



DODATEK č. 8 k nájemní smlouvě č. SMM /33/2008 - NS

Smluvní strany

Město Tábor

IČ: 002 53 014

DIČ: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Tábor č. účtu: 19-0701427349/0800

zastoupené Ing. Olgou Bastlovou, místostarostkou města

jako *pronajímatel*

a

1. **MUDr. Miroslav Šimák** IČ: 71167790
se sídlem: Kpt. Jaroše 2876, 390 03 Tábor
2. **MUDr. Šárka Švarcová** IČ: 70953066
se sídlem: Kpt. Jaroše 2876, 390 03 Tábor
3. **MUDr. Eva Housková** IČ: 03338487
se sídlem: Kpt. Jaroše 2876, 390 03 Tábor
4. **REPLEO spol. s r.o.**
IČ: 251 64 155
se sídlem: J. Plachty 1102/28, 370 04 České Budějovice
XXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
5. **Všeobecná kardiologická ambulance s.r.o.**
IČ: 031 54 408
se sídlem: Na Zahradách 214, 390 03 Tábor - Klokoty
XXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
jako *nájemci odpovědní společně a nerozdílně*

1.

Smluvní strany prohlašují, že spolu dne 4. 12. 2008 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor o výměře 182,68 m² v III. nadzemním podlaží budovy č. p. 2876, tř. Kpt. Jaroše v Táboře. Smlouva byla upravena dodatkem č. 1 ze dne 29. 9. 2010, dodatkem č. 2 ze dne 14. 2. 2011, dodatkem č. 3 ze dne 20. 3. 2013, dodatkem č. 4 ze dne 12. 11. 2013, dodatkem č. 5 ze dne 14. 8. 2014, dodatkem č. 6 ze dne 12. 1. 2015 a dodatkem č. 7 ze dne 1. 10. 2015.

2.

Smluvní strany se dohodly na **prodloužení doby nájmu na dobu určitou do 31. 12. 2028.**

3.

Pronajímatel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 3922/65/18 ze dne 9. 4. 2018 záměr změny nájemní smlouvy ve smyslu prodloužení doby nájmu na dobu určitou do 31. 12. 2028, který byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn v době od 16. 4. 2018 do 9. 7. 2018.

4.

Pronajímatel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 4190/69/18 ze dne 9. 7. 2018 uzavření tohoto dodatku.

5.

Smluvní strany souhlasí s tím, že tímto Dodatkem č. 8 se s účinností od 1. 1. 2019 mění výše uvedená smlouva takto:

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (NOZ)

Smluvní strany

Město Tábor

IČ: 002 53 014

DIČ: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Tábor č. účtu: 19-0701427349/0800

zastoupené Ing. Olgou Bastlovou, místostarostkou města

jako ***pronajímatel***

a

1. **MUDr. Miroslav Šimák** IČ: 71167790
se sídlem: Kpt. Jaroše 2876, 390 03 Tábor
2. **MUDr. Šárka Švarcová** IČ: 70953066
se sídlem: Kpt. Jaroše 2876, 390 03 Tábor
3. **MUDr. Eva Housková** IČ: 03338487
se sídlem: Kpt. Jaroše 2876, 390 03 Tábor
4. **REPLEO spol. s r.o.**
IČ: 251 64 155
se sídlem: J. Plachty 1102/28, 370 04 České Budějovice
XXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

5. **Všeobecná kardiologická ambulance s.r.o.**
IČ: 031 54 408
se sídlem: Na Zahradách 214, 390 03 Tábor - Klokoty
XXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
jako **nájemci odpovědní společně a nerozdílně**

I.

preambule

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1198/19 o výměře 940 m², jehož součástí je budova č. p. 2876, tř. Kpt. Jaroše v Táboře, stavba občanského vybavení, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor na listu vlastnictví č. 10001.

II.

předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá níže uvedené prostory sloužící podnikání v III. nadzemním podlaží budovy uvedené ve čl. I. této smlouvy:

<i>druh a popis prostoru</i>	<i>podlahová plocha</i>	<i>vytápěná plocha</i>
chodba - 301	29,15 m ²	29,15 m ²
mezipodesta - 302	4,95 m ²	
předsíň - 303	6,27 m ²	
úklidová komora - 304	1,35 m ²	
denní místnost - 307	16,50 m ²	16,50 m ²
výtahová šachta - 313		
WC s předsíní - ženy - 314	3,60 m ²	
WC s předsíní - muži - 315	4,06 m ²	4,06 m ²
chodba - 316	6,18 m ²	6,18 m ²
podesta - 329	3,24 m ²	
mezipodesta - 330	3,24 m ²	
chodba včetně čekáren - 331	104,14 m ²	104,14 m ²
schodiště		
celkem	182,68 m²	160,03 m²

2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává výše uvedené prostory sloužící podnikání nájemcům a nájemci se zavazují platit nájemné a užívat tyto prostory v souladu se zákonem a touto smlouvou.
3. Smluvní strany prohlašují, že prostory sloužící podnikání jsou ve stavu způsobilém k účelu podnikání uvedenému v této smlouvě.

III.

doba nájmu

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 1. 2009 do 31. 12. 2028** bez nutnosti zvláštní výpovědi.

IV.

výše nájemného

1. Smluvní strany prohlašují, že nájemné bylo stanoveno dohodou a s účinností od 1. 1. 2013 činí **75.355 Kč ročně**. Smluvní strany výslovně prohlašují, že s touto výší nájemného souhlasí.
2. V nájemném nejsou zahrnuty provozní náklady ani úhrada za služby spojené s pronájmem prostoru sloužícího podnikání.
3. Smluvní strany se dohodly, že se výše nájemného bude každoročně upravovat vždy k prvnímu dni nového kalendářního roku tak, že roční nájemné za příslušný kalendářní rok se zvýší o průměrnou roční míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem a vyjádřenou zvýšením průměrné hladiny spotřebitelských cen v minulém roce proti roku předminulému, a to za podmínky, že průměrná roční míra inflace bude činit minimálně 2,5 %. O úpravě nájemného bude písemně informovat pronajímatel nájemce po vyhlášení průměrné roční míry inflace Českým statistickým úřadem. Úprava výše nájemného bude platná vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku, ve kterém k úpravě výše nájemného dojde. V případě, že bude pronajímatel informovat nájemce o úpravě nájemného po datu splatnosti nájemného, uhradí nájemci částku odpovídající úpravě nájemného dodatečně do 15 dnů od doručení oznámení pronajímatele.
4. Nájemci se zavazují uzavřít s pronajímatelem dohodu o změně výše nájemného v případě nahrazení české koruny eurem. Nájemné bude upraveno pevně stanoveným směnným kurzem české koruny vůči euru. Porušení tohoto závazku je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele, s čímž smluvní strany souhlasí.

V.

splatnost nájemného

1. Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, vždy k 5. dni prvního měsíce běžného čtvrtletí ve výši 1/4 ročního nájemného (jednotliví nájemci hradí nájemné v podílu 1/5).
2. Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví.
3. V případě prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo na úrok z prodlení, a to ve výši platného vládního nařízení.

VI.
účel nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá za účelem užívání předmětu nájmu jako společného prostoru k výkonu soukromé praxe nájemců. Nájemci se zavazují využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro tento účel.
2. Nájemci se zavazují splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro výše uvedený účel nájmu na vlastní náklady. Prostory sloužící podnikání lze využívat jen pro zákonné a smluvně přípustné účely.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemci jsou oprávněni zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž tato smlouva musí mít písemnou formu. Účel smlouvy o zřízení užívacího práva třetí osobě musí být v souladu s touto smlouvou. V případě porušení těchto povinností se jedná o hrubé porušení povinností nájemců a zakládá pronajímateli právo smlouvu vypovědět i před uplynutím nájmu. Užívací právo končí nejpozději společně s nájmem.

VII.
služby spojené s nájmem

1. Nájemci se zavazují zajistit si vlastním jménem a na vlastní náklad *odvoz odpadu* vzniklého vlastním provozem.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemcům *dobavku tepla a teplé vody, dobavku studené vody* a zajistit *odvod odpadních a srážkových vod* a umožnit *odběr elektrické energie* prostřednictvím zařízení pronajímatele.
3. Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu úhrady služeb a vyúčtování:
 - a) Nájemci se zavazují hradit společně a nerozdílně za dobavku tepla a teplé vody, dobavku studené vody a odvod odpadních a srážkových vod a odběr elektrické energie čtvrtletní zálohy ve výši uvedené v tabulce na účet č. **6015-0701427349/0800**, a to se stejnou splatností a variabilním symbolem jako nájemné.
 - b) Nájemci se zavazují uhradit pronajímateli náklady na zajištění dobavky *tepla a teplé vody*, a to v poměru celkové výměry všech vytápěných ploch pronajatých prostor k celkové výměře všech vytápěných ploch budovy č. p. 2876.
 - c) Nájemci se zavazují uhradit pronajímateli náklady na zajištění přívodu *elektrické energie* do pronajatého prostoru ve výši 10 % celkových nákladů na dobavku elektrické energie do budovy č. p. 2876 po odečtení stavu odpočtových elektroměrů pro prostory v I. nadzemním podlaží.
 - d) Nájemci se zavazují uhradit pronajímateli náklady na zajištění dobavky *studené vody* do pronajatého prostoru a *odvod odpadních vod* ve výši 6 % celkových nákladů na vodné a stočné budovy č. p. 2876 po odečtení stavu odpočtových vodoměrů.
 - e) Vyúčtování nákladů za *odvod srážkových vod* vychází z podílu užívaných ploch na celkové ploše, ze které je odváděna srážková voda, když pronajaté prostory tvoří 12,1 % celkové plochy budovy č. p. 2876.
 - f) Pronajímatel se zavazuje zálohy vyúčtovat na základě skutečné spotřeby nejméně 1x ročně, nejpozději vždy do 30. 4. následujícího roku a přeplatek vrátit nájemcům do 30 dnů. Případný doplatek se nájemci zavazují pronajímateli uhradit do 30 dnů od obdržení vyúčtování.

<i>služby</i>	<i>podíl na celkové spotřebě všech uživatelů budovy</i>	<i>výše čtvrtletní zálohy</i>
dodávka tepla a teplé vody	podíl na celkové vytápěné ploše budovy	11.100 Kč
dodávka elektrické energie	10 %	5.000 Kč
dodávka studené vody, odvod odpadních vod	6 %	800 Kč
odvod srážkových vod	12,1 %	850 Kč
celkem		17.750 Kč

Čtvrtletní záloha na poskytované služby pro každého jednotlivého nájemce činí 3.550 Kč.

VIII.

práva a povinnosti nájemců a pronajímatele

- Nájemci se zavazují předmět nájmu řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět vlastním nákladem veškeré drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu a jeho příslušenství v rozsahu jak stanoví nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, když pro tento případ sjednává se analogie uvedeného nařízení vlády.
- Nájemci jsou povinni písemně oznámit pronajímateli, že předmět nájmu má vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy je zjistí nebo kdy je při pečlivém užívání zjistit mohli, jinak odpovídají za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- Nájemci se dále zavazují počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu a na budově uvedené ve čl. I. této smlouvy. Porušení tohoto ujednání je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele pro hrubé porušení povinností.
- V případě vzniku škody na předmětu nájmu a na budově uvedené ve čl. I. této smlouvy se nájemci zavazují uhradit škodu, kterou způsobí na předmětu nájmu oni, jejich zaměstnanci, jimi pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k nim mají vztah.
- Nájemci nejsou oprávněni provádět na nebo v předmětu nájmu nebo v budově uvedené ve čl. I. této smlouvy žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemci nejsou oprávněni provádět žádné změny ani na systému vytápění pronajatých prostor sloužících podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ujednání je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele pro hrubé porušení povinností.
- Nájemci se zavazují, že vlastním nákladem zajistí plnění povinností plynoucích ze zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, vztahujících se k provozu pronajatého prostoru sloužícího podnikání, tj. zejména vybavení předmětu nájmu hasicími přístroji.
- Pronajímatel prohlašuje, že pojistil vlastním nákladem budovu uvedenou ve čl. I. této smlouvy pro případ škody způsobené živelní událostí (požár, úder blesku, výbuch, náraz nebo zřícení letadla, jeho části nebo nákladu, povodeň, záplava, vichřice, krupobití, pád stromů/stožárů/jiných předmětů, tíha sněhu nebo námrazy, pád nebo sesuv lavin, sesuv nebo zřícení půdy/skal/zemin, zemětřesení, vodovodní škody, náraz dopravního prostředku, aerodynamický třesk, kouř, nepřímý úder blesku, atmosférické srážky, zpětné vystoupení vody z kanalizace) a dále proti škodám pro případ odcizení a vandalismu (úmyslné poškození a úmyslné zničení) vč. poškození malbami, nástřiky nebo polepením.

8. Nájemci se zavazují oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejdéle do 10 dnů změny v označení nájemců, tj. změny sídla či bankovního spojení. Porušení této povinnosti zakládá pronajímateli právo vyúčtovat nájemcům smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za nesplnění každé oznamovací povinnosti, když nájemci jsou povinni smluvní pokutu zaplatit do 10 dnů od data doručení jejího vyúčtování.
9. Smluvní strany se dohodly, že nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž pronajatý prostor k podnikání slouží, mohou nájemci převést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Porušení tohoto ujednání je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele pro hrubé porušení povinností.
10. Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemci opatří budovu uvedenou ve čl. I. této smlouvy, ve které se nachází předmět nájmu, štíty, návěstími a podobnými znameními. Nájemci se zavazují obstarat si za tímto účelem vlastním nákladem veškerá příslušná povolení dotčených orgánů, zejména příslušného stavebního úřadu a odpovídají za zaplacení veškerých pokut uložených jim nebo pronajímateli za jejich nedovolené umístění. Po skončení nájmu se nájemci zavazují znamení, kterými budovu opatřili, odstranit a nemovitost uvést do původního stavu. V případě nesplnění této povinnosti nejpozději ke dni předání pronajatých prostor po zániku nájmu se smluvní strany dohodly, že znamení odstraní a nemovitost uvede do původního stavu vlastním nákladem pronajímatel a nájemci se zavazují pronajímateli vzniklé náklady uhradit.
11. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě ukončení nájmu ze strany pronajímatele nemají nájemci právo na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce získanou převzetím zákaznické základny vybudované vypovězenými nájemci ve smyslu ust. § 2315 NOZ.
12. Nájemci se zavazují umožnit osobám pověřeným pronajímatelem vstup do pronajatých prostor sloužících podnikání za účelem jejich prohlídky, a to kdykoliv během provozní doby nájemců. Termín prohlídky pronajímatel nájemcům oznámí v dostatečném předstihu.

IX.

ukončení nájmu

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že nájem sjednaný touto smlouvou lze ukončit oboustrannou písemnou dohodou.
2. Nájem lze dále vypovědět písemnou výpovědí nájemců z důvodů stanovených v ust. § 2308 NOZ a písemnou výpovědí pronajímatele z důvodů stanovených v ust. § 2309 NOZ.
3. Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pro účely této smlouvy se za hrubé porušení povinností nájemců považuje mimo jiné i nedodržení závazků nájemců stanovených ve čl. IV. bodu 4., ve čl. VI. bodu 3. a ve čl. VIII. bodech 3., 5. a 9. této smlouvy.
5. Při ukončení nájemního vztahu se nájemci zavazují předat předmět nájmu uklizený a ve stavu, v jakém ho převzali s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

X.

prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 861/20/07 dne 15. 10. 2007 záměr pronájmu předmětných prostor, který byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn v době od 19. 10. 2007 do 3. 12. 2007. Uzavření nového znění nájemní smlouvy schválila v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění Rada města Tábora usnesením č. 3922/65/18 ze dne 9. 4. 2018 a usnesením č. 4190/69/18 ze dne 9. 7. 2018.

XI.

poskytování informací

1. Nájemci prohlašují, že jsou seznámeni s právem i povinností pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné mu z jeho úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 odst. 5 Listiny základních práv a svobod.
2. Nájemci berou na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
3. Informace o zpracování osobních údajů naleznete na oficiálních webových stránkách města (<http://taborz.eu/gdpr/ds-3081/p1=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo nám. 2, Husovo nám. 2938).
4. Nájemci prohlašují, že byli informováni o tom, že pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, je platná ode dne podpisu smluvními stranami a účinná nejdříve dnem zveřejnění v registru smluv. Pro tento případ se smluvní strany dohodly, že správci registru smluv zašle smlouvu k uveřejnění pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

XII.

závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními občanského zákoníku.
2. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění závazků zřízených touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
3. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
4. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Táboře dne

za pronajímatele:

nájemci:

1.-----

2.-----

3.-----

4.-----

5.-----