

Město Český Brod , se sídlem Český Brod, Husovo nám.70, PSČ 282 24
zastoupené starostou Jaromírem Fischerem
IČ:00235334
bankovní spojení: Komerční banka , a.s., pob. Kolín
č.úč.: 9294920267/0100
dále jen jako "pronajímatel" na straně jedné

a

PeadDr. Naděžda Pácalová, logopedická ambulance
bytem: [REDACTED]
IČO: 49554815
jako „nájemce“ na straně druhé

uzavírají dnešního dne

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

podle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a občanského zákoníku, ve znění novel.

evidenční číslo : 2007/ OSM

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nebytových prostor, které se nachází v budově zubní polikliniky v Českém Brodě bez.č.p. na pozemku st p.č.1623, zapsané na LV č.10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Nájemce je na základě rozhodnutí o registraci nestátního zdravotnického zařízení, vydaného referátem zdravotnictví Okresního úřadu v Kolíně dne 28.11.1996 čj. Reg. 629/1996, provozovatelem nestátního zdravotnického zařízení.
2. Pronajímatel touto smlouvou předává nájemci do nájmu nebytové prostory situované v 1.patře budovy zubní polikliniky bez.č.p. o výměře 16 m², jejichž přesná specifikace je uvedena v příloze č. 3 této smlouvy, která je nedílnou součástí smlouvy s právem užívat společné prostory (chodba, WC).
3. Pronajímatel pronajímá uvedené nebytové prostory pro účely poskytování zdravotnických služeb jen toho druhu a v tom rozsahu, jak je poskytování zdravotní péče stanoveno rozhodnutím o registraci.
4. Nájemce je seznámen se stavem pronajímaných nebytových prostor a v tomto stavu je převzal.

III.

Cena nájmu

1. Nájemné za užívání nebytových prostor se sjednává dohodou smluvních stran a činí celkem 22 400,- Kč ročně, (slovy: Dvacetdvatisícečtyřistakorunčeských). Uvedené nájemné neobsahuje cenu služeb poskytovaných nájemci v souvislosti s nájmem nebytových prostor podle této smlouvy.
Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel stanoví každý rok novou výši nájemného s ohledem na míru inflace vyhlášenou ČSÚ. Úprava nájemného bude nájemci oznámena dopisem pronajímatele, zaslaným nejpozději do 31.3. toho kterého roku s tím, že výše nájemného se bude upravovat s účinností od 1.4. téhož roku. Základem pro stanovení inflace je výše nájemného v předcházejícím roce.
2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli toto dohodnuté nájemné.

IV.
Platební a sankční ujednání

1. Nájemce se zavazuje hradit nájemné pronajímateli ve čtvrtletních platbách ve výši 5 600,- Kč splatných vždy do 15.dne prvního měsíce toho kterého čtvrtletí na účet účtu pronajímatele č.9294920267/0100, v.s.49534815 (IČO) vedený u Komerční banky Kolín a to počínaje dnem účinnosti této smlouvy.
2. Pokud nájemné nebude placeno včas a ve sjednané výši, uhradí nájemce pronajímateli kromě dlužné částky úrok z prodlení podle nař.vl. č. 142/1994 Sb.
3. Výše úroku z prodlení činí ročně dvojnásobek diskontní sazby, stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu. V případě změny předpisu, dle platné právní úpravy. V odůvodněných případech může pronajímatel na písemnou žádost nájemce, upustit od vymáhání úroků z prodlení.
4. V případě změny právních předpisů vztahujících se k nájmu, zavazuje se pronajímatel zpracovat změnu smlouvy formou dodatku a předložit tento nájemci. Nájemce se zavazuje k uzavření výše uvedeného dodatku za předpokladu skutečně prokázaných změn právních předpisů.

V.
Užívání předmětu nájmu

1. Obě strany konstatují, že ke dni uzavření této smlouvy jsou nebytové prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání ke stanovenému účelu. Pronajímatel se zavazuje, že je bude v tomto stavu svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné poskytování služeb a obslužných činností, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu dohodnutém ve smlouvě. Zavazuje se hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytového prostoru. Je dále povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli nebo třetí osobě.
3. Pronajímatel zabezpečí též nájemcem požadované opravy nebo úpravy nebytového prostoru a jeho příslušenství nad rozsah předaného stavu, a to na základě objednávky a za úplatu.
4. Stavební úpravy, či rekonstrukce na předmětu nájmu je možné provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce se zavazuje pečovat o to, aby nevznikla na majetku škoda a zavazuje se pojistit si obecnou i zvláštní odpovědnost z provozu své činnosti, vč. pojištění vlastního vneseného movitého majetku a přístrojů. Pronajímatel neodpovídá za škody na vnesených a odložených věcech nájemce. Pronajímatel zajistí pojištění nemovitosti na vlastní náklady. Pojištění se nevztahuje na inventář, vybavení pronajímaných prostor a věci odložené.
6. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a plnit úkoly požární ochrany vyplývající z platných právních předpisů. Pokyn pronajímatele ve věci požární ochrany a v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, je přílohou č.2 této smlouvy.
7. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za znehodnocení věcí nacházejících se v pronajatém prostoru podle obecně závazných právních předpisů.
8. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce se zavazuje oznámit neprodleně pronajímateli všechny skutečnosti rozhodné pro rozsah a způsob užívání nebytových prostor.
10. Pronajímatel je oprávněn činit prohlídky nebytových prostor touto smlouvou pronajatých v přítomnosti nájemce a to za účelem kontroly zda nájemce užívá nebytové prostory řádným způsobem a nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání. Plánované kontroly budou nájemci oznámeny alespoň 3 dny před jejich konáním.
11. Nájemce souhlasí, aby 1 klíč od pronajatých nebytových prostor byl v zapečetěné obálce uložen u pronajímatele- kancelář vedoucí odboru správy majetku města, a to jen pro případ havárií. Pronajímatel v těchto případech nejprve uvědomí nájemce, nebude-li k zastížení, bude použit tento náhradní klíč. O použití náhradního klíče a vniknutí do pronajatých prostor bez souhlasu nájemce je pronajímatel povinen informovat nájemce neodkladně.
12. Nájemce není oprávněn provést bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele výměnu zámků.

VI.
Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Obě smluvní strany mohou písemně vypovědět tuto smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou za podmínek uvedených v §9 zák. 116/1990 Sb. v platném znění s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Smlouva pozbude platnosti a nájem zaniká:
dnem, kdy nabylo právní moci rozhodnutí o zrušení registrace podle zákona o zdravotní péči v nestátních zdravotnických zařízeních v platném znění
➤ zánikem předmětu nájmu,
➤ pokud nájemce ze závažných zdravotních, provozních či osobních důvodů ukončí poskytování zdravotní péče, a to dnem, který bude uveden v písemném oznámení této skutečnosti pronajímateli,
➤ smrtí nájemce.
Při skončení platnosti Smlouvy mají obě smluvní strany povinnost vzájemně vypořádat své závazky, a to ve lhůtě do 30ti kalendářních dnů.
3. Nájemce je povinen při skončení nájmu jakýmkoliv způsobem vyklidit nebytové prostory nejpozději do posledního dne nájmu. Pro případ nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 % měsíčního nájemného dle čl. III. bodu 1. této smlouvy za každý den až do doby odevzdání prostor.
4. Pro případ skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během podnájmu. Nedodržení této povinnosti zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a to do 15-ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu této smlouvy smluvními stranami
2. Změny smlouvy jsou platné a účinné jen na základě písemných, oboustranně odsouhlasených a chronologicky číselovaných dodatků.
3. Smlouva o nájmu je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou
4. Přílohy č.1-3 jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Účastníci této smlouvy potvrzují svými vlastnoručními podpisy platnost této smlouvy, prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání nikoli v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Českém Brodě dne 2.7.2007



Přílohy, které jsou nedílnou součástí smlouvy:

1. Kalkulace komplexního nájemného
2. Pokyn ve věci požární ochrany a bezpečnosti práce
3. Zjednodušená projektová dokumentace

Doložka:
potvrzuje se, že podmínky podmiňující
platnost tohoto právního úkonu obce
podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.
jsou splněny.
Datum: 2.7. 2007 Podpis VO [redacted]

Kalkulace komplexního nájemného

**Příloha
č.1
Město Český Brod**

Využití prostor ve dnech: 5,0
tj. koeficient : 1,0

Nájemce: PaedDr.Naděžda Pácalová
Logopedická ambulance
Budova-místnost 208

	koef.využití	m2	Kč/m2	částka včetně DPH
ordinace,přípravná-aktivní plochy		16,00	1000,-	16.000,-
společné prostory pas.pl.		16,00	400,-	6400,-
C e l k e m				22.400,-

Pokyn ve věci požární ochrany a bezpečnosti práce

1. V oblasti požární ochrany:

Nájemce bere na vědomí, že provozuje svoji činnost v objektu se zvýšeným nebezpečím vzniku a šíření požáru – objekt se ztíženými podmínkami pro zásah a se ztíženými podmínkami pro evakuaci osob. Nájemce je povinen plnit povinnosti uložené právními předpisy na úseku požární ochrany zejména dle zákona 67/2001 Sb. úplné znění zákona o požární ochraně, vyhl. MV ČR č.246/2001 Sb. o požární prevenci a dalšími souvisejícími předpisy včetně ustanovení platných norem. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru, neohrozil život a zdraví jiných osob a majetek, při zdolávání požárů a jiných mimořádných událostí je povinen poskytnout přiměřenou osobní nebo věcnou pomoc. V této souvislosti je povinen zejména:

- dodržovat zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm v celém areálu nemocnice
- ohlásit každý požár aj. mimořádnou událost na ohlašovnu požárů nemocnice
- neprodleně informovat pronajímatele Město Český Brod o všech skutečnostech, které jsou spojeny s požární ochranou – útvar správce nemocnice
- zajistit pro sebe a své zaměstnance popř. spolupracující osoby školení z předpisů o požární ochraně
- vypracovat dokumentaci požární ochrany dle výše uvedených právních předpisů
- provádět revize a kontroly jím provozovaných technických zařízení, s výjimkou technických zařízení, které jsou v majetku pronajímatele a jsou trvalou součástí objektu
- neinstalovat a nepoužívat bez souhlasu pronajímatele tepelné spotřebiče a zdroje tepla
- neukládat a nepoužívat v pronajatých prostorách hořlavé kapaliny aj. nebezpečné látky a materiály nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy a platnými normami a v rozsahu větším, než je obvyklé pro jím provozovanou činnost

Město Český Brod zajišťuje i pro potřeby nájemce:

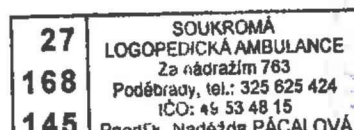
- vybavení objektu prostředky pro zdolávání požárů včetně jejich revizí, nájemce je povinen znát jejich umístění a použití
- revize a kontroly technických zařízení, které jsou trvalou součástí objektu
- nepřetržitou funkci ohlašovny požárů (linka 801,802,803)
- zveřejnění dokumentace požární ochrany v rozsahu požárních poplachových směrnic – ustanovení obsažené v této dokumentaci jsou pro nájemce závazná

2. V oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci:

Nájemce je povinen plnit povinnosti uložené právními předpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví zejména dle ustanovení zákona č.65/1965 Sb. zákoník práce v platném znění a dalšími souvisejícími předpisy včetně ustanovení platných norem. Nájemce je povinen počínat si tak, aby neohrozil život a zdraví jiných osob a majetek. Nájemce potvrzuje, že byl při podpisu nájemní smlouvy seznámen s riziky možného ohrožení života a zdraví včetně opatření před jejich působením. Nájemce je povinen písemně informovat pronajímatele o rizicích možného ohrožení života a zdraví včetně opatření před jejich působením vyplývajících z jeho činnosti provozované v objektu nemocnice.

V Českém Brodě dne

Nájemce :



Pronajímatele

Paed. Dr. Nadežda PÁČALOVÁ

