

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

MĚSTO NYMBURK, se sídlem Nymburk, Nám. Přemyslovců 163,
zastoupené starostou Ing. Milošem Peterou, IČ: 00239500,
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

GRYGAROVÁ Libuše,IČ 64729621, kontaktní adresa: Poliklinika
Okružní 2160, Nymburk,

(dále jen nájemce) na straně druhé,

uzavírají podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor
tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Předmět nájmu

Město Nymburk je na základě Smlouvy o prodeji části podniku uzavřené dne 27.7.2007 mezi prodávající Oblastní nemocnicí Kolín a.s., nemocnice Středočeský kraj a kupujícím Městem Nymburk výlučným vlastníkem budovy Polikliniky Okružní čp. 2160 na parcele st. 3516 a parcely st. 3516 v k.ú. Nymburk, vedených v katastru nemovitostí na LV 2835.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory trafiky v domě čp. 2160, ul. Okružní v Nymburce – místnost A 120 v 1 NP křídla A budovy. Celkem se pronajímá výměra 6 m² nebytových prostor.

II.

Účel nájmu

Účelem nájmu je užívání pronajatých nebytových prostor k provozování trafiky.

Provozní hodiny polikliniky:

vstupní hala je otevřena: Po-Pá 6-18 hod.

zadní vchod Po-Pá 5,30-20 hod.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel:

1. Přenechal nájemci v souladu s ustanoveními této smlouvy výše uvedené nebytové prostory do nájmu ke dni 1.1.2013 se všemi součástmi a příslušenstvím, které jsou součástí budovy.

2. Se zavazuje udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno. Závady a nutné opravy bude nájemce hlásit správci budovy panu Vineckému, tel. 325531133.

3. Pronajímatel bude nájemci poskytovat zejména tyto služby spojené s nájmem prostor: dodávka tepla a teplé užitkové vody, dodávku elektrické energie, dodávku vody a stočné, zajištění úklidu a úklidu společných prostor, revize a opravy zařízení, odvoz komunálního odpadu, užívání výtahu.

Nájemce:

1. Souhlasí se stavem pronajatých prostor a v tomto stavu je ode dne 1.10.2013 užívá.
2. Se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor v rámci běžného opotřebení. Samotné faktické provedení zajistí pronajímatel.
3. Nebude bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele provádět žádné nepovolené stavební úpravy v pronajatých prostorách ani umisťovat tabulky na budově na jiných než k tomu pronajímatelem vyhrazených místech. Povolené stavební úpravy zůstávají součástí nebytového prostoru a nájemce nemá nárok na úhradu nákladů a to ani po skončení nájmu.
4. Se bude podílet na úhradě provozních nákladů a nutných služeb k provozu nebytových prostor uvedených v čl. III/3.
5. Je povinen dodržovat státními normami předepsaná, popř. obvyklá bezpečnostní, hygienická a ekologická opatření. Dále je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany podle platného znění zákona ČNR o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků. Dále je povinen dodržovat další interní předpisy vydané pronajímatelem související s užíváním prostor.
6. Se zavazuje dodržovat zákaz vjezdu a parkování vozidel na příjezdové cestě u předního a zadního vstupu do budovy polikliniky a tento zákaz a dodržování zajistit i u svých zaměstnanců.
7. Umožní pronajímateli jedenkrát čtvrtletně prohlídku stavu pronajatých prostor po předchozím oznámení termínu prohlídky a za přítomnosti nájemce.
8. V případě dlužné částky za nájem a služby nájemce souhlasí se zadržovacím právem na vneseném majetku.
9. Není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele dát pronajaté nebytové prostory do užívání dalším osobám.

IV.

Výše a způsob úhrady nájemného a provozních nákladů a služeb

1. Nájemné se stanoví dohodnutou částkou **6.000,-Kč ročně** a je splatné v poměrných čtvrtletních splátkách ve výši **1.500,-Kč**
2. Provozní náklady a služby nutné k provozu nebytových prostor se stanoví poměrem pronajaté plochy k ploše všech užívaných prostor budovy a rozúčtovány budou v tomto poměru a podle platných právních předpisů a upřesnění vydávaných pronajímatelem.
3. Nájemce se zavazuje, že úhradu uvedených provozních nákladů a služeb bude hradit v poměrných čtvrtletních zálohách ve výši **1.750,-Kč** splatných společně s nájemným a které budou zúčtovány jednou ročně do pěti měsíců po skončení zúčtovacího období. Zúčtovací období je jeden kalendářní rok. Při změnách cen vstupních energií si vyhrazuje pronajímatel změnu výše záloh za poskytované služby.

4. Placení nájemného a záloh na provozní náklady a služby je dohodnuto počínaje dnem 1.10.2013.

5. Nájemné a zálohy na provozní náklady a služby jsou splatné vždy do pátého dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet č. 35-0504359359/0800 vedený u České spořitelny a.s., pobočka Nymburk. Variabilní symbol pro nájem 216056, VS pro zálohy na služby 99216056.

Tímto se obě strany dohodly, že touto smlouvou je ze strany pronajímatele nahrazena povinnost fakturace nájemného a záloh na provozní náklady a služby.

6. Pro případ prodlení v placení nájemného a záloh na provozní náklady a služby budou nájemci účtovány sankce podle příslušných právních předpisů.

7. Počínaje rokem 2015 je pronajímatel oprávněn nájemné zvýšit o tolik procent, kolik činila v uplynulém období inflace vyčíslená Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení se provede se zpětnou účinností od 1.1. toho kterého roku na následující období formou uzavření dodatku této smlouvy.

V.

Náhrada škody

Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou v pronajatých prostorách činností nájemce nebo činností s ní související. Vznik veškerých škodních událostí je povinen pronajímateli bezprostředně ohlásit. Náhrada škody se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů.

VI.

Doba nájmu

Prostory se pronajímají na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Záměr pronájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce a nájem byl schválen radou města dne 18.9.2013 usnesením č. 394/3).

2. Ostatní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, které nejsou definovány touto smlouvou, se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. a ostatními platnými právními předpisy.

3. Tato smlouva se vyhotovuje v jednom stejnopise pro pronajímatele a v jednom stejnopise pro nájemce.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

V Nymburce dne 9.10.2013

Pronajímatel:

Nájemce:

**DODATEK č. 1 SMLOUVY O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH
PODNIKÁNÍ**

uzavřené dne 9.10.2013 mezi

MĚSTO NYMBURK, se sídlem Nymburk, Nám. Přemyslovců 163,
zastoupené starostou PhDr. Pavlem Fojtíkem, IČ: 00239500, pronajímatel

a

GRYGAROVÁ Libuše,IČ 64729621, kontaktní adresa: Poliklinika
Okružní 2160, Nymburk, nájemce

Za účelem pronájmu trafiky č. 120 ve vestibulu Polikliniky Okružní čp. 2160
v Nymburce.

Tímto dodatkem se mění výše nájmu čl. IV. odst. 1 takto:

Nájemné se od 1.10.2017 stanoví dohodnutou částkou 4.440,-Kč ročně a je splatné
v poměrných čtvrtletních splátkách ve výši 1.110,-Kč.

Změnu výše nájmu schválila rada města dne 26.7.2017 usnesením č. 308c).

V Nymburce dne 25.9.2017

Pronajímatel:

Nájemce:

