



Smlouva o nájmu prostor
A 804/OSM/2018
(RM 11.06.2018.2018, usn. č. 617/2018)

kteřou níže uvedeného dne uzavřeli:

město Příbram

se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I
zastoupené na základě pověření paní Bc. Žanetou Vaverkovou, vedoucí Odboru správy majetku
IČO: 00243132, DIČ: CZ00243132
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., okresní pobočka Příbram
č.ú.: [REDAKCE], variabilní symbol 7200004643
straně jedné jako **pronajímatel**

a

GYNASE s.r.o.

se sídlem: Školní 146, Příbram VIII, 26101 Příbram
zastoupená MUDr. Evou Svobodovou, jednatelkou
Bohumilem Svobodou, jednatelem
IČO: 06619258
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: [REDAKCE]
zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 285572
na straně druhé jako **nájemce**

Článek I.
Úvodní ustanovení

Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 146 v Příbrami VIII, která je součástí pozemku p. č. 4239/22 v k. ú. Příbram, to vše vedené v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na listu vlastnictví č. 10001.

Článek II.
Předmět a účel nájmu

- 2.1. Předmětem nájmu, který je upraven touto smlouvou, je dočasné užívání prostor o celkové výměře 68,15 m² (místnost č. 114 - ordinace 22,95 m², místnost č. 113 - přípravná 17,25 m², místnost č. 115 - čekárna 21,75 m², místnost č. 107 - chodba 4,00 m², místnost č. 106 - WC zaměstnanci 0,35 m², místnost č. 105 - WC pacienti 0,90 m², místnost č. 101 - zádveří 0,95 m²) v budově č. p. 146 v Příbrami VIII, jež je součástí pozemku p. č. 4239/22, v k. ú. Příbram (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je blíže specifikován v situačním snímku, který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.
- 2.2. Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené prostory, které slouží jako gynekologická ambulance. Nájemce bere na vědomí současný stavebnětechnický stav pronajatého prostoru a považuje jej pro účel užívání dle této smlouvy za přiměřeně způsobilý. Případné stavební úpravy, které by v pronajatém prostoru nájemce provedl za účelem jeho dalšího uzpůsobení k užívání za sjednaným účelem nájmu, je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 2.3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelům vymezeným touto smlouvou.
- 2.4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část přenechat do užívání další osobě.

Článek III. Výše nájemného

3.1. Nájemce se zavazuje uhradit za užívání předmětu nájmu pronajímateli roční nájemné ve výši 34.075,00 Kč (500,00 Kč/m²/rok).

3.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit nájemné v měsíčních splátkách odpovídajících 1/12 ročního nájemného. Platba nájemného bude probíhat tak, že k 20. dni v měsíci bude zaplacená splátka nájemného na daný měsíc. Nájemné bude poukazováno z účtu nájemce na účet pronajímatele tak, jak je uvedeno v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li si strany písemně jiné údaje o bankovním spojení.

3.3. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že nájemce bude povinen pronajímateli uhradit v případě prodlení s platbou nájemného nebo zálohy či vyúčtování ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.

3.4. Dojde-li k ukončení užívání předmětu nájmu v průběhu zúčtovacího období, má se vždy pro účely úhrady podle bodu 3.1. tohoto článku za to, že užívání skončilo poslední den měsíce, kdy k této skutečnosti došlo.

3.5. V průběhu trvání nájmu je pronajímatel oprávněn dohodnuté nájemné jednostranně zvyšovat, a to na základě písemného oznámení nájemci vždy nejpozději do 30.6. běžného roku se zpětnou účinností k 1.1. takového roku, a to o procentní míru inflace průměrných spotřebitelských cen za období předchozího kalendářního roku dle údajů Českého statistického úřadu. V případě, že pronajímatel takového práva v daném kalendářním roce nevyužije, bude v následujícím kalendářním roce pronajímatel oprávněn takovou inflaci zohlednit přičtením k údajům o průměrné inflaci za období takového dalšího kalendářního roku. Nedoplatek zvýšeného nájemného za období od 1.1. daného roku do doby oznámení o zvýšení nájemného bude nájemce povinen uhradit pronajímateli do tří měsíců ode dne doručení oznámení o zvýšení nájemného.

Článek IV. Úhrada poskytovaných služeb

4.1. Pronajímatel bude nájemci poskytovat služby spojené s nájmem prostor - studená voda, elektrická energie, teplo, srážková voda - viz výpočtový list - v příloze č. 2 této smlouvy. Za poskytování uvedených služeb se nájemce zavazuje hradit měsíčně zálohy za cenu dle výpočtového listu. Zálohy budou splatné spolu s měsíčními splátkami nájemného tak, jak je stanoveno v čl. III., odst. 3.2. této smlouvy. Pronajímatel bude každoročně oprávněn v závislosti na objemu spotřeby či využití takových služeb takto dohodnuté zálohy adekvátně zvýšit nebo snížit, a to písemným oznámením nájemci s účinností od prvního dne měsíce následujícího po doručení takového oznámení.

4.2. Smluvní strany se dohodly, že cena dodaných služeb spojených s užíváním předmětu nájmu tak, jak jsou vyspecifikovány ve výpočtovém listu, bude pronajímatelem nájemci každoročně vyúčtována. Pronajímatel je povinen skutečné náklady za ceny služeb nájemci vyúčtovat vždy do čtvrtého měsíce po skončení zúčtovacího období. Vyúčtování se považuje za fakturu. Přeplatek a nedoplatek z vyúčtování je splatný do 7. měsíce po skončení zúčtovacího období.

Článek V. Doba nájmu

Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou.

Článek VI. Všeobecná ustanovení

6.1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor včetně jejich stavebnětechnického určení.

6.2. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady běžnou údržbu. Běžnou údržbou se pro potřeby této smlouvy rozumí zejména:

- nátěry dveří a zárubní,
- malování a opravy omítek,
- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, výměna krytin, prahů a lišt,
- opravy jednotlivých částí a dveří a jejich součástí a výměny zámků,
- desinfekci a dezinsekcí,
- opravy el. zařízení, a to opravy a výměny vypínačů, pojistek, jističů, zásuvek, tlačítek, objímek, osvět. těles, včetně zářivek, domácích telefonů,
- opravy a výměny vložek do zámků, klíčů, klik, štítků, nárazníků, mezidveřních spojů, západek, závěsů, kladek, ventilací, řetízků, táhel a mříží apod.

6.3. Nájemce je povinen provádět na své náklady opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce. Nájemce je v předmětu nájmu a prostorech užívaných společně s předmětem nájmu povinen udržovat čistotu a pořádek.

6.4. Veškeré stavební a jiné úpravy je nájemce oprávněn provádět výhradně na své náklady a po předchozím souhlasu pronajímatele.

6.5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebné opravy, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. V opačném případě zodpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

6.6. Nájemce je povinen dodržovat platné požární, bezpečnostní, hygienické a ostatní - právní předpisy a zajistit proškolení svých pracovníků v dodržování těchto předpisů. Vypracovat a vést dokumentaci stanovenou těmito předpisy v rozsahu dle provozovaných činností a ve vztahu k předmětu nájmu a dále zajistit plnění povinností vyplývajících z těchto předpisů v souvislosti s provozovanými činnostmi v předmětu nájmu. Plnění těchto povinností zajišťuje nájemce na svůj náklad a nese za ně plnou odpovědnost. Osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany a ostatních povinností vyplývajících z platné legislativy pro výkon činností a provoz předmětu nájmu je nájemce.

6.7. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce provede v předmětu nájmu stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nebude mít nárok na náhradu takto vynaložených investic ani na náhradu za zhodnocení předmětu nájmu nebo budovy, kde se předmět nájmu nachází. Stejně tak nebude mít nájemce obdobný nárok vůči pronajímateli i v případě, že provede stavební úpravy s jeho souhlasem, avšak bez předchozí dohody o způsobu financování takových úprav.

6.8. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat předmět nájmu vyklizený, uklizený a vymalovaný, a to ve stavu, v jakém ho převzal od pronajímatele s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným stavebním úpravám, dohodnutým oběma stranami.

6.9. Nájemce je oprávněn v předmětné budově č. p. 146 v místech u vchodu do pronajatých prostor umístit na své náklady reklamní tabuli a případně další tabule, k jejichž umístění bude povinen podle právních předpisů.

6.10. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do předmětu nájmu.

Článek VII. Zánik nájmu

7.1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí dohodou nebo písemnou výpovědí.

7.2. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí i bez udání důvodu. Oboustranná výpovědní doba, vyjma případů uvedených v následujícím bodě, je tříměsíční, počínající běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

7.3. V případě, že nájemce bude porušovat své povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy, a to zejména pokud se dostane do prodlení s úhradou nájemného nebo záloh na dodávané služby, popřípadě jejich částí, o více jak 30 dnů, pokud umožní jiné osobě užívání předmětu nájmu nebo jeho částí bez písemného souhlasu pronajímatele nebo pokud bude v předmětu nájmu provádět stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, bude pronajímatel oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby.

**Článek VIII.
Závěrečná ustanovení**

- 8.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem.
8.2. Záměr pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Příbram, Tyršova 108 (i v elektronické podobě) v době od 05.04.2018 do 23.04.2018.
8.3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran.
8.4. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
8.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti ode dne jejího zveřejnění prostřednictvím registru smluv, přičemž smluvní strany se vzhledem k tomu, že nájemce užívá předmět smlouvy od 01.07.2018, dohodly, že za období od 01.07.2018 do dne nabytí účinnosti této smlouvy budou práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající mezi smluvními stranami vypořádány ve smyslu této smlouvy.
8.6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
8.7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Příbram dne 11.06.2018 usnesením č. 617/2018.

04 -07- 2018

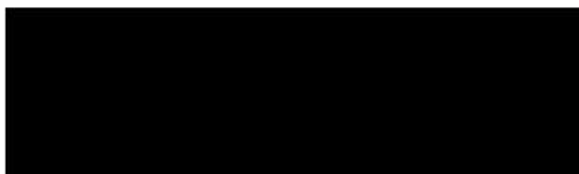
Dne



za pronajímatele
Bc. Žaneta Vaverková,
vedoucí Odboru správy majetku

1. 7. 2018

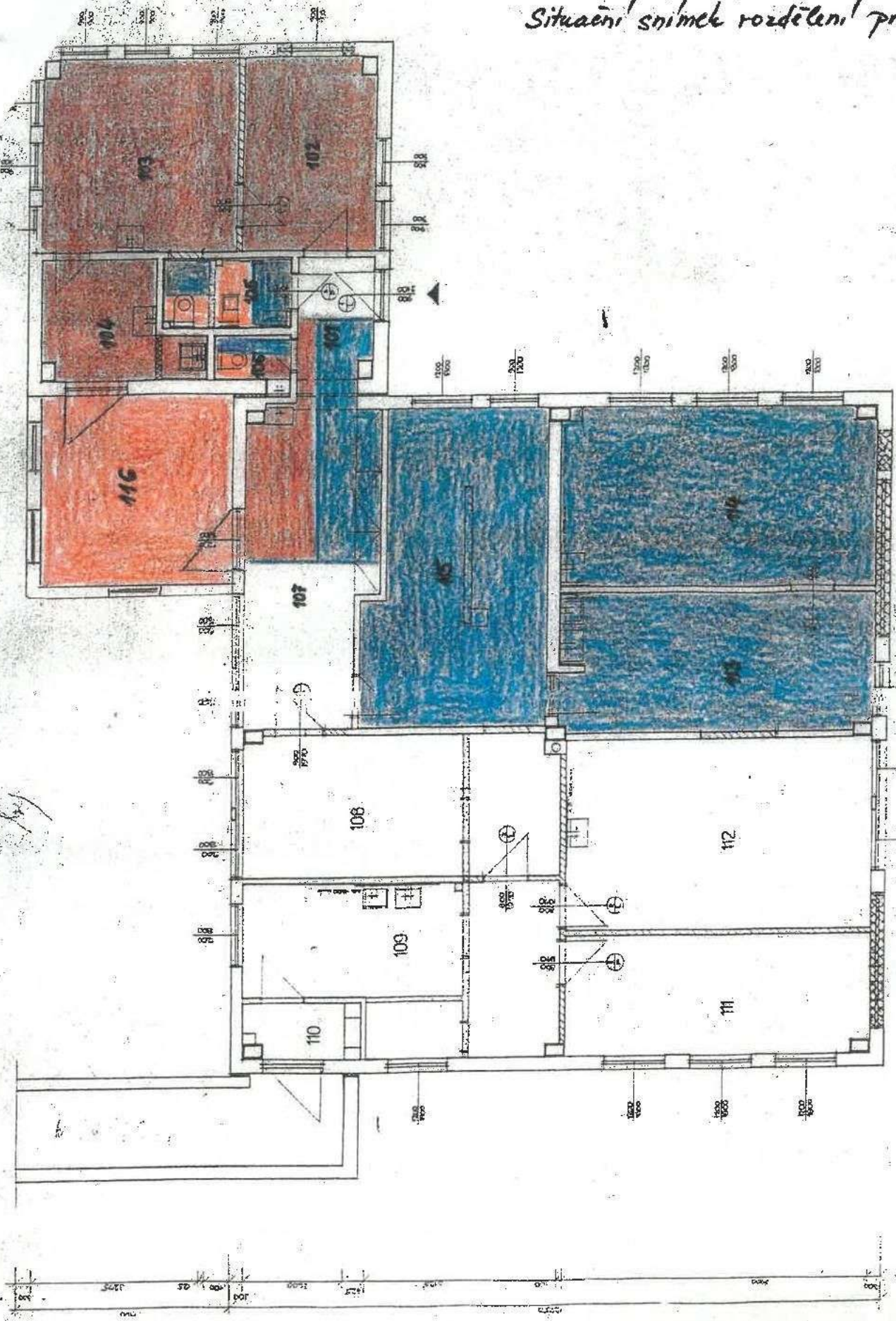
Dne



za nájemce
MUDr. Eva Svobodová, Bohumil Svoboda
jednatelé



Situační snímek rozdělení prostor



■ - nebyť. prostory užívané GYBN s.r.o.
■ - " - " - GYNASE s.r.o.

Výpočtový list k úhradě služeb ke smlouvě o nájmu prostor A 804/OSM/2018

město Příbram

se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I
 zastoupené na základě pověření paní Bc. Žanetou Vaverkovou, vedoucí Odboru správy majetku
 IČO: 00243132, DIČ: CZ00243132
 bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., okresní pobočka Příbram
 č.ú.: [REDAKCE], variabilní symbol 7200004643
 straně jedné jako **pronajímatel**

a

GYNASE s.r.o.

se sídlem: Školní 146, Příbram VIII, 26101 Příbram
 zastoupená MUDr. Evou Svobodovou, jednatelkou
 Bohumilem Svobodou, jednatelem
 IČO: 06619258
 bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: [REDAKCE]
 zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 285572
 na straně druhé jako **nájemce**

Pronajímaná plocha: 68,15 m²Otápěná plocha: 68,15 m²**Měsíční zálohy za služby v uvedeném prostoru:**

vodné, stočné	250,00 Kč
srážková voda	50,00 Kč
elektrická energie	900,00 Kč
teplo	2.400,00 Kč
CELKEM	3.600,00 Kč

04 -07- 2018

Dne

[REDAKCE]

za pronajímatele
 Bc. Žaneta Vaverková,
 vedoucí Odboru správy majetku



Dne 4. 2. 2018

[REDAKCE]

za najemce
 MUDr. Eva Svobodová, Bohumil Svoboda
 jednatele