

# Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 47/2024

uzavřena dle ustanovení §2302 a násl., zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku  
v platném znění

**Pronajímatel:** Statutární město Ostrava,  
Prokešovo náměstí 1803/8  
72930 Moravská Ostrava  
Městský obvod Nová Bělá  
Mitrovická 342/100, Ostrava- Nová Bělá 724 00  
zastoupena starostou Lumírem Bahrem  
IČ: 00845451  
bankovní spojení: [REDACTED]  
čú: [REDACTED]

**Nájemce:**

[REDACTED]  
IČ: 75121794

bankovní spojení: [REDACTED]

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku  
tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání

## I.

### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 523, č.or. 305 na ulici Krmelínská v Ostravě – Nové Bělé, k.ú. Nová Bělá, obec Ostrava.
2. V budově specifikované v odst. 1 tohoto článku se nacházejí prostory sloužící k podnikání, konkrétně v 1. NP jednopodlažní budovy, dle rozpisu v níže uvedené tabulce, specifikované v situačním nákresu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „podnikatelské prostory“).

Pronajatý prostor k podnikání sestává z:

místnost	m <sup>2</sup>	místnost	m <sup>2</sup>
vstup	6,2	WC muži - předsíň	1,7
čekárna	18,2	WC muži - pisoár	1,2
sestra	18,7	WC muži	1,2
ordinace	17,1	WC ženy - předsíň	1,6
denní místnost	11,8	WC ženy	1,2
zádveří	9,8	WC, koupelna	4,5
sklad	4,5	úklid	1,6
<b>CELKEM</b>	<b>99,3</b>		

## II. Doba nájmu

Smluvní strany sjednávají tuto smlouvu na dobu určitou pět let, počínaje dnem od **1.1.2025 do 31.12.2029**.

## III. Výše nájemného a splatnost

1. Výše nájemného nebytových prostor činí 45 876,60 Kč/rok (462,-Kč/99,3m<sup>2</sup>/rok).
2. Plnění je osvobozeno od platby DPH dle § 56 odst. a) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.
3. Úhrada nájemného bude prováděna ve čtvrtletních splátkách ve výši 11 469,15 Kč. Tuto částku zaplatí nájemce převodem na účet č. ú. [REDACTED] a to vždy nejpozději ke **dni 1.3, 1.6., 1.9. a 1.12.** příslušného kalendářního roku.
4. V nájemném nejsou zahrnuty poplatky za služby poskytované pronajímatelem, a to:
  - a) poplatky za úklid chodníku a domu
  - b) vodné a stočné
  - c) elektřina
  - d) plyn - vytápění
  - e) odvoz odpadkůtj. náklady spojené s provozem domu.
3. Náklady spojené s výše uvedenými službami hradí nájemce na základě podepsaných smluv s poskytovateli těchto služeb. Statutární město Ostrava, městský obvod Nová Bělá uděluje, jako majitel výše uvedené nemovitosti, na základě této nájemní smlouvy, souhlas s uzavřením smluv přímo mezi nájemcem a dodavatelem výše uvedených služeb.
4. Nezaplatí-li nájemce nájem včas nebo v neúplné výši, je povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení, jejichž výše činí 0,05% /den z neuhrazené částky.

## IV. Účel nájmu a prohlášení smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat prostory, které jsou předmětem této smlouvy, výlučně za účelem provozování ordinace všeobecného lékaře.
2. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v pronajatých prostorech nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele prostor soužících k podnikání.
3. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nebytových prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

## V.

### **Předání a převzetí prostor sloužících k podnikání**

1. Prostory sloužící k podnikání byly pronajímatelem předány a nájemcem převzaty písemným protokolem při sjednání předchozí nájemní smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předat prostory a vybavení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## VI.

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu udržovat nebytové prostory v řádném stavu.
2. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu na své náklady provádět běžnou údržbu, a dále též provádět na své náklady veškeré opravy pronajatých prostor, pokud tyto prostory poškodil.
3. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmětné pronajaté prostory výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily nebo nepřiměřeně stěžovaly výkon práv a povinností z této smlouvy.
5. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich částí jiným subjektům do podnájmu, pokud s tím pronajímatel nevysloví písemný souhlas.
6. Nájemce je povinen pojistit si vybavení umístěné v pronajatém prostoru.
7. Nájemce je povinen zajistit si na svůj náklad odvoz tuhého domovního opadu
8. Nájemce je povinen splnit všechny své povinnosti podle živnostenského zákona.
9. Nájemce je povinen zajistit všechny požadavky vyplývající z požárních a bezpečnostních předpisů mimo revizi plynu, elektro a hasičských přístrojů. Tyto revize zajistí pronajímatel na náklady nájemce.
10. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku pronajatých prostor, jakož i přístup do nich za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci činnostmi pronajímatele podle tohoto odstavce obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má nájemce právo na slevu z nájemného.
11. Jakékoli stavební úpravy může nájemce provést pouze po předchozím odsouhlasení pronajímatelem.
12. Umístění reklamy na budově může nájemce provést pouze po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem; součástí žádosti musí být grafický návrh a nákres situačního umístění na budově. Při skončení nájmu odstraní nájemce reklamu, kterou na budově umístil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.
13. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost a společné prostory v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s platnými právními předpisy.

## VII. Ukončení smlouvy

1. Nájemce nesmí převést nájem v souvislosti s převodem své podnikatelské činnosti.
2. Nájemní vztah může skončit dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, a to ke kterémukoli datu.
3. Nájemce může vypovědět nájem i před uplynutím ujednané doby
  - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
  - b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
  - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci
  - d) je-li na něj vyhlášen konkurs
4. Pronajímatel může vypovědět nájem i před uplynutím ujednané doby.
  - a) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo představována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat
  - b) porušuje-li nájemce hrubě své zákonné a smluvní povinnosti vůči pronajímateli, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání; za zvláště závažné porušení povinnosti se považuje zejména užívání prostor v rozporu s účelem smlouvy, poškozování pronajatých prostor výrazně nad rámec běžného opotřebení, přenechání pronajatých prostor nebo jejich části do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, vyhlášení konkursu na nájemce, prokázaná trestná činnost nájemce související s podnikáním, chování nájemce vůči pronajímateli v rozporu s dobrými mravy
  - c) nájemce ztratí oprávnění k podnikání nebo jej na něj vyhlášen konkurs
5. Nájemce i pronajímatel může vypovědět smlouvu za těchto podmínek:
  - a) výpovědní doba je tříměsíční, a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi
  - b) vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek
  - c) pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní

## VIII. Doložka platnosti právního úkonu

Doložka platnosti právního úkonu dle ustanovení § 41 zákona č.128/2000Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:

- o záměru pronájmu nebytových prostor v čl.1 rozhodla Rada městského obvodu Nová Bělá dne 24.6.2024 usnesením č. 522/39
- záměr pronájmu nebytových prostor byl zveřejněn na úřední desce ÚMOB Nová Bělá v době od 26.6.2024 do 19.7.2024
- o uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Nová Bělá dne 29.7.2024 usnesením č. 546/40

**IX.**  
**Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
2. Tato smlouva je sepsaná ve dvou vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení smlouvy.
3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
4. Nájemce uděluje souhlas pronajímateli v souladu s ust. § 3 c) zákona 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech, ve znění změn a doplňků, k uvedení svého rodného čísla ve smlouvě o nájmu.
5. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po podpisu oběma smluvními stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.

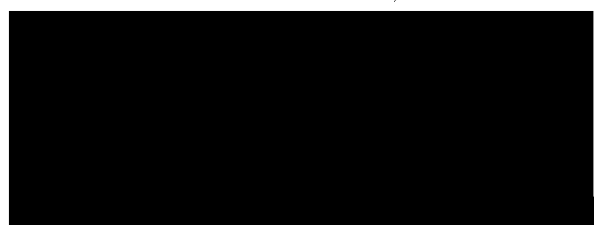
**X.**  
**Podpisy smluvních stran**


V Nové Bělé dne: 27.2.19



pronajímatel  
Lumír Bahr  
starosta

V Nové Bělé dne: 27.2.19



nájemce  
  
praktický lékař