

Smlouva o nájmu nebytových prostor

NS č. 4157/2017

Městská část Praha 16
se sídlem Václava Balého 23, 153 00 Praha 5 – Radotín
zastoupená starostou Mgr. Karlem Hanzlíkem
IČ: 00241598
DIČ: CZ00241598
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
(dále jako pronajímatel)

a

Zubní laboratoř Radotín s.r.o.
IČO: 06460861
Sídlo podnikání: Sídliště čp. 1100/32, 153 00 Praha 5 - Radotín
(dále jako nájemce)

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je majitelem objektu Sídliště 1100/32, Praha – Radotín.
2. Pronajímatel převádí nájemci k užívání nebytové prostory Sídliště 1100/32, Praha – Radotín:

druh nebytového prostoru:	zdravotnické zařízení – zubní laboratoř
poloha v domě:	1. patro
vlastní pracoviště:	59,00 m ² (místnost č. 214, 214 a - g)
sklad:	5,77 m ² (místnost č. 123)
společné plochy:	19,70 m ²
celková výměra:	84,50 m²

3. Prostory dle čl. 2 byly vyprojektovány a schváleny jakožto prostory pro provoz zdravotnického zařízení – zubní laboratoř

Článek II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje prostory dle čl. I. užívat výhradně pro provoz ordinace - zubní laboratoř

Článek III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na **dobu neurčitou – od 1. ledna 2018 s tříměsíční výpovědní lhůtou**
2. Tuto smlouvu lze vypovědět před uplynutím sjednané doby pouze z těchto důvodů:
 - nájemce pronajímá předmět nájmu třetí osobě
 - nájemce neužívá předmět nájmu k účelu stanovenému v této smlouvě, tj. k provozu ordinace - zubní laboratoř
 - nájemce závažně porušuje podmínky nájmu stanovené v této smlouvě
 - nájemce se stal nezpůsobilý k vykonávání výše uvedené činnosti, nebo pro činnosti jsou ze strany zákazníků opakující se výrazné stížnosti, které musí být s nájemcem projednány
 - prostory se staly nezpůsobilé k provozu
 - po vzájemné dohodě obou stran
3. Výpovědní lhůta je v těchto případech 3 měsíce a začíná běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.
4. Po ukončení užívání prostor je nájemce povinen tyto prostory protokolárně předat pronajímateli v řádném stavu a schopné dalšího užívání.

Článek IV. Nájemné

1. Čisté nájemné (bez medií, energie a služeb) se stanovuje dohodou **758 Kč/m²/rok**
2. Nájemné, včetně úhrady záloh za služby je splatné do 15. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí. Nedoplatky s přeplatky záloh podle vyúčtování jsou splatné do 15. dnů po doručení vyúčtování nájemci.
3. Vyúčtování záloh bude provedeno vždy za kalendářní rok a to nejpozději do 30.6. následujícího roku. Rozúčtování jednotlivých nákladů bude provedeno podle procentního podílu zubní laboratoře z celkové podlahové plochy objektu. Ke změně podílu může dojít jen na základě písemného dodatku uzavřeného mezi pronajímatelem a všemi subjekty, se kterými jsou v tomto objektu uzavřeny obdobné nájemní smlouvy.
4. Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za služby nebo zálohy na ně, nebo jejich doplatky podle vyúčtování do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení dle Nařízení vlády č. 142/1994 Sb. a novely nařízení vlády č. 163/2005 Sb., ze dne 23.3.2005, kterým stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku. Smluvní penále je diskontní sazba ve výši 0,5% dlužné částky denně.

5. Při změně cenových předpisů týkajících se výše náhrady za poskytované služby, stanoví pronajímatel novou výši záloh na tyto služby.
6. Platby nájemného a úhrad za služby budou prováděny měsíčně na bankovní účet Městské části Praha 16 č.ú. [REDAKCE] vedený u [REDAKCE], a to vždy do 15. dne kalendářního měsíce.

Článek V. Jiná ujednání

1. Nájemce je seznámen se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je od pronajímatele přijímá. Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté nebytové prostory vlastním nákladem v dobrém a užitelném stavu.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební nebo jiné podstatné změny částí shora uvedeného objektu, umísťovat ve společných prostorách reklamy, vývěsní štíty, osvětlení apod. Pokud tyto závazky poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn na něm požadovat neprodlené odstranění takových úprav, případně tuto smlouvu vypovědět.
3. Všechny případné opravy a úpravy nebytových prostor provede nájemce na vlastní náklady.
4. Nepředá-li nájemce pronajímaný prostor v době do konce výpovědní lhůty pronajímateli, zaplatí pronajímateli do doby předání prostoru nájemné v desetinásobné výši sjednaného nájemného.
5. Nájemce bude dodržovat platnou legislativu v oblasti požární ochrany.
6. Nájemce je povinen zajistit likvidaci zdravotního odpadu.
7. Ostatní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, a navazujícími právními předpisy.
8. Nájemce vybaví prostory potřebnými přístroji a zařízením, zajišťuje revize těchto přístrojů na vlastní náklady.
9. Nájemce bude osobně provozovat pronajaté prostory. V případě dlouhodobé nemoci, bude řešeno individuálně na základě písemné žádosti nájemce.
10. Nájemce si může na vlastní náklad po dohodě s ostatními nájemci objektu zřídit zabezpečovací systém v pronajatých místnostech. Kabeláž pro systém je ve stavbě zabudována.
11. Nájemce si na své náklady hradí jednotné označení pronajatého nebytového prostoru, i jeho případné změny.

**Článek VI.
Závěrečná ustanovení**

1. Obě strany prohlašují, že obsah této smlouvy je projevem jejich svobodné vůle, je učiněn vážně a je pro obě strany srozumitelný.
2. Jakékoliv změny nebo dodatky k této smlouvě mohou být učiněny pouze po vzájemné dohodě a písemnou formou.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech se stejnou platností, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou exemplářích.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je výpočtový evidenční list.
5. Tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění úprav pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel. Nájemce prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním dané smlouvy v registru smluv v plném rozsahu.

**Záměr pronájmu prostor sloužících k podnikání byl odsouhlasen RMČ Praha 16 č. 78 ze dne 4.10.2017, usn. 1155/2017 a následně vyvěšen na úřední desce od 17.10.2017 do 3. 11. 2017
Nájemní smlouva byla odsouhlasena Radou MČ Praha 16 č. 81 ze dne 15. 11. 2017 usn. 1213/2017.**

Příloha:

1. situační plánec
2. výpočtový list

V Praze dne

V Praze dne

.....
pronajímatel
Městská část Praha 16
zastoupená starostou
Mgr. Karlem Hanzlíkem

.....
nájemce
František Hlavín
jednatel