

Smlouva o nájmu nebytových prostor – ordinace urologa

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: [REDACTED]

Zastoupena ředitelem **Ing. Petrem Tuháčkem**

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

URODERMA s.r.o.

se sídlem: Starý Plzenec, Tomášková 1187, 332 02

IČ: 290 96 286

Zastoupena: **MUDr. Milan Chaloupka** - jednatel

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

Smlouvu o nájmu prostor pro urologickou ordinaci v budově Polikliniky Tachov, Václavská 1560, podle ustanovení oddílu 3, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany ujednaly, že uzavírají s datem od 15.1.2025 tuto nájemní smlouvu:

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 budoucímu nájemci.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory ve výše uvedené nemovitosti na 1 den v týdnu, o celkové výměře **49,42 m²**:

• Ordinace lékař	16,88 m2
• Ordinace sestra	21,69 m2
• WC	3,1 m2
• Čekárna	7,75 m2 (1/2 plochy – sdílená čekárna)

-
- | | |
|-----------------|-----------------|
| • Celkem | 49,42 m2 |
|-----------------|-----------------|
- včetně příslušenství, kterým jsou společné prostory polikliniky.

3. Budoucí nájemce je oprávněn pronajaté prostory užívat pouze pro urologickou ambulanci. Nájemné se stanoví ve výši 1.444,64 Kč za m2/rok, tedy 71.394,- Kč ročně. Měsíční nájem je přepočten na Ø 5 nájemních dní v měsíci a činí **1.500,- Kč/měsíc**.

Budoucí nájemné je splatné nejpozději do 15. dne následujícího měsíce, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele. [REDAKCE], variabilní symbol: **16030**

Pozn.: na úhradu nájemného nechodí faktura !!

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

Pozn.: na úhradu těchto služeb obdrží nájemce měsíční fakturu !!

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. hradí nájemce měsíčně za služby poskytovaného nájemci pronajímatelem tyto náklady (*na základě faktury*):

- dodávka tepla a teplé vody, měsíčně bude placená záloha ve výši 107,43 Kč na 1m2, tj. **1.300,- Kč/měsíc**. Zálohy budou vyúčtovány dle skutečných nákladů střediska kotelny 1x ročně po ukončení příslušného roku.
 - úklid místnosti, včetně čistících prostředků bude fakturováno 35,- Kč za m2, tj. **600,- Kč/měsíc**.
 - likvidace odpadů si řeší nájemce na vlastní náklady (sklad poskytne pronajímatel)
 - Internet **200,- Kč/měsíc**
 - Manipulace se schránkou na vnitropodnikovou poštu bude fakturováno **5,- Kč/měsíc**
- Hmotný investiční majetek, drobný investiční majetek: nájemce si pořizuje veškeré vybavení ordinace na vlastní náklady.

Hrazené zálohové služby celkem: **2.105 Kč/měsíc**.

Rekapitulace běžných měsíčních plateb:

Nájem: **1.500,- Kč/měsíc**

Elektrická energie: dle skutečné spotřeby

Zálohové služby: **2.105,- Kč/měsíc**

Celkem: **3.605,- Kč/měsíc**

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

IV.

Doba nájmu

1. Pronajímatel pronajímá uvedené prostory nájemci na dobu neurčitou, a to od **15.1.2025**.
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.

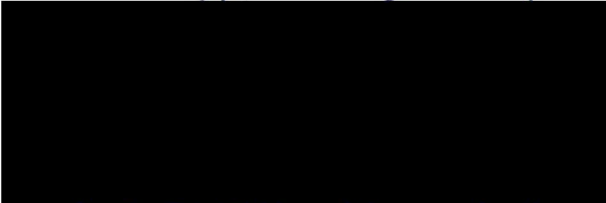
V.

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.

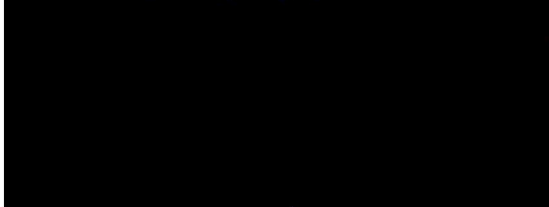
VI.

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: 15.1.2025



.....
Ing. Petr Tuháček
ředitel polikliniky
za pronajímatele



.....
MUDr. Milan Chaloupka
jednatel
za nájemce