

Město Tábor
Odbor správy majetku města

SMM /32/2008 - NS



S00FX00CBDKU

Smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb.

Smluvní strany

město Tábor

IČ: 002 53 014

se sídlem: Žižkovo náměstí 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: ČS a.s., Tábor

č.účtu: 19-0701427349/0800

zastoupené panem Jiřím Bartáčkem, místostarostou města

jako *pronajímatel*

a

1. **MUDr. Ludmila Makovcová** r.č. xxxxxxxxxxxx

bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx IČ: 71180541

2. **MUDr. Josef Voborník** r.č. xxxxxxxxxxxx

bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx IČ: 46630759

3. **MUDr. Helena Kotoučová** r.č. xxxxxxxxxxxx

bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx IČ: 46630732

4. **MUDr. Miluše Jirkovská** r.č. xxxxxxxxxxxx

bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx IČ: 46630902

5. **MUDr. Anna Haraštová** r.č. xxxxxxxxxxxx

bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx IČ: 46630899

6. **Eva Buštová** r.č. xxxxxxxxxxxx

bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx IČ: 71238107

jako *nájemci odpovědní společně a nerozdílně*

I.

preambule

Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 2876, tř. Kpt. Jaroše v Táboře se stavebním pozemkem parc.č. 1198/19 o výměře 940 m² k.ú. Tábor.

II.

předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá níže uvedené nebytové prostory ve II. nadzemním podlaží budovy uvedené v bodě I. této smlouvy:

<i>druh a popis nebytového prostoru</i>	<i>podlahová plocha</i>	<i>vytápěná plocha</i>
sterilizace - 206	8,50 m ²	8,50 m ²
kancelář, sklad - 205	15,43 m ²	15,43 m ²
denní místnost zaměstnanců - 220	20,71 m ²	20,71 m ²
celkem	44,64 m²	44,64 m²

Obě strany prohlašují, že nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém k níže uvedenému účelu užívání.

III.

doba nájmu

Obě strany souhlasí s tím, že tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1.1.2009 do 31.12.2018.**

IV.

výše nájemného

Obě strany prohlašují, že nájemné bylo stanoveno dohodou a činí **17.856 Kč/rok.**

Obě strany výslovně prohlašují, že s touto výší nájemného souhlasí.

V nájemném nejsou zahrnuty provozní náklady ani úhrada za služby spojené s pronájmem nebytového prostoru.

Nájemci se zavazují každoročně do 31.3., poprvé do 31.3.2010, naposledy do 31.3.2018 uzavřít s pronajímatelem dohodu o zvýšení nájemného. Roční nájemné za příslušný kalendářní rok, poprvé za rok 2010, naposledy za rok 2018, se zvýší o míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem a vyjádřenou zvýšením průměrné cenové hladiny v minulém roce proti roku předminulému.

Porušení tohoto závazku je pak mimo jiné důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele, s čímž obě strany souhlasí.

Nájemci se dále 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.

V.

splatnost nájemného

Nájemné je splatné čtvrtletně předem, vždy k 5.dni prvního měsíce běžného čtvrtletí ve výši 1/4 ročního nájemného (jednotliví nájemci budou hradit nájemné v podílu 1/6).

Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví.

Obě strany prohlašují, že souhlasí s ujednáním smluvní pokuty pro případ prodlení s placením nájemného. Smluvní pokuta činí 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení a je splatná na základě vyúčtování pronajímatele a to do 10 dnů od jeho doručení nájemcům.

VI.
účel nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá za účelem používání předmětných nebytových prostor jako společné prostory k výkonu soukromé praxe nájemců.

Nájemci jsou oprávněni podnajívat nebytové prostory pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.

Obě strany souhlasí s tím, že v případě porušení tohoto ujednání má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.

VII.
služby spojené s nájmem

Nájemci se zavazují zajistit si vlastním jménem a na vlastní náklad *odvoz odpadu* vzniklého vlastním provozem.

Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemcům dodávku tepla, teplé a studené vody a odvod odpadních a srážkových vod a umožnit odběr elektrické energie prostřednictvím zařízení pronajímatele. Zároveň se nájemci zavazují společně a nerozdílně hradit tyto služby čtvrtletními zálohami ve výši uvedené v tabulce na účet č. **6015-0701427349/0800** a to se stejnou splatností a variabilním symbolem jako nájemné.

Obě strany souhlasí s tím, že výše nákladů bude pronajímatelem vyúčtována takto:

1) *dodávka tepla a teplé vody*

Vyúčtování nákladů vychází z podílu na celkové vytápěné ploše.

2) *elektrická energie*

Nájemci se zavazují uhradit pronajímateli náklady na zajištění přívodu elektrické energie do nebytových prostor ve výši 4 % celkových nákladů na dodávku elektrické energie do budovy č.p. 2876 po odečtení stavu odpočtových elektroměrů pro nebytové prostory v I. nadzemním podlaží.

3) *vodné a stočné*

Nájemci se zavazují uhradit pronajímateli náklady na dodávku studené vody a odvod odpadních vod ve výši 3 % celkových nákladů na vodné a stočné budovy č.p. 2876.

4) *odvod srážkových vod*

Vyúčtování nákladů vychází z podílu užívaných ploch na celkové ploše, ze které je odváděna srážková voda, když pronajaté prostory tvoří 3 % celkové užité plochy budovy č.p. 2876.

služby	podíl na celkové spotřebě všech nájemců budovy	výše čtvrtletní zálohy
dodávka tepla a teplé vody	podíl na celkové vytápěné ploše budovy	3.550 Kč
dodávka elektrické energie	4 %	350 Kč
dodávka studené vody, odvod odpadních vod	3 %	500 Kč
odvod srážkových vod	3 %	100 Kč
celkem		4.500 Kč

Čtvrtletní záloha na poskytované služby pro každého jednotlivého nájemce činí 750 Kč.

Pronajímatel se zároveň zavazuje zálohy vyúčtovat na základě skutečné spotřeby nejméně 1x ročně, nejpozději vždy do 30.4. následujícího roku a přeplatek vrátit nájemcům do 30 dnů, eventuelně nájemci ve stejné lhůtě uhradí doplatek pronajímateli.

Obě strany souhlasí s tím, že pro případ prodloužení s placením služeb spojených s užíváním nebytových prostor platí stejná ujednání o smluvní pokutě jako v bodě V. této smlouvy.

VIII.

práva a povinnosti nájemců a pronajímatele

Nájemci se zavazují provádět společně a nerozdílně v nebytovém prostoru veškerou drobnou údržbu a opravy nebytového prostoru a jeho příslušenství v rozsahu jak stanoví §5 a §6 vyhl. č. 258/1995 Sb., když pro tento případ sjednává se analogie uvedené vyhlášky. Nájemci jsou dále povinni společně a nerozdílně bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu větší údržby a oprav a umožnit jejich provedení, jinak odpovídají za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Nájemci se dále zavazují počínat si v pronajatém nebytovém prostoru tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele.

Nájemci nejsou oprávněni provádět v pronajatém nebytovém prostoru žádné stavební úpravy bez písemného souhlasu pronajímatele.

Pronajímatel prohlašuje, že pojistil vlastním nákladem nemovitost č.p. 2876 pro případ škody způsobené živelní událostí - požárem a jeho průvodními jevy, výbuchem, úderem blesku, nárazem nebo zřícením letadla s posádkou či jeho části nebo nákladu, vichřicí, krupobitím, pro případ škody způsobené vodou z vodovodního zařízení a dále proti škodám, pro případ úmyslného poškození (vandalismu) a dále poškození stavebních součástí a zábranných prostředků v příčinné souvislosti s vloupáním.

Nájemci se zavazují oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu nejdéle do 10 dnů změny v označení nájemců, tj. změny bydliště (sídla společnosti) 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.

IX.

ukončení nájmu

Obě strany souhlasí s tím, že nájem nebytového prostoru lze ukončit výpovědí pronajímatele i nájemce z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb., t.j. zejména z důvodu porušení bodu IV., V., VI., VII. a VIII. této smlouvy.

Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Pro vyklizení nebytového prostoru se pak použije ustanovení §13 zákona č.116/1990 Sb, tzn. že po skončení nájmu jsou nájemci povinni vrátit nebytový prostor ve stavu, v jakém ho převzali s přihlédnutím k obvyklému opotřebením.

X.

schválení radou města a zveřejnění záměru pronájmu

Pronajímatel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 861/20/07 dne 15.10.2007 záměr pronájmu předmětných nebytových prostor, který byl v souladu s §36 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn v době od 19.10.2007 do 3.12.2007. Uzavření této smlouvy podle § 102 písm. „m“ zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění schválila Rada města Tábora usnesením č. 1086/26/08 dne 21.1.2008.

XI.

závěrečná ustanovení

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. 5xListiny základních práv a svobod.

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.

S ohledem na zákon č. 106/1999 Sb. v platném znění (o svobodném přístupu k informacím) a v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. v platném znění (o ochraně osobních údajů) nájemci předem výslovně souhlasí se zpracováním jejich osobních údajů pronajímatelem. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřních potřeb pronajímatele a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti. Výslovně je pronajímateli za tímto účelem konstatován souhlas nájemců s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících, tj. zejména se zveřejněním údajů v případě prodlení s placením nájemného, záloh za služby či vyúčtování služeb.

Obě strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě svobodné a vážné vůle obou stran, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Táboře dne

za pronajímatele:

nájemci:

1.-----

2.-----

3.-----

4.-----

5.-----

6.-----