

12/12

## Smlouva o nájmu.

(úplně znění Smlouvy ze dne 10.3.1995 po zapracování změn z 4/2002)

Město Milevsko, zastoupené starostkou Mgr. Ivanou Stráskou  
(v dalším textu "Pronajímatel"), IČO 249831, bank. spojení: Česká  
spořitelna a.s. pobočka Milevsko, č.ú.19-285159-278/0800

a

Poliklinika Milevsko, spol. s r.o., Jeřábkova 158, 39901 Milevsko  
zastoupená jednatelem JUDr. Otakarem Křivchem (v dalším textu "Nájemce")  
IČO 60875470, bankovní spojení: ~~Česká spořitelna a.s. pobočka Milevsko~~, pobočka ~~Milevsko~~

uzavírají tuto smlouvu:

1.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p.158  
v katastru obce Milevsko včetně pozemku 22/2, ve které pronajímá  
dále uvedené prostory.

### II. Předmět nájmu.

A. Nebytové prostory v členění:

- a) ordinace a kanceláře v celkové výměře 1 321,40 m<sup>2</sup>
- b) skladové prostory v celkové výměře 172 m<sup>2</sup>
- c) chodby a schodiště v celkové výměře 776,12 m<sup>2</sup>
- d) ostatní prostory (sauna a sociální zařízení) v celkové výměře 236,91 m<sup>2</sup>

Shora uvedené prostory jsou vyhovány majetkem nájemce, a to pro  
účely poskytování zdravotnických a se zdravotnictvím  
souvisejících služeb.

B. Bytové prostory:

V budově č.p.158 v Milevsku jsou bytové prostory sestávající z  
kuchyně, 3 pokojů a příslušenství ( koupelna s WC o ploše 4,55 m<sup>2</sup>  
a komora o ploše 2,30 m<sup>2</sup>). Celková výměra bytu je 50,85 m<sup>2</sup>.  
Byt užívá (na základě dříve učiněných a stále platných právních  
aktů) pan Karel Procházka, zaměstnanec nájemce se zařazením jako  
správce budovy č.158. Právní vztah ohledně nájmu předmětného bytu  
je právním vztahem mezi Městem Milevsko a panem Kariem  
Procházkou.

Mezi pronajímatelem a Nájemcem je tímto dohodnuto, že předmětný  
byt je bytem služebním pro účely správy budovy č.p.158 a bude

obsazováno po vzájemné dohodě Pronajímatele a Nájemce.

C. Pozemek:

Pozemek pod budovou č.p.158 a přílehlé prostory, l.j. parc.č.22/2 v obci a k.ú. Milevsko o výměře 1 024 m<sup>2</sup>.

### III. Účel nájmu.

Nebytové prostory dle specifikace v bodě IIA. jsou pronajímány za účelem provozování zdravotnických a se zdravotnictvím souvisejících služeb Nájemcem, a to v rozsahu odpovídajícím potřebám města Milevska a přílehlých spádových oblastí.

Bytové prostory specifikované v bodě IIB. pronajímá město Milevsko přímo osobě, která vykonává (v pracovním poměru k Nájemci) funkci správce budovy č.p.158.

Pozemek č. 22/2 využívá výhradně Nájemce v souvislosti s poskytováním zdravotnických služeb a případným dalším podnájmem.

### IV. Doba, na kterou se nájemní smlouva uzavírá.

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Pronajímatel a Nájemce se v souladu s ustanovením § 10 zákona 116/1990 Sb. dohodli, že smlouvu lze vypovědět z výpovědních důvodů a ve lhůtách uvedených v části XI. této smlouvy.

Dvoustranně a bez udání důvodů lze smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou šest let. Výpověď bez udání důvodů lze poprvé použít od data 11.03.2010. Šestiletá výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne roku následujícího po podání výpovědi.

### V. Výše nájemného.

Účastníci této smlouvy dohodli následující výši nájemného:

1. Z nájmu nebytových prostor pod bodem A. této smlouvy činí nájemné částku 403 066,- Kč ročně. Ve smyslu § 30 zák. 588/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o DPH) se jedná o osvobozené zdanitelné plnění.
  2. Z nájmu pozemku pod bodem C. této smlouvy činí nájemné částku 10 000,- Kč ročně. Ve smyslu § 30 zák. 588/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o DPH) se jedná o osvobozené zdanitelné plnění.
- Změní-li se po uplynutí výše uvedené doby právní podmínky pro

stanovení výše nájemného rozhodně, může se dohodnutá roční úhrada nájemného v bodech 1. a 2. tohoto článku smlouvy zvýšit o částku rovnající se inflaci měřená indexem spotřebitelských cen celkem Českým statistickým úřadem vždy pro měsíc leden každého roku, přičemž údaj stejného měsíce předchozího roku je brán jako základ 100, přičemž se vždy při změně roční úhrady vychází z výše skutečné roční úhrady v předchozím roce. Změna výše nájemného bude provedena po předchozím projednání obou smluvních stran.

#### VI. Způsob placení nájemného.

Nájemce se zavazuje platit nájemné podle článku V této smlouvy měsíčně vždy pozadu, a to vždy do 15. dne následujícího měsíce ve výši jedné dvanáctiny roční částky nájemného, a to na účet Pronajímatele.

Doplatek zvýšeného nájmu podle čl. V (inflace) této smlouvy za dobu od 1. ledna roku příslušného zvýšení, do měsíce, ve kterém bude vcelkem zmíněný index spotřebitelských cen za měsíc leden bude proveden vždy s platbou za nejbližší následující měsíc.

V případě prodlení je nájemce povinen platit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši dvojnásobku diskontní sazby stanovené ČNB a platně k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého závazku.

#### VII. Ustanovení o podnájmu.

Nájemce má právo přenechat nebytové prostory (nebo jejich část) specifikované v bodě 1.1A. do podnájmu jiným subjektům. V případě, že půjde o podnájem za účelem poskytování zdravotnických a se zdravotnictvím souvisejících služeb není třeba souhlasu Pronajímatele. V ostatních případech lze podnájem sjednat pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

#### VIII. Ustanovení o službách spojených s nájmem.

Obě smluvní strany se dohodly, že služby spojené s užíváním předmětu nájmu bude plně zabezpečovat Nájemce. Nájemce bude tyto služby poskytovat i případným podnájemcům.

**IX. Ustanovení o údržbě, opravách, rekonstrukcích a vypouštění odpadních vod.**

Obvyklou údržbu předmětu nájmu zajišťuje a hradí Nájemce. Nájemce je povinen instalovat a řádně provozovat veškerá zařízení potřebná k ochraně životního prostředí, a to dle požadavků platné legislativy (např. odlučovače amalgamu ve stomatologických ordinacích).

Opravy a rekonstrukce odpovídající účelu pronájmu hradí Pronajímatel, nebo je na základě uzavřené smlouvy provede nájemce jako investicí v cizím majetku. Nájemce je povinen před započatím oprav a případných rekonstrukcí získat souhlas pronajímatele.

**XI. Skončení nájmu, výpovědní lhůty.**

Kromě skončení nájmu bez uvedení důvodů dle článku IV. této smlouvy může nájem skončit :

1. Dohodou.
2. Výpovědí Pronajímatele s tříměsíční výpovědní lhůtou.
3. Výpovědí Nájemce s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Pronajímatel může vypovědět smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě z níže uvedených důvodů:

- Nájemce neplatí po dobu delší než dva měsíce sjednané nájemné.
- Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s článkem III. této smlouvy.
- Nájemce přenechal část nebo celé nebytové prostory subjektivně neprovozujícímu zdravotnické nebo se zdravotnictvím související službě, a to bez písemného předchozího souhlasu Pronajímatele.

Nájemce může vypovědět smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě z níže uvedených důvodů:

- Nájemce ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytové prostory pronajal.
- Nájemci byl podstatným způsobem omezen předmět činnosti tak, že pronajaté nebytové prostory nemůže v smluveném rozsahu užívat.
- Pronajaté nebytové prostory přestaly být způsobilé pro výkon předmětu činnosti Nájemce.
- Pronajímatel hrubým způsobem porušuje své povinnosti, zejména nedodrжуje svou povinnost udržovat svým nákladem předmět pronájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání.

XII. Dohoda o předkupním právu.

V případě, že Pronajímatel bude v době účinnosti této smlouvy budovu č.p.158 a pozemek 22/2 rekonstruovat, nabídnou ji Nájemci jako prvnímu.

XIII. Účinnost smlouvy.

Smlouva je účinná a platná dnem podpisu obou smluvních stran.

v Milevsku dne 19.7.2011



Mgr. Ivana Stránská

Pohledníka Milevsko  
spol. s r.o.  
Jeřábkova 158  
394 18 MILEVSKO  
tel. 0368 / 52 10 53

JUDr. Ota Knoch