

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená dle § 2302 a násl. NOZ č. 89/2012

čl. I.

STRANY SMLOUVY

Město Mnichovo Hradiště, zastoupené panem Mgr. Ondřejem Lochmanem, Ph.D. starostou
IČ 00238309, DIČ: CZ00238309, se sídlem 295 21 Mnichovo Hradiště, Masarykovo nám. 1
- na straně jedné - (dále jen „pronajímatel“)

a

Dosebe s. r. o., zastoupená MUDr. Vandou Valentovou, jednatelkou společnosti, se sídlem
Houska 72, 472 01 Blatce, IČ 04543891

- na straně druhé - (dále jen budoucí „nájemce“)

čl. II.

PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku par. č. 2312, součástí pozemku je stavba občanské vybavenosti čp. 378 v kat. území Mnichovo Hradiště, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a kat. území Mnichovo Hradiště, na základě smlouvy o prodeji privatizovaného majetku ze dne 01.07.1998.

- zdravotnické prostory o výměře .	47,53 m ²
- ostatní prostory o výměře	4,50 m ²
- společné prostory o výměře	6,41 m ²
Celkem zdravotnické prostory	58,44 m ²

2. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory specifikované v bodě 1 tohoto článku za účelem provozování psychiatrické ambulance.

čl. III.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

a/ Nájemce je povinen užívat nebytové prostory k provozování zdravotnického pracoviště.

b/ nájemce se zavazuje neprovádět bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy. Opravy většího rozsahu budou řešeny na základě dohody obou stran o rozsahu oprav a jejich finančního krytí.

c/ nájemce je povinen provádět běžnou údržbu prostorů.

d/ nájemce se zavazuje, že nepodnajme nebytové prostory třetí osobě bez souhlasu pronajímatele

e/ nájemce se zavazuje, že bude najatý majetek řádně spravovat a s ním hospodařit. Současně se zavazuje, že v případě, kdy z jeho strany dojde k poškození nebo zničení pronajatého majetku uhradí vzniklou škodu nebo uvede poškozený majetek do původního stavu.

f/ nájemce uzavře smlouvu na likvidaci zdravotnického odpadu s pověřenou firmou, která je oprávněna likvidaci provádět na náklady nájemce

g/ nájemce je povinen po ukončení nájemního vztahu předat pronajímateli nebytové prostory ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení a s vybavením, které převzal do užívání.

h/ služby spojené s provozem zařízení zajišťuje pronajímatel

i/ úklid pronajatých nebytových prostor zajišťuje na vlastní náklad nájemce. Venkovní úklid zajistí pronajímatel a náklady budou hrazeny nájemcem formou služeb.

j/ nájemce bude povinen udržovat svěřené prostory na patřičné úrovni, pronajímatel může při neplnění zajistit úklid za úhradu nájemce.

k/ nájemce po dohodě umožní vstup a kontrolu pracovníkům správce majetku a vlastníka budovy.

čl. IV.

VÝŠE NÁJEMNÉHO

1. Výše nájemného je stanovena na základě rozhodnutí rady města ze dne 07.12.2015, č. usn. 581 takto:

Roční nájem za samostatně užívané prostory 52,03 m² x 516,43 Kč = 26.870 Kč

Roční nájem za společně užívané prostory 6,41 m² x 516,43 Kč = 3.310 Kč

Celkem roční předpis nájemného 30.180 Kč

Měsíční výše nájemného: 2.515 Kč

2. Spolu s nájemným nájemce hradí pronajímateli tyto služby:

a/ úhrada za vodné a stočné - měsíční záloha 500 Kč

b/ teplo měsíční záloha 4.417 Kč

c/ úhrada za el. energii, měsíční záloha 2.083 Kč

d/ ostatní služby spojené s provozem zařízení (osvětlení chodeb, popelnice, obsluhy)

měsíční záloha 150 Kč

Celkem měsíční zálohy na služby 7.150 Kč

Celkem měsíční předpis nájemného a záloh na služby 9.665 Kč

3. Vyúčtování dle skutečných nákladů za kalendářní rok bude provedeno nejdéle do 6 měsíců po ukončení účtovaného období.

4. Nájemné je splatné do 10. dne v měsíci na účet pronajímatele u KB Mladá Boleslav č. ú. 2545800277/0100, var. symbol 613.

Platby budou hrazeny prostřednictvím účtu města, kdy na zveřejněném výpisu budou uvedeny tyto údaje:

zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, popis platby, název účtu plátce,

je-li předán odesílající bankou, zpráva pro příjemce, variabilní, konstantní a specifický symbol, byly-li plátcem uvedeny. (služba transparentní účet u Komerční banky, a.s.)

5. Nájemné bude každoročně valorizováno pomocí koeficientu metodiky Českého statistického úřadu.

6. V případě prodlení nájemce s placením nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení z dlužné částky ve smyslu občanského zákoníku.

čl. V.

TRVÁNÍ SMLOUVY

Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá dobu neurčitou. Každá ze stran této smlouvy je oprávněna nájemní smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě dvouměsíční, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

čl. VI.

PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Veškeré změny nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě. V případě, že některé ustanovení smlouvy bude neúčinné, zůstanou ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení smlouvy písemně jiným účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 provedeních, přičemž každá ze stran obdrží po 2 z nich.

Pokud není jinak uvedeno, řídí se vzájemná práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění.

Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že si tuto řádně přečetli a že smlouvu uzavřeli svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Nájemce souhlasí se zveřejněním smlouvy na webových stránkách města.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno v radě města dne 7. prosince 2015, č. usn. 581. Pronájem nebytových prostor byl zveřejněn na úřední desce ve dnech 19. listopadu až 7. prosince 2015.

V Mnichově Hradišti 10. prosince 2015

Pronajímatel:

město Mnichovo Hradiště

Nájemce:

Mgr. Ondřej Lochman

starosta města