

# Smlouva o nájmu prostoru

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“).

## Město Mohelnice

se sídlem: U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice  
zastoupené starostou Ing. Pavlem Kubou  
IČ:00303038  
na straně jedné, dále jen „pronajímatel“

a

## Moravia ambulance s. r. o.

Sídlo: Evaldova 1881/40, 787 01 Šumperk  
IČ: 17123992  
Zapsána ve veřejném rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 89276  
Jejímiž jménem jedná Volha Zharnasek, jednatel  
na straně druhé dále jen „nájemce“

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smlouvu s tímto obsahem:

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. p. č. 2432/4, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova specifikovaná jako stavba občanského vybavení č. p. 82, příslušná k části obce Mohelnice, to vše zapsané na LV 1705 v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Mohelnice u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk. V budově jsou vymezeny jednotky č. 82/33 a 82/34. **Předmětem této nájemní smlouvy jsou jednotky č. 82/33 a 82/34 vymezené v budově č. p. 82, která se nachází na pozemku p. č. 2432/4, vše v k. ú. Mohelnice, jak je zapsané na LV 1705 pro k. ú. a obec Mohelnice u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk. Nemovitost se nachází na adrese Nádražní 35 v Mohelnici (dále jen „předmět nájmu“).**

Předmět nájmu se sestává z původních 2 bytových jednotek, každá o dispozici 2+1 a výměře 41,10 m<sup>2</sup>, které byly rekonstrukcí sloučeny do jednoho prostoru o celkové výměře 82,20 m<sup>2</sup>. Kolaudační souhlas s užíváním stavby byl vydán pod č. j. MUMO-OSU/13237/24, OSZ/2340/2024/Bart dne 17.04.2024.

2. Uzavření této nájemní smlouvy předcházelo usnesení Rady města Mohelnice č. 1252/51/RM/2024 ze dne 24.04.2024, kterým tato ve smyslu ust. § 102 odst. 3 zákona o obcích rozhodla o uzavření této nájemní smlouvy. Záměr města pronajmout prostory byl zveřejněn na úřední desce od 23.09.2022 do 10.10.2022.

3. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je oprávněn výše uvedené prostory přenechat nájemci do nájmu za podmínek dohodnutých v této smlouvě.

### II.

#### Účel nájmu

- Nájemce je oprávněn užívat pronajatý prostor k provozování specializované lékařské ordinace v oboru plicního lékařství.
- Pro jiné účely a pro jiný předmět podnikání nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn pronajaté prostory užívat. Porušení této povinnosti zakládá pronajímateli důvod pro písemnou výpověď bez udání důvodu.
- Nájemce zná stav pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá.

### III.

#### Doba nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem **01.05.2024**.
2. Tuto smlouvu lze skončit písemnou dohodou smluvních stran k datu, ke kterému se smluvní strany dohodnou.
3. Ukončení nájemní smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

### IV.

#### Výše nájemného a záloh za služby spojené s nájmem

##### 1. Výše nájemného činí 6.666,00 Kč za měsíc.

2. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Zvýšenou cenu nájemného se pronajímatel zavazuje oznamovat nájemci vždy do 15. února každého roku.

3. Po dobu nájmu zajistí pronajímatel nájemci tyto služby spojené s nájmem: dodávka tepla pro ústřední vytápění a ohřev TUV, dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod (vodné, stočné), dodávku elektřiny do společných prostor a úklid společných prostor.

Zálohová platba za uvedené služby činí 4.800,00 Kč měsíčně a je splatná spolu s nájemným.

Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce bude v pravidelných měsíčních splátkách hradit náklady na pořízení a instalaci klimatizační jednotky. Tato splátka bude splatná vždy ke konci daného kalendářního měsíce společně s nájemným a zálohami na služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy 1 x ročně, nejpozději do 4 měsíců po ukončení zúčtovacího období. Způsob rozúčtování cen úhrad služeb spojených s nájmem vychází ze zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, v platném znění.

4. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a zálohy za služby spojené s pronajatým prostorem v pravidelných měsíčních splátkách, nejpozději vždy do posledního dne daného měsíce, přičemž splátku za měsíce leden a únor uhradí vždy nejpozději do konce měsíce února, na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., pobočka Mohelnice, **č. ú. 35-1905690389/0800, variabilní symbol 17123992**.

### V.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení; upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich písemnou žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do prostoru za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;

4. Nájemce je povinen provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;

5. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami předmětu nájmu.

6. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy, měnit způsob užívání pronajatých prostor nebo jejich částí či užívat prostory v rozporu s touto smlouvou. V případě udělení souhlasu pronajímatele k takovýmto změnám je nájemce povinen projednat na stavebním úřadě změnu v užívání stavby.

7. Nájemce je oprávněn provést označení provozovny a umísťovat reklamy pouze v místech a způsobem určeným pronajímatelem.

8. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak.

9. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech originálech, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a 1 stejnopis obdrží nájemce.

2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

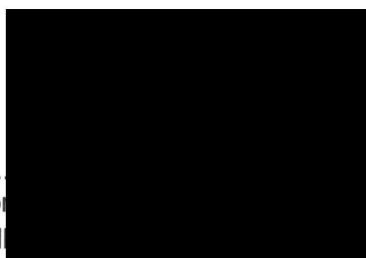
3. Nájemce bere tímto na vědomí, že celý obsah smlouvy bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zveřejněn v tomto registru včetně metadat této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí zveřejnění v registru smluv v zákoně o registru smluv stanovené lhůtě. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve smlouvě není obsaženo ustanovení, které by naplňovalo znaky obchodního tajemství. Nájemce prohlašuje, že výslovně souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů chráněných zákonem č. 101/2000 Sb., zákon o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, uvedených v této smlouvě.

4. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Mohelnici, dne 30.04.2024



Město Mohelnice  
Ing. Pavel Kuba, starosta  
Pronajímatel



.....  
Moj  
Vol  
nájemce