13/2014/FO

MUCBP000K7QD

MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÝ BROD
Došlo dne: 23 -01- 2014
MUCB 2344/2014
PŘÍLOHA: 5/3 kopie
FO

Město Český Brod
se sídlem Náměstí Husovo 70, 282 24 Český Brod
IČ: 00235334
bankovní spojení: KB, č.účtu : 9294920267/0100
zastoupené starostou Bc. Jakubem Nekolným
(dále jen pronajímatel)

a

ComForcare CZ s.r.o.
Heinemannova 2695/6, Praha 6 – Dejvice, 160 00
IČ: CZ01690124
(dále jen nájemce)

uzavírají

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů:

Pronajímatel prohlašuje že je vlastníkem nebytových prostor, které se nachází v areálu nemocnice, v budově č.p.1311 (pavilon F), Žižkova ulice, na stavební parcele č. 1623, katastrální území 622737 Český Brod, zapsané na Listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.

Článek I.
Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou předává nájemci do nájmu nebytové prostory, které se nachází budově č.p. 1311 (pavilon E), umístěné v prvním patře proti schodům jedna místnost o výměře 14,5 m^2 s právem užívat soc. zařízení na chodbě. Přesná specifikace je uvedena v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Celková výměra pronajímaného prostoru činí 14,5 m^2.

2. Přístup do uvedených prostor je zajištěn hlavním vchodem vpravo do budovy č.p. 1311.

3. Výše uvedené prostory budou využívány za účelem provozování terénní zdravotní a sociální péče podle platných zásad a norem, které ukládají příslušné zákony. Pronajatý prostor bude sloužit k zázemí poskytované služby.

Článek II.
Cena nájmu a platební podmínky

1. Nájemné za užívání nebytových prostor se sjednává dohodou smluvních stran a činí celkem **65.802 Kč** ročně, (slovy: šedesátpětosmsetdva korun českých). Uvedené nájemné neobsahuje cenu služeb poskytovaných nájemci v souvislosti s nájmem nebytových prostor podle této smlouvy, neboť nejsou pronajímatelem poskytovány.

2. Nájemné se zvyšuje o roční míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem a to počínaje 1. dubnem roku následujícího po roce, za který je inflace vyhlášena. Základem pro stanovení inflace je výše nájemného v předcházejícím roce.

3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné pronajímateli ve čtvrtletních platbách ve výši 16.450,50 Kč splatných vždy do 15.dne prvého měsíce toho kterého čtvrtletí na účet pronajímatele č.9294920267/0100, v.s. 01690124 (IČ) vedený u Komerční banky Kolín a to počínaje dnem účinnosti této smlouvy.

4. Nájemce není plátcem DPH. Případnou změnu této skutečnosti je povinen bez odkladu písemně oznámit pronajímateli.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

III.
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. Stavební úpravy, či rekonstrukce na předmětu nájmu je možné provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

4. Nájemce se zavazuje pečovat o to, aby nevznikla škoda na majetku 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 pacientů nájemce. Pronajímatel zajistí pojištění nemovitosti na vlastní náklady. Pojištění se nevztahuje na inventář, vybavení pronajímaných prostor a věci odložené.

5. 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. Dále je nájemce povinen vybavit pronajaté prostory hasicími přístroji a provádět pravidelné revize hasicích přístrojů a revize elektroinstalace v pronajatých prostorách.

6. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za znehodnocení věcí nacházejících se v pronajatém prostoru podle obecně závazných právních předpisů.

7. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

8. Nájemce se zavazuje oznámit neprodleně pronajímateli všechny skutečnosti rozhodné pro rozsah a způsob užívání nebytových prostor.

9. 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 do pronajatých prostor na jeho požádání. Plánované kontroly budou nájemci oznámeny písemně alespoň 3 dny před jejich konáním.

10. Nájemce souhlasí, aby 1 klíč od pronajatých nebytových prostor byl v zapečetěné obálce uložen v trezoru pronajímatele a to jen pro případ havárií. Pronajímatel v těchto případech nejprve uvědomí nájemce, nebude-li k zastižení, bude použit tento náhradní klíč. O použití náhradního klíče a vniknutí do pronajatých prostor bez souhlasu nájemce je pronajímatel povinen informovat nájemce neodkladně.

IV.
Doba nájmu, zánik nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Obě smluvní strany mohou písemně vypovědět tuto smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou 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.

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.

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 15ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu.

V.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá planosti a účinnosti 01.01.2014.

2. Změny smlouvy jsou platné a účinné jen na základě písemných, oboustranně odsouhlasených a chronologicky číslovaných dodatků.

3. Smlouva o nájmu je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o pěti stranách, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.

4. Přílohy, které jsou nedílnou součástí smlouvy:

    situační plánek s vyznačeným předmětem pronájmu

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

V Českém Brodě dne 02-01-2014

[redacted]

.....
za pronajím[redacted]olný,
starosta

IČ: 01690124

.....
nájemce : Petr S[redacted]

Doložka:
potvrzuje se, že podmínky podmiňující
platnost tohoto právního
podle § 41 zákona č. 128/
jsou splněny.
Datum: 19.12.2013 Podpis