

1251

+ D

SMLOUVA

o nájmu prostor uzavřená podle obč. zák. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů.

Dnešního dne uzavírají:

Roudnické městské služby, Žižkova 2482, 413 01 Roudnice nad Labem, IČO 46 77 38 51, zastoupená ředitelem společnosti Martinem Chudobou dále jen pronajímatel, na straně jedné
a

panem Mgr. Janem Martínkem, Ledčice 75. 277 08 Ledčice, Č.OP:203529660,
dále jen nájemce, na straně druhé

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je provozovatelem komplexu zimního stadionu, který je vlastnictvím Města Roudnice n.L. dle usnesení Rady města č. 665/05 ze dne 2.11.2005 a je oprávněn tyto prostory pronajímat.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci místnost č. 1.06 kancelář o výměře 11,76 m². Pronajatá místnost je vybavena zařízením dle přílohy č.1 této smlouvy.

II. Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu používat jako psychoterapeutickou vyšetřovnu. Provozní doba je určena od pondělí do pátku, denně v rozmezí 10.00 hod až 19.00 hod.

III. Cena nájmu, splatnost a způsob placení

1. Celkové nájemné činí 24.000,-Kč ročně za užívání prostor.
2. Nájemné je splatné vždy k poslednímu dni předcházejícího měsíce.
3. Nájemce bude hradit nájemné na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., pobočka Roudnice nad Labem, číslo účtu: 94-3485590267/0100 nebo v hotovosti na pokladně pronajímatele u vedoucího zimního stadionu, a to na základě pronajímatelem vystavené faktury.
4. Dnem úhrady nájemného je den, kdy byla platba připsána na účet pronajímatele.
5. Ceny spotřebované el. energie, vody a tepla jsou zahrnuty v ceně nájmu.

IV. Pojištění a úhrada ceny za služby související s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen uzavřít pojištění rizika škody, které by mohl pronajímateli svou činností způsobit. Tuto skutečnost je nájemce povinen prokázat pojistkou/pojistnou smlouvou.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel, resp. jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do prostor popsaných touto smlouvou v doprovodu nájemce, event. nájemcem pověřené osoby, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i kontroly stavu předmětu nájmu.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy.
2. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné ve výši, lhůtách a způsobem uvedeným v článku III. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen pronajatý prostor udržovat v řádném stavu a hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a jeho užíváním. Z hlediska naplňování účelu smlouvy je nájemce oprávněn řešit své potřeby svou osobou a pomocným personálem, který nesmí převýšit 3 osoby. Případný další personál již bude při vstupu na zimní stadion posuzován jako návštěvník zimního stadionu s veškerými z toho plynoucími závazky.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární předpisy, stavební zákon, hygienické předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Nájemce se zavazuje provádět pravidelně kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a řídit se provozním řádem budovy. Veškeré užívané předměty ke své činnosti je povinen užívat v souladu s předpisy České republiky.
5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu pronájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které přesahují běžnou údržbu a umožnit provedení těchto i jiných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním jeho povinností pronajímateli vznikla.
6. Nájemce je povinen po předchozí výzvě pronajímatele bez zbytečného odkladu zpřístupnit pronajímateli, či jím pověřené osobě, pronajaté prostory a umožnit mu jejich kontrolu, a to za účelem zjištění jejich stavu a způsobu užívání.
7. Nájemce je oprávněn provádět změny a úpravy nebytového prostoru, které nejsou obvyklým udržováním, jen na základě písemného souhlasu pronajímatele, kterému před projednáním předloží písemný návrh včetně rozpočtu. Pronajímatelem předem písemně odsouhlasené změny, resp. úpravy prostoru, je nájemce povinen realizovat za dodržení příslušných právních předpisů, v souladu s vyjádřeními, resp. stanovisky dotčených správních orgánů, v případě jejich nedodržení je nájemce povinen uhradit veškeré sankce.
8. Nájemce je oprávněn umístit na touto smlouvou popsané prostory své firemní označení. Je-li k umístění nebo změně takového zařízení nutné povolení stavebního úřadu či jiného státního orgánu, je nájemce povinen si takové povolení před instalací zařízení na objektu obstarat a instalaci provést poté, a to vše na své náklady. Umístění takového zařízení podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce nemůže předmět nájmu dát do podnájmu, resp. do užívání třetí osobě.
10. Nájemce je oprávněn používat v rámci své provozní doby zařízení WC v místnosti 1.07 zimního stadionu.

VII. Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, s platností a účinností od podpisu této smlouvy do 31.12.2016.

VIII. Skončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah končí uplynutím smluvní doby.
2. Nájemní vztah lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou pronajímatele a nájemce.
3. K ukončení nájmu dojde také v případě ukončení provozování objektu pronajímatelem.
4. Výpověď kterékoliv ze stran bez udání důvodů s tří měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce, kdy byla výpověď doručena.

IX. Vyklizení a předání předmětu nájmu

1. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém ho nájemce převzal, resp. ve stavu odpovídajícímu se souhlasem pronajímatele provedeným stavebním úpravám, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. O předání předmětu nájmu, resp. jeho převzetí pronajímatelem se sepíše mezi smluvními stranami zápis, který obě smluvní strany podepíší.

X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž jednu obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
2. Změna této smlouvy je možná pouze dohodou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.
3. Nestanoví-li tato smlouva jinak, platí pro smluvní vztahy touto smlouvou založené ustanovení obecně platných právních předpisů, zejména zákona č.89/2012 Sb. v platném znění.
4. Právní vztahy vyplývající z této smlouvy se řídí českým právním řádem. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit na úrovni jednání svých statutárních zástupců. Spory týkající se úhrady nájemného včetně příslušenství vznikající z této smlouvy a v součinnosti s ní, které se nepodaří odstranit jednáním mezi stranami, budou řešeny soudem.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Roudnici nad Labem dne2016

.....
pronajímatel

Ing. Martin Chudoba

.....
nájemce

Pavla Martínková

IM MARTINKOVÁ