

SMLOUVA

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená podle ust. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Město Kolín

zastoupené starostou města Mgr. et. Bc. Vitem Rakušanem

Karlovo náměstí 78

280 12 Kolín I

IČ: 00235440

Webové stránky : www.mukolin.cz

(dále jen **pronajímatel**)

a

DERMA dermatologické centrum

MUDr. Andrea Cabrnachová s.r.o.

IČ: 28928997

zast. MUDr. Andreou Cabrnachovou – jednatelkou

se sídlem: Kolín IV, ul. Prášková č. p. 914

místo podnikání: Smetanova 764, 280 02 Kolín IV

(dále jen **nájemce**)

Čl. I

Předmět nájmu

Město Kolín je dle katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k.ú. a obec Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, vlastníkem domu č. p. 764 na parcele st. č. 5503, **ul. Smetanova, Kolín IV**. V 1. patře domu se nacházejí prostory sloužící k podnikání č. 222 (místnost č. 22 a 23) o celkové výměře 59 m².

Čl. II

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání uvedené v článku I. Nájemce se zavazuje pronajímané prostory sloužící k podnikání používat k účelům, ke kterým se zavázal ve své žádosti ze dne 22.02.2007, 22.05.2008 a 05.11.2013, t. j. **PROVOZOVÁNÍ DERMATOVENEROLOGICKÉ AMBULANCE**.

Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení

poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

Čl. III

Výše a splatnost nájemného

Nájemné za prostory sloužící k podnikání v 1. patře domu č. p. 764 na parcela st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV, bylo stanoveno dohodou stran ve výši **88.500 Kč/rok** (tj. 1.500 Kč/m²/rok) a bude placeno od 01.01.2014 v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **7.375 Kč**, a to vždy do posledního dne příslušného měsíce (částka bude připsána na účet pronajímatele) na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 391304602** vedený u České spořitelny a.s. v Kolíně.

Čl. IV

Úhrada služeb

Nájemce se zavazuje platit za služby spojené s užíváním těchto prostor, které jsou vedeny v příloze č. 1.

Čl. V

Doba nájmu

Smlouva o nájmu se uzavírá s účinností od 01.01.2014 na dobu neurčitou s roční výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního měsíce následujícího po měsíci, ve které byla doručena výpověď z nájmu druhé straně.

Článek VI

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP)

Požární ochrana (PO)

1/Elektrická zařízení

Nájemce bude na své náklady provádět revize elektrických zařízení, která jsou součástí pronajímaných prostor. U ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce pronajaté prostory sloužící k podnikání vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem na vlastní náklady nájemce a tyto doklady je povinen předložit na žádost zástupce pronajímatele (technik OSBN). Vybavení elektrickými zařízeními je nájemce povinen předem projednat se zástupcem pronajímatele (technik OSBN) a doklady o provedených revizích předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele (technik NP).

2/Věcné prostředky požární ochrany

Nájemce vybaví na své náklady pronajaté prostory sloužící k podnikání přenosnými hasicími přístroji dle § 2, odst. 5 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. (prováděcí vyhlášky k zákonu o požární ochraně). Pravidelně, minimálně 1x za rok, bude zajišťovat jejich kontrolu oprávněnou osobou dle výše uvedené vyhlášky. Nájemce je povinen doklady o kontrolách předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele.

3/Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana

Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je zároveň zaměstnavatelem, zajišťuje v prostorech sloužících k podnikání v souladu s platnými předpisy péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci (zákoník práce atd.) a za toto odpovídá.

4/Zajištění dostupnosti nájemce

Nájemce předá zástupci pronajímatele (technik NP) své jméno, případně jméno svého zástupce a telefonní, případně jiné spojení pro případ přivolání z důvodu kontroly, požáru apod. v pronajatém objektu a tyto údaje bude aktualizovat.

5/Kontrola

Pronajímatel včetně externích pracovníků si vyhrazuje právo přístupu k prostoru sloužícímu k podnikání, které tvoří předmět nájmu, za účelem kontrol, revizí zařízení a kontroly řádného užívání.

Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s umístěním hlavních vypínačů elektrických zařízení a zařízení na odběr vody.

Čl. VII Zvláštní ujednání

Nájemce přebírá prostory ve stavu, se kterými byl seznámen.

Nájemce je oprávněn provozovat v prostorech sloužící k podnikání pronajímatele pouze činnost dle čl. II této smlouvy.

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory nepodnájmát jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje každoročně respektovat oficiální údaj o inflaci v ČR při úpravách výše nájemného.

Výše záloh dodávaných energií bude stanovena předpisem záloh, který bude respektovat vývoj cen dodavatele energií a spotřebu v předchozím období.

Ukončení nájemního vztahu v nemovitosti je možné i po dohodě obou stran.

Jakékoliv změny ve smlouvě budou odsouhlaseny pronajímatelem a nájemcem nebytových prostor a následně řešeny číslovanými dodatky k této smlouvě.

Nájemce nemá nárok na jakékoliv plnění či úhradu za zhodnocení prostor sloužících k podnikání provedenými investicemi a nemůže je po pronajímateli požadovat.

Běžnou údržbu, opravy a revize se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti práce a ochrany. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti, které má pronajímatel provádět, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do nebytových prostor z důvodu kontroly atd.

K veškerým stavebním úpravám prostoru sloužícího k podnikání , které budou prováděny dle stavebního zákona, je nutný písemný souhlas pronajímatele.

V případě, že nájemce neuhradí pravidelnou měsíční splátku spolu se zálohami na služby spojené s pronájmem do posledního dne příslušného měsíce (částka bude připsána na účet pronajímatele) ve výši **11.764 Kč**, je povinen zaplatit úrok z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, a zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží, souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.

Čl. VIII Obecná ustanovení

Právní vztahy mezi účastníky smlouvy se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně platnými předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení.

V Kolíně dne : **31 -12- 2013**

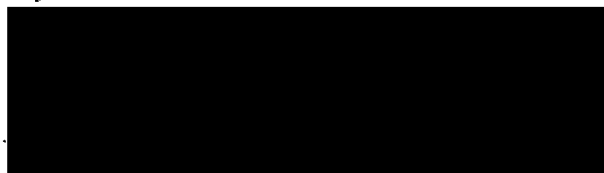
pronajímatel :

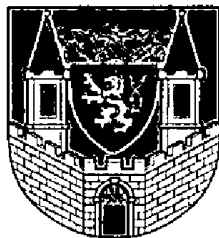

Mgr. et.Bc. Vít Rakušan
starosta města Kolína



V Kolíně dne: **31 -12- 2013**

nájemce:


DERMA dermatologické centrum
MUDr. Andrea Cabrnová s.r.o.
zast. MUDr. Andreou Cabrnovou
jednatelka

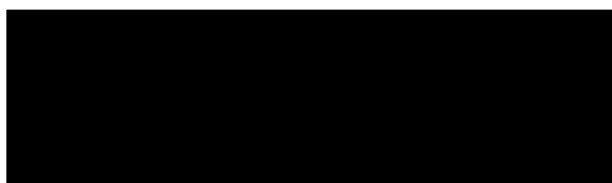


DOLOŽKA :



Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích prohlašuje, že záměr pronajmout předmětné prostory sloužící k podnikání konkrétnímu nájemci DERMA dermatologické centrum MUDr.Andrea Cabrnachová s.r.o. byl dle § 39 odst. 1 zákona o obcích řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele a schválen usnesením Rady města č. 129/2107/2013 ze dne 16.12.2013.

V Kolíně dne : 31.12.2013



Mgr. Tomáš Růžička
1. místopředseda města Kolína

PŘÍLOHA č. 1 – zálohy za služby

smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 222 v č. p. 764, ul. Smetanova,
Kolín IV mezi městem Kolín a společností DERMA dermatologické centrum MUDr. Andrea
Cabrnochová s.r.o., zast. MUDr. Andreou Cabrnochovou – jednatelkou, se sídlem Kolín IV,
ul. Práškova č. p. 914, místo podnikání Smetanova 764, 280 02 Kolín IV, IČ: 28928997

Dotávka Energie

druh energie	plocha	jed. cena		náklady/rok	nákl./měsíc
	m ²	Kč/m ²	koef.	Kč	Kč
teplo	59,00	545	0,6	19 284	1 607
elektrika	59,00	250	0,9	13 272	1 106
voda	59,00	115	0,9	6 096	508
srážková voda	59,00	15	1	876	73
celkem				39 528	3 294

Ostatní služby

služby	plocha	jed. cena	koef.	náklady/rok	nákl./měsíc
	m ²	Kč/m ²		Kč	Kč
výtahy	59,00	5	1	288	24
úklid společ. prostor	59,00	100	0,9	5 304	442
odpady	59,00	smlouva nájemce stech službami AVE			
ostraha	59,00	160	0,8	7 548	629
telefony	59,00	0	0	0	0
celkem				13 140	1 095

Rekapitulace

rekapitulace	plocha	jed. cena	koef.	náklady/rok	nákl./měsíc
	m ²	Kč/m ²		Kč	Kč
nájemné				88 500	7 375
energie				39 528	3 294
ostatní služby				13 140	1 095
celkem				141 168	11 764

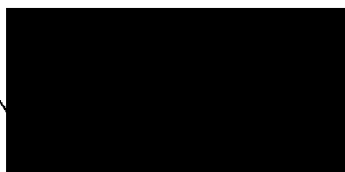
Poznámka : úklid vlastních prostor je na základě vlastní smlouvy nájemce s úklidovou firmou.

V Kolíně dne **31-12-2013**

.....



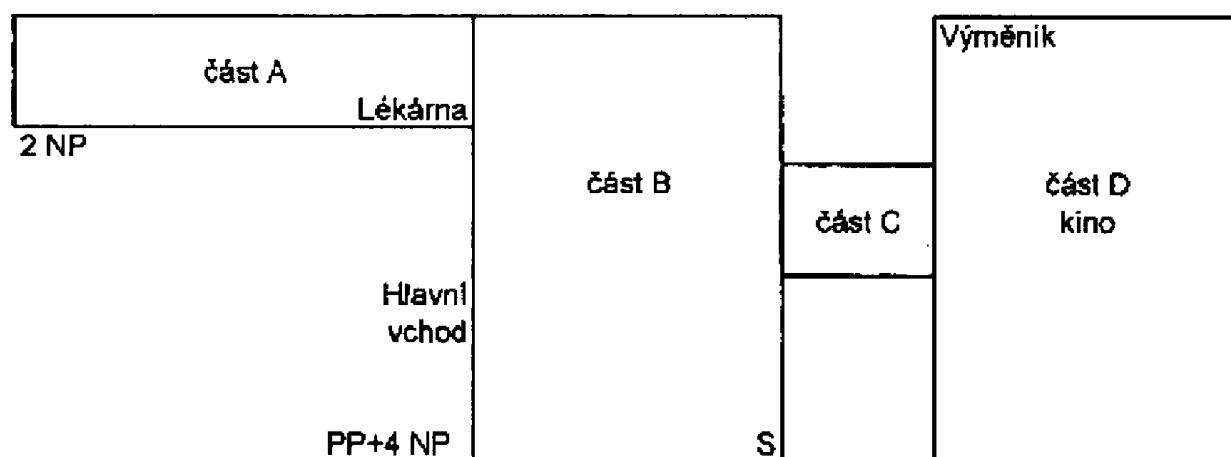
pronajímatel



nájemce

PŘÍLOHA č. 2 identifikace nebytových prostor

smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 222 v č. p. 764, ul. Smetanova, Kolín IV mezi městem Kolín a společností DERMA dermatologické centrum MUDr. Andrea Cabrnachová s.r.o., zast. MUDr. Andreou Cabrnachovou – jednatelkou, se sídlem: Kolín IV, ul. Prášková č. p. 914, místo podnikání: Smetanova 764, 280 02 Kolín IV, IČ: 28928997.

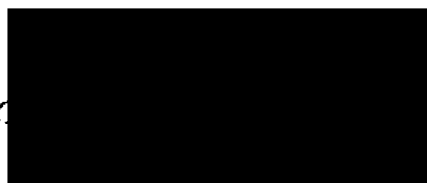


Prostor se nachází ve 3. podlaží části B

V Kolíně dne **31 -12- 2013**



pronajímatel



nájemce