



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Město Český Brod

se sídlem náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod

IČO: 00235334

bankovní spojení: KB, č.účtu : [REDACTED]

zastoupené starostou Bc. Jakubem Nekolným

(dále jen pronajímatel)

a

Ameba Production spol. s r.o.

se sídlem Palackého 237, 282 01 Český Brod

IČO: 25617303

zastoupená jednatelem Petrem Fořtem

(dále jen nájemce)

uzavírají

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., obč. zák.

Pronajímatel prohlašuje že je vlastníkem nebytových prostor, které se nachází v areálu nemocnice, v budově bez č.p., Žižkova ulice, na stavební parcele č. 1628, katastrální území 622737 Český Brod, zapsané na Listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.

Článek I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou předává nájemci do nájmu nebytové prostory. Jedná se o garáž č. 9, přesná specifikace je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. **Celková výměra pronajímaného prostoru činí 17,1 m².**
3. Přístup do garáže je volně z prostranství v areálu nemocnice.

Článek II. Cena nájmu a platební podmínky

1. Nájemné za užívání nebytových prostor se sjednává dohodou smluvních stran a činí celkem 11.047 Kč ročně, slovy: jedenácttisícčtyřicetsedmkorunčeských).
2. Uvedené nájemné neobsahuje cenu služeb poskytovaných nájemci v souvislosti s nájmem nebytových prostor podle této smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci služby a to elektrickou energii. Nájemce je povinen hradit elektrickou energii měsíčně zálohově dle přílohy této smlouvy, přičemž bude záloha vyúčtována do 30ti dnů, kdy bude pronajímateli doručeno vyúčtování od dodavatele. Výše spotřebovaných služeb bude rozúčtováno dle poměru odpovídajícímu poměru podlahové plochy pronajatého prostoru. V případě, že dojde v budoucnu k osazení pronajatých prostor podružnými elektroměry, pak bude vyúčtováno na základě skutečné spotřeby zjištěné z těchto měřidel. V případě rozdílu stavu na hlavním a součtu podružných elektroměrů, bude tento rozdíl vyúčtován podílem podlahové plochy.
4. Nájemné se zvyšuje o roční míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem a to počínaje 1. dubnem roku následujícího po roce, za který je inflace vyhlášena. Základem pro stanovení inflace je výše nájemného předcházejícím roce.
5. Nájemce se zavazuje hradit nájemné pronajímateli na základě vystavené faktury pronajímatelem na účet pronajímatele č.9294920267/0100, vedený u Komerční banky Kolín a to počínaje dnem účinnosti této smlouvy.
6. Nájemce není plátcem DPH. Případnou změnu této skutečnosti je povinen bez odkladu písemně oznámit pronajímateli.
7. Pokud nájemné nebude placeno včas a ve sjednané výši, uhradí nájemce pronajímateli kromě dlužné částky úrok z prodlení podle nař.vl. č. 142/1994 Sb.
8. Výše úroku z prodlení činí ročně dvojnásobek diskontní sazby, stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu.
9. V případě změny předpisu, dle platné právní úpravy. V odůvodněných případech může pronajímatel na písemnou žádost nájemce, upustit od vymáhání úroků z prodlení.
10. V případě změny právních předpisů vztahujících se k nájmu, zavazuje se pronajímatel zpracovat změnu smlouvy formou dodatku a předložit tento nájemci.
11. Nájemce se zavazuje k uzavření výše uvedeného dodatku za předpokladu skutečně prokázaných změn právních předpisů.

III. Užívání předmětu nájmu

1. Obě strany konstatují, že ke dni uzavření této smlouvy jsou nebytové prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání ke stanovenému účelu a budou užívány k veřejně prospěšným např. zdravotním, vzdělávacím a jiným účelům, které nenarušují ráz a činnost v nemocničním areálu. Pronajímatel se zavazuje, že je bude v tomto stavu svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné poskytování služeb a obslužných činností, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu dohodnutém ve smlouvě. Zavazuje se hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytového prostoru. Je dále povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli nebo třetí osobě.
3. Stavební úpravy, či rekonstrukce na předmětu nájmu je možné provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje pečovat o to, aby nevznikla škoda na majetku a zavazuje se pojistit si obecnou i zvláštní odpovědnost z provozu své činnosti, vč. pojištění vlastního vneseného movitého majetku a přístrojů. Pronajímatel neodpovídá za škody na vnesených a odložených věcech pacientů nájemce. Pronajímatel zajistí pojištění nemovitosti na vlastní náklady. Pojištění se nevztahuje na inventář, vybavení pronajímaných prostor a věci odložené.
5. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a plnit úkoly požární ochrany vyplývající z platných právních předpisů. Dále je nájemce povinen vybavit pronajaté prostory hasicími přístroji a provádět pravidelné revize hasicích přístrojů a revize elektroinstalace v pronajatých prostorách.
6. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za znehodnocení věcí nacházejících se v pronajatém prostoru podle obecně závazných právních předpisů.
7. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce se zavazuje oznámit neprodleně pronajímateli všechny skutečnosti rozhodné pro rozsah a způsob užívání nebytových prostor.
9. Pronajímatel je oprávněn činit prohlídky nebytových prostor touto smlouvou pronajatých v přítomnosti nájemce a to za účelem kontroly zda nájemce užívá nebytové prostory řádným způsobem a nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli do pronajatých prostor na jeho požádání. Plánované kontroly budou nájemci oznámeny písemně alespoň 3 dny před jejich konáním.

10. Nájemce souhlasí, aby 1 klíč od pronajatých nebytových prostor byl v zapečetěné obálce uložen v trezoru pronajímatele a to jen pro případ havárií. Pronajímatel v těchto případech nejprve uvědomí nájemce, nebude-li k zastížení, bude použit tento náhradní klíč. O použití náhradního klíče a vniknutí do pronajatých prostor bez souhlasu nájemce je pronajímatel povinen informovat nájemce neodkladně.

IV.

Doba nájmu, zánik nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Obě smluvní strany mohou písemně vypovědět tuto smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Nájemce je povinen při skončení nájmu jakýmkoliv způsobem vyklidit nebytové prostory nejpozději do posledního dne nájmu. Pro případ nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 % měsíčního nájemného dle čl. III. bodu 1. této smlouvy za každý den až do doby odevzdání prostor.
3. Pro případ skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během podnájmu.
4. Nedodržení této povinnosti zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, a to do 15ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti 15.10.2015.
2. Změny smlouvy jsou platné a účinné jen na základě písemných, oboustranně odsouhlasených a chronologicky číslovaných dodatků.
3. Smlouva o nájmu je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o čtyřech stranách, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Přílohy, které jsou nedílnou součástí smlouvy: situační plánek s vyznačeným předmětem pronájmu

Účastníci této smlouvy potvrzují svými vlastnoručními podpisy platnost této smlouvy, prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání nikoli v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Českém Brodě dne: 15.10.2015

.....
za pronajíma
starosta

.....
Nekoln

.....
za n
jed

Plánek garáží v areálu nemocnice
 - není v měřítku (pouze orient. umístění)

