÉ PLOCHY, 1 .MEZIPATRA
na Vratislavově nám. čp. 12

Specifikace: ordinace lékařů včetně sociálního zařízení bez stav.úprav

Specifikace: ordinace lékařů dělených stěnami popř. se stav.úpravami





Nové Město na Moravě

starosta

Vratislavovo náměstí 103,
592 31 Nové Město na Moravě

Zabezpečovací řád budovy „polikliniky“ – objekty č.p.12 a č.p.449 v Novém Městě na Moravě

1) Provoz zabezpečovacího systému

Zabezpečovací systém je ovládán přítomností nájemců nebo jejich zaměstnanců (dále jen „uživatelé“), tzn. pokud jsou v budově uživatelé, zabezpečovací systém je deaktivován. Při odhlášení posledního přihlášeného uživatele se zabezpečovací systém aktivuje. V rámci aktivace zabezpečovacího systému se aktivují i pohybová čidla v budově a zablokují se vstupní dveře, v případě pohybu jakékoliv jiné nepřihlášené osoby se spustí tichý poplach a na místo dorazí městská policie. Nově bude v budově instalována aktivní akustická siréna, která bude na tento problém nájemce upozorňovat.

2) Povinnost nájemce

Při vstupu do budovy jsou uživatelé povinni se přihlásit čipem, a to i pokud je v ten daný okamžik zabezpečovací systém deaktivován a budova otevřená veřejnosti. Při odchodu jsou uživatelé povinni se z budovy čipem odhlásit, aby došlo k aktivaci zabezpečovacího zařízení a tím i ochrany jejich majetku.

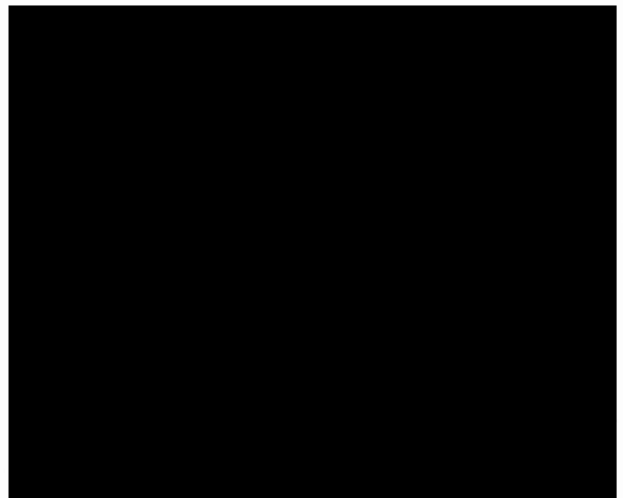
3) Práva nájemce

Každý nájemce je oprávněn proti podpisu požádat o další čipy pro sebe a své zaměstnance.

4) Odpovědnost za marný výjezd městské policie

V případě nedodržení bodu č. 2 bude po uživateli požadováno uhrazení finančních prostředků vynaložených na marný výjezd městské policie ve výši 500,-Kč za každý jednotlivý výjezd.

V Novém Městě na Moravě dne 9.7.2015



Příloha: - seznam nájemců

Příloha č. 4

Předpis nájemného

Nájemné	Plocha m ²	Kč/rok
nájemné podle čl. VIII.2.	54,57	103 683,00
roční nájemné celkem:		103 683,00

Služby spojené s užíváním prostor (záloha)	Kč/rok
záloha na dodávku tepla	25 000,00
záloha na vodné a stočné	4 000,00
záloha na ostatní provozní náklady	15 000,00
záloha na zabezpečovací zařízení	600,00
roční záloha celkem:	44 600,00

Roční platba celkem :	148 283,00
Čtvrtletní platba celkem :	37 071,00

