

## Smlouva o nájmu

### SMLUVNÍ STRANY:

Pronajímatel: **Město Turnov**, ul. Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov  
zastoupené: starostou Ing. Tomášem Hockem  
IČ: 00276227, DIČ: CZ 00276227  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Turnov  
č.ú.: 19-1263075359/0800  
dále jen: pronajímatel

a

Nájemce: **MUDr. Dobroslava Hakenová**, Doubrava 210, 294 11 Žďár  
IČ: 48681911  
bankovní spojení: GE Money Bank Turnov  
č.ú.: 174-2102033-574/0600  
dále jen: nájemce

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto  
**smlouvu o nájmu**  
podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník

### I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy o nájmu (dále jen "smlouva") je nájem prostor za podmínek dále stanovených.

### II. Vymezení předmětu nájmu

1. Pronajímatel má ve svém vlastnictví m.j. prostory v objektu čp.2047 v Žižkově ulici v Turnově.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci prostor ve výše uvedeném objektu tyto místnosti v přízemí:

místnost sestry lékaře	13,37 m <sup>2</sup> ,
ordinace lékaře	13,37 m <sup>2</sup> ,
čekárna	8,87 m <sup>2</sup>
WC pacienti	2,55 m <sup>2</sup> ,
šatna	7,3 m <sup>2</sup> (započítává se polovina),
WC a umývárna	3,7 m <sup>2</sup> (započítává se polovina).

Po vzájemné dohodě bude šatna, WC a umývárna nájemcem užívána společně s nájemcem sousedních nebytových prostor – ordinace lékaře. Celková plocha pronajatých prostor je 43,66 m<sup>2</sup>.

3. Nájemce je oprávněn užívat v objektu společné prostory, a to vstupní prostor a chodby.
4. Nájemce bude pronajatý prostor užívat pro ordinaci praktického lékaře pro dospělé.

### **III. Nájemné**

1. Nájemce bude za užívání pronajatých prostor platit pronajímateli nájemné stanovené v částce 34 928,- Kč (slovy: třicet čtyři tisíce devět set dvacet osm korun českých) ročně.
2. Nájemné je splatné čtvrtletně vždy do 25. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí předem, převodním příkazem na účet pronajímatele, Česká spořitelna Turnov, č.ú. 19-1263075359/0800.
3. Výpočet částky nájemného uvedené v odst.1 je stanoven ve výměru, který je připojen k této smlouvě a tvoří její nedílnou součást (příloha č.1).
4. Za zpoždění plateb uvedených ve výměru je dohodnut úrok z prodlení ve výši 10 % ročně z dlužné částky ve prospěch pronajímatele.
5. Nájemné bude upravováno podle vývoje inflace a vývoje cen. Úprava nájmu nastane od počátku července roku následujícího po roce, kdy vznikl jeho důvod a za předpokladu, že nový výměr zašle pronajímatel doporučeným dopisem alespoň tři měsíce předem.

### **IV. Úhrada energií a služeb**

Součástí nájemného není úhrada energií a služeb.

Spotřeba elektrické energie, vodného a stočného, ohřevu teplé vody a vytápění bude vyúčtována 1x ročně po celkovém vyúčtování v objektu dle podkladů jednotlivých dodavatelů energií. Nájemce uhradí spotřebu energií na základě faktury vystavené pronajímatelem.

### **V. Doba trvání nájmu**

Nájemní poměr vzniká dne 1.7.2016 a je sjednán na dobu neurčitou.

### **VI. Povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu další osobě pouze pro zařízení poskytující zdravotnické služby. V případě porušení této podmínky pronajímatel může uplatnit odstoupení od nájemní smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje během užívání pronajatého prostoru dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
3. V případě veřejného provozování autorských děl (živě nebo z nosičů) nájemcem je nájemce povinen uzavřít předem s příslušným správcem autorských práv smlouvu o užití díla (licenční smlouvu) a uhradit tomuto správci autorských práv poplatek dle platných sazebníků příslušného správce.

### **VII. Povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit na svůj náklad pojištění objektu proti živelným událostem.
2. Pronajímatel se zavazuje udržovat nebytové prostory v provozuschopném stavu.

### **VIII. Údržba a opravy**

Nájemce se zavazuje užívat nebytový prostor ke sjednanému účelu a provádět běžnou údržbu na svoje náklady.

Nájemce se zavazuje oznámit bezodkladně potřebu oprav nad rozsah běžné údržby pronajímateli a umožnit jejich provedení.

### **IX. Další ustanovení**

1. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním pronajatého prostoru podle této smlouvy v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, které se zdržují v objektu uvedeném v čl.II. odst.1 této smlouvy za účelem návštěvy prostor užívaných nájemcem. Pro tuto odpovědnost uzavře pojistku.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv vstup do pronajatého prostoru v souvislosti s uplatněním jeho vlastnických práv.

## X. Výpovědní důvody a odstoupení

1. Nájemní poměr podle této smlouvy zaniká
  - a) písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany bez uvedení důvodu,
  - b) písemnou dohodou smluvních stran.
2. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo dát výpověď v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě, že nájemce
  - a) nezaplatí včas čtvrtletní úhradu nájmu, úhradu spotřebovaných energií,
  - b) poruší závažné povinnosti uvedené v této smlouvě.

## XI. Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku č.89/2012 Sb.
2. Změny v této smlouvě lze provést pouze písemně po dohodě smluvních stran formou číslovaných dodatků k této smlouvě.
3. Tato smlouva byla vyhotovena a podepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží tři stejnopisy, nájemce jeden stejnopis.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1.7.2016 a plně nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou dne 7.12.2009.
5. Záměr města směnit pronajaté prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 19.2.2016 do 7.3.2016. Směna pronajatých prostor s podmínkou vybudování plnohodnotné zateplené čekárny a zachování zdravotnické péče praktickým lékařem v plném rozsahu včetně podmínek uvedených v této smlouvě byla schválena radou města dne 31.3.2016, usnesením č. 167/2016 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady.

V Turnově dne 4.7.2016

V Turnově dne 11/7/2016



Ing. Tomáš Hocke  
starosta Města Turnov

**Město Turnov**  
Antonína Dvořáka 335  
511 01 Turnov