

N Á J E M N Í S M L O U V A

Článek 1 Strany smlouvy

**1.1. Město Vysoké Mýto, IČO: 00279773, se sídlem Vysoké Mýto
B.Smetany 92/I, zastoupené Městským bytovým podnikem Vysoké
Mýto s.r.o. jednatelem Jiřím Ropkem
(dále jen "pronajímatel") na straně jedné**

a

**1.2. MUDr. Viktor Polzer, s.r.o.
Tylova 411
Vysoké Mýto
IČO: 06522092
Zastoupená jednatelem MUDr. Viktorem Polzerem**

(strany sub 1.1. a 1.2. dále též označovány jako "strany této smlouvy")

Článek 2

Strany této smlouvy se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména ust. §2302 a násl.zák.č.89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění na této

n á j e m n í s m l o u v ě

Článek 3 Předmět a účel této smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

Nájem byl projednán v RM č. 887/17 ze dne 20.12.2017

Článek 4 Předmět nájmu

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující prostory sloužící k podnikání dle výkresové dokumentace pod.č. 119 a dále podílu 1/2 na nebytovém prostoru č.120, podílu 1/3 na nebytových prostorách č. 122, 123, 124 vše o celkové výměře 41,4 m2 a to za účelem provozování lékařské praxe v č.p. 116, Gen. Závady, Vysoké Mýto, stojící na p.č. 1225/1.

(dále jen "předmět nájmu").

Článek 5 Účel nájmu

- 5.1. Účelem nájmu je účel užívání předmětu nájmu podle ustanovení čl.4 této nájemní smlouvy.**
- 5.2. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícím činnostem :**
- lékařská praxe
- 5.3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. 5.2. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.**

Článek 6

- 6.1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.**
- 6.2. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.**

Článek 7

Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.**
- 7.2. Pronajímatel, nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou, jednat jménem nájemce (spolu s nájemcem) v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.**
- 7.3. Pronajímatel umožní nájemci propagaci provozovny po předchozí domluvě s pronajímatelem, aby nedošlo ke střetu zájmů uživatelů objektu.**

Článek 8

Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.**
- 8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.**
- 8.3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré škody na objektu pronajímatele způsobené návštěvníky předmětu nájmu.**
- 8.4. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu pronajatých předmětů nájmu ve vlastní režii.**
- 8.5. Nájemce je povinen zajišťovat úklid vstupních prostor a chodníku před budovou dle rozpisu stanoveného pronajímatelem.**
- 8.6. Nájemce se zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář.**

Článek 9

Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy nájmu ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

Článek 10
Stavební a jiné úpravy

- 10.1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení čl. 10.2. této smlouvy a násl.**
- 10.2. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak jak je předložena v žádosti nájemce.**
- 10.3. Souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení.**

Nájemné související s užíváním

Článek 11
Nájemné

- 11.1. Nájemné činí : 1.805,- Kč/měsíčně.**
- 11.2. Splatnost nájemného :**
Nájemné dle ustanovení čl. 11.1. se platí měsíčně a to vždy k 5. dni každého měsíce k rukám pronajímatele.
- 11.3. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s. expozitura Vysoké Mýto xxxxxxxxxxxxxxxx ,**
- 11.4. Smluvní strany sjednávají roční valorizaci nájemného vždy o míru inflace, vyhlášenou ČSÚ za uplynulý rok. Poprvé se zvýšené nájemné vypočte pro nájemné za rok 2019.**

Článek 12
Poplatek za služby

- 12.1. Zálohy na ostatní služby 1.600,-Kč, tj. el. energie na společných prostorách a ordinace, náklad na zabezpečovací zařízení, revize HP, deratizace, úklid spol. prostor a jiné, jsou splatné spolu s nájmem v měsíčních splátkách na účet pronajímatele. Vyúčtování těchto záloh se provádí 1 x ročně po zjištění veškerých nákladů a finanční vyrovnaní bude provedeno nejpozději do 30.4. následujícího roku.**

Článek 13
Trvání smlouvy

- 13.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nájem sjednaný touto smlouvou začíná dnem 1.2.2018.**
- 13.2. Každá ze stran této smlouvy je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět písemně ve výpovědní lhůtě tří měsíců, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.**

Článek 14
Ustanovení přechodná a závěrečná

14.1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě číslovaným dodatkem podepsaným zástupci smluvních stran.

14.2. Salvatorní ustanovení:

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je, nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

14.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž po jednom obdrží pronajímatel a nájemce.

14.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami, účinnosti dnem 1.2.2018.

14.5 Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

pronajímatel

nájemce

Vysoké Mýto dne : 25.1.2018

