



Smlouva o pronájmu prostor sloužících k podnikání ev. č. 202500102/OR

mezi smluvními stranami:

1.

Město Český Brod

Adresa: náměstí Husovo 70, Český Brod, 282 01

IČO: 00235334

DIČ: CZ00235334

Zastoupená: Mgr. Tomášem Klineckým, starostou města

dále jako „pronajímatel“

2.

Nemocnice Český Brod s.r.o.

Adresa: Žižkova 282, 282 01 Český Brod

IČO: 27161838

Zastoupená: MUDr. Tomášem Tesařem, jednatelem

Dále jako „nájemce“

uzavřeli dnešního dne v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., obč. zák. v platném znění tuto
smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání.

Článek I.

Předmět smlouvy, vymezení předmětu nájmu a účel nájmu

Město Český Brod prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. 507, která je součástí st. p. č. 341/2 v katastrálním území Český Brod, vedených Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Kolín na LV č. 10001.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci níže uvedené prostory:

v budově č. p. 507, která je součástí pozemku p. č. 341/2 (administrativní budova C) celkem 245,45 m²

přízemí (1. n. p.): 17 místností: místnost č. 1.01 o výměře 3,22 m², místnost č. 1.02 o výměře 2,86 m², místnost č. 1.03 o výměře 1,07 m², místnost č. 1.04 o výměře 30,86 m², místnost č. 1.05 o výměře 5,68 m², místnost č. 1.06 o výměře 29,56 m², místnost č. 1.07 o výměře 33,44 m², místnost č. 1.08 o výměře 7,12 m², místnost č. 1.09 o výměře 6,97 m², místnost č. 1.10 o výměře 7,66 m², místnost č. 1.11 o výměře 8,40 m², místnost č. 1.12 o výměře 4,67 m², místnost č. 1.13 o výměře 2,45 m², místnost č. 1.14 o výměře 1,61 m², místnost č. 1.15 o výměře 4,72 m², místnost č. 1.16 o výměře 28,53 m², místnost č. 1.17 o výměře 9,18 m², to vše o celkové výměře 245,45 m².



Za účelem provozování zdravotnického zařízení a zdravotnických služeb.

Článek II.

Cena nájmu a platební podmínky

1. Nájemné za užívání nebytových prostor se sjednává dohodou smluvních stran a činí celkem 490.900 Kč ročně, (slovy: čtyřistadevadesát tisíc devět set korun českých). Uvedené nájemné neobsahuje cenu služeb poskytovaných nájemci v souvislosti s nájmem.
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 měsíčně na základě vystavené faktury pronajímatelem na účet pronajímatele č.3955900339/0800, vedený u České spořitelny, 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.
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 bude postupováno 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.
8. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci služby, a to elektrickou energii a studenou vodu. Nájemce je povinen hradit spotřebu studené vody na základě vystavených faktur pronajímatelem. Výše spotřebovaných služeb bude rozúčtováno na základě skutečné spotřeby zjištěné dle podružného elektroměru a vodoměru. V případě rozdílu stavu na hlavním vodoměru a elektroměru a součtu podružných vodoměrů a elektroměru, bude tento rozdíl vyúčtován podílem podlahové plochy. Teplo, dodávku teplé vody a svoz odpadu je nutno řešit s dodavatelem těchto služeb, Město Český Brod je neposkytuje.

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 k účelu a 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. Nájemce však není oprávněn provést jednostranný zápočet z titulu případných nákladů vzniklých v souvislosti s nájmem prostor.
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 a vnesených elektrických zařízení 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.

IV.

Doba nájmu, zánik nájmu, odstoupení od smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let s účinností od 01.05.2025 za předpokladu zveřejnění v registru smluv.



2. Nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran důvodů uvedených zák. č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů, nebo písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že:
 - by nájemce prováděl v pronajatých prostorách stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele,
 - by nájemce podnájal předmět nájmu třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele
 - by nájemce provozoval v pronajatých prostorách činnost v rozporu s účelem, ke kterému byly pronajaty
4. V případě odstoupení od smlouvy nájemní poměr končí posledním dnem v následujícím měsíci, ve kterém došlo k doručení odstoupení od smlouvy.
5. Smlouva pozbude platnosti a nájem zaniká, pokud dojde k zániku předmětu nájmu.
6. Při skončení platnosti smlouvy mají účastníci smlouvy povinnost vzájemně vypořádat své závazky, a to ve lhůtě do 30ti kalendářních dnů.
7. 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

8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dne 01.05.2025 za předpokladu zveřejnění v registru smluv.
9. Změny smlouvy jsou platné a účinné jen na základě písemných, oboustranně odsouhlasených a chronologicky číslovaných dodatků.
10. Smlouva o nájmu je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o pěti stranách, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.
11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění platné smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Osobou zveřejňující tuto smlouvu v registru smluv je město Český Brod.



12. 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.

Přílohy, které jsou nedílnou součástí smlouvy:

- 1) situační plány s vyznačeným předmětem pronájmu
- 2) kalkulace nájemného

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.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění platné smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Osobou zveřejňující tuto smlouvu v registru smluv je město Český Brod, které se zavazuje provést zveřejnění v registru smluv tak, aby účinnost nastala dnem 1.5.2025.

V Českém Brodě dne 29 -04- 2025

.....
za
Mg



Doložka dle § 41

potvrzuje se, že podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu obce podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jsou splněny.

Usnesení č. 219/2025
Záměr MUCB 22974/2025

Datum 28. 4. 2025

Datum 29 -04- 2025 Podpis VO

[illegible]

NOVÉ VNITŘNÍ PŘÍČKY H. 130 mm

- NOVÉ VNITŘNÍ PŘÍČKY**
- ŠTUKOVÁ OMÍTKA
 - JADROVÁ OMÍTKA
 - POROBETONOVÉ TVARBNICE (100/249/596) PEVNOST 2,8 N/mm²
 - JADROVÁ OMÍTKA
 - ŠTUKOVÁ OMÍTKA

- NOVÉ VNITŘNÍ PŘÍČKY**
- ŠTUKOVÁ OMÍTKA
- JÁDROVÁ OMÍTKA
- PÓRBETONOVÉ TVARNICE
(150/248/599) PĚVNOST 2,8 N/mm²

STÁVAJÍCÍ ZDĚNÉ KONSTRUKCE

ZAŘZENÉ OTVORY Z PLNÝCH

NOVÉ KONSTRUKCE

Tabela mikrobiol. i up.		Samo	
C.	Način uzorkovanja	Salin	Samo
1.01	SLUČAJ	STAVIČI OM.	STAVIČI OM.
1.02	ŽIVOTI RUDU	STAVIČI OM.	STAVIČI OM.
1.03	ŽIVOTI RUDU	7,26 HER. DL.	7,26 HER. DL.
1.04	ŽIVOTI RUDU	3,43 HER. DL.	3,43 HER. DL.
1.05	CHROMACHAČENI RUDU	HER. OMIL. V. 2,8 m	HER. OMIL. V. 2,8 m
1.06	SPOLAD	HER. OMIL. V. 2,8 m	HER. OMIL. V. 2,8 m
1.07	KOŠTINE I PRISAVNI	29,83 HER. DL.	29,83 HER. DL.
1.08	KOŠTINE I PRISAVNI	HER. OMIL. V. 2,8 m	HER. OMIL. V. 2,8 m
1.09	VRBE	7,12 HER. DL.	7,12 HER. DL.
1.10	PRAMENI DUBOVI	6,97 HER. DL.	6,97 HER. DL.
1.11	ORNI I METOSTI	HER. OMIL. V. 2,8 m	HER. OMIL. V. 2,8 m
1.12	SATNA LUKA	STAVIČI OMIL.	STAVIČI OMIL.
1.13	PRISAVNI VČ	4,67 HER. DL.	4,67 HER. DL.
1.14	PRISAVNI VČ	2,45 HER. DL.	2,45 HER. DL.
1.15	KANKELAR JEDUČILO	9,18 PFC	9,18 PFC
1.16	KANKELAR JEDUČILO	29,83 PFC	29,83 PFC

[illegible]

BUDOVA č. p. 507**1.NP**

1.01 zádveří	3,22	2000	
1.02 suchý sklad	2,86	2000	
1.03 úklid	1,07	2000	
1.04 chodba	30,86	2000	
1.05 sklad	5,68	2000	
1.06 kuchyně a přípravný	29,56	2000	
1.07 kuchyně a přípravný	33,44	2000	
1.08 výdej	7,12	2000	
1.09 umývárna nádobí	6,97	2000	
1.10 šatna ženy	7,66	2000	
1.11 denní místnost	8,4	2000	
1.12 šatna muži	4,67	2000	
1.13 předsíň WC	2,45	2000	
1.14 WC	1,61	2000	
1.15 chladicí box	4,72	2000	
1.16 sklad	28,53	2000	
1.17 kancelář vedoucího	9,18	2000	
1.12 chodba podíl	57,45	2000	

Celkem za budovu 507	245,45	2000	490 900,00 Kč
-----------------------------	---------------	-------------	----------------------