



SMLOUVA

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání



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

město Kolín

zastoupené místostarostou města Mgr. Tomášem Růžičkou, MPA

Karlovo náměstí 78

280 12 Kolín I

IČ: 00235440

Webové stránky : www.mukolin.cz

(dále jen **pronajímatel**)

a

Centrum duševního zdraví Kolín, s.r.o.,

zastoupené MUDr. Robertem Brockem

IČ 04327292,

se sídlem společnosti Miskovice, Přítoky 134, 284 01

(dále jen **nájemce**)

Čl. I

Předmět nájmu

Město Kolín je dle katastru nemovitostí na LV č. 15322 pro k. ú. a obec Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, vlastníkem domu **č. p. 21 v ul. Kutnohorská, Kolín IV.** V 1 patře domu se nachází nebytové prostory o celkové výměře **44 m²** (vyšetřovna - 14 m², místnost sestry - 14 m², čekárna - 9 m², pomocné prostory + soc. zařízení - 7 m²).

Čl. II

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostor sloužící k podnikání uvedený v článku I. Nájemce se zavazuje pronajímaný prostor sloužící k podnikání používat k účelům, ke kterým se zavázal ve své žádosti ze dne 14.07.2015, t. j. **ambulantní péče – psychiatrické ordinace**. 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 prostor sloužící k podnikání v 1 podlaží domu č. p. 21, ul. Kutnohorská, Kolín IV, bylo stanoveno dohodou stran ve výši **9.220 Kč/rok** (209,50 Kč/m²/rok) a bude placeno od 01.01.2016 v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **2.305 Kč** a to vždy do 15.dne druhého měsíce kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatel číslo **3733242/0800 VS 3613002162** vedený u České spořitelny a.s.

Čl. IV

Úhrada služeb

Náklady za odběr **elektrické energie, plyn, vodné a stočné** budou pronajímatelem účtovány 1 x ročně ve vyúčtování.

Náklady za **úklid** společných prostor budou pronajímatelem účtovány 1x ročně ve vyúčtování.

Na **odvoz odpadů** bude uzavřena samostatná smlouva s příslušným provozovatelem a bude hrazena nájemcem.

Poplatek za **srážkovou vodu** bude účtován 1x ročně dle výměry dodavatele.

Čl. V

Doba nájmu

Smlouva o nájmu se uzavírá s účinností od 01.01.2016 na dobu neurčitou s **tříměsíční** výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém 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 pronajímaného prostoru. U ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce pronajatý prostor sloužící k podnikání vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem na vlastní náklady nájemce a příslušné 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 OSBN).

2/Věcné prostředky požární ochrany

Nájemce vybaví na své náklady pronajatý prostor 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 v tomto prostoru sloužícím k podnikání, zajišťuje v souladu s platnými předpisy péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci (zákoník práce atd.) a za toto nájemce odpovídá.

4/Zajištění dostupnosti nájemce

Nájemce předá zástupci pronajímatele (technik OSBN) telefonní či jiný kontakt, také jméno, příjmení svého zástupce a kontakt na něj pro případ naléhavé události (požár apod.) nebo případnou kontrolu ze strany pronajímatele. Změna těchto údajů bude neprodleně oznámena pronajímateli.

5/Kontrola

Pronajímatel včetně externích pracovníků si vyhrazuje právo přístupu k prostoru sloužícímu k podnikání, který 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 prostor ve stavu, se kterým byl seznámen.

V případě, že nájemce bude provádět úpravy a jakékoli změny ve výkladcích, které jsou součástí pronajímaného prostoru, vyhrazuje si pronajímatel prostoru právo být o tomto nájemcem informován.

Nájemce je oprávněn provozovat v prostoru pronajímatele pouze činnost dle čl. II této smlouvy a zavazuje se dodržovat noční klid od 22.00 do 6.00 hodin.

Nájemce se zavazuje pronajatý prostor 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 prostoru sloužícího k podnikání a následně řešeny číslovanými dodatky k této smlouvě.

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

Běžné údržby, opravy a revize se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti práce a ochrany zdraví. 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 prostoru 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 čtvrtletní splátku do 15.dne druhého měsíce kalendářního čtvrtletí (částka bude připsána na účet pronajímatele) ve výši **2.305 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 prostor sloužících k podnikání v domě s byty.

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

Čl. VII **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 sepsána ve čtyřech vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

V Kolíně dne : 15 -10- 2015

pronajímatel :

Mgr. Tomáš Růžicka, MPA
místostarosta města Kolína

V Kolíně dne:

nájemce:

Centrum duševního zdraví, s.r.o.
MUDr. Robert Brock, jednatel



DOLOŽKA :



Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích prohlašuje, že záměr pronajmout předmětný prostor sloužící k podnikání byl dle § 39 odst. 1 zákona o obcích řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele a schválen usnesením Rady města č. **30/936/2015** ze dne **03.08.2015**. Smlouva byla schválena usnesením Rady města č. **35/1145/2015** ze dne **05.10.2015**.

V Kolíně dne 15-10-2015
Město KOLÍN

