

Nájemní smlouva

uzavřená na základě § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi:

Město Dobřichovice, IČO 00241181
se sídlem Vítova 61
252 29 Dobřichovice
zastoupené Ing. Petrem Hamplem, starostou
(dále jen jako pronajímatel)

na straně jedné

a

CERDENT s. r. o., IČO 02696231
se sídlem Alešova 767
252 28 Černošice
zastoupená MUDr Blankou Jáchymovou
(dále jen nájemce)

na straně druhé

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu č.p. 341/342 s garáží včetně stavebních pozemků a zahrady, vše k.ú. Dobřichovice, zapsané na listu vlastnictví LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ (dále jen nebytové prostory).
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v 1. poschodí výše uvedeného objektu zařízené jako zubní ordinace východ o rozloze 21 m² a denní místnost o podlahové ploše 7,5 m².
3. Nájemce je oprávněn pro obsluhu pronajatých prostor používat i tyto společné prostory: čekárna, WC a chodba v 1. poschodí, schodiště a vstupní hala v přízemí budovy, které jsou nezbytné k provozování soukromé lékařské praxe.
4. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor, že jsou ve stavu způsobilém k provozování lékařské zubní praxe a přebírá je v tomto stavu do užívání. Pronajímatel zajistí nájemci nerušené užívání pronajatých prostor.

II. Účel nájmu

1. Nájemce si výše uvedené nebytové prostory pronajímá výhradně za účelem rozšíření a provozování své praxe zubní lékařky.
2. Nájemce se zavazuje nebytové prostory řádně užívat, platit za užívání nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním nebytových prostor a plnit další povinnosti stanovené mu touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy, viz Příloha č. 1 této smlouvy, platná do 31. 8. 2023.

III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává od 1. 10. 2022 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tří měsíců od data doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Tato smlouva může být ukončena také dohodou obou smluvních stran.

IV. Podmínky užívání pronajatých prostor

1. Nájemce svojí činností zajišťuje základní lékařskou péči v oboru zubního lékařství především pro obyvatele obce Dobřichovice. V případě, že tuto péči nebude poskytovat nebo nebude schopen poskytovat, je to důvodem pro vypovězení této smlouvy.
2. Nájemce se zároveň zavazuje, že bude pronajímatele informovat o svém úmyslu ukončit poskytování lékařské péče s dostatečným předstihem tak, aby pronajímatel mohl tuto lékařskou péči zajistit jiným vhodným způsobem.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozí dohody s pronajímatelem umísťovat na objektu žádné reklamní nebo jiné nápisy a předměty, kromě označení firmy, která může být umístěna po dohodě se starostou obce.
4. Nájemce není oprávněn pronajaté prostory podnajmout nebo je poskytnout k užívání třetí osobě s výjimkou svých zaměstnanců.
5. Nájemce není oprávněn provádět v pronajatých prostorách jakékoliv stavební změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce je povinen umožnit pracovníkům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem preventivních prohlídek i za účelem provedení nutných oprav a udržovacích prací.
7. Nájemce je seznámen s tím, že svůj majetek, který bude mít umístěn v pronajatých prostorách, musí mít pojištěn svojí vlastní pojistkou pro případ jeho ztráty, poškození nebo zničení.
8. Nájemce je povinen dodržovat požární, bezpečnostní a hygienické předpisy.
9. Nájemce nesmí při užívání nebytových prostor ohrozit nebo poškodit životní prostředí, je povinen dodržovat příslušné právní a další závazné předpisy, zejména pak předpisy o odpadních vodách a o odpadech. Nájemce je povinen si zajistit na svůj náklad vhodnou likvidaci svého odpadu, který má jiný charakter než běžný domovní odpad. Sankce a náhrady škody za porušení těchto povinností ponese nájemce svým jménem.
10. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a předat pronajaté prostory pronajímateli. O předání a převzetí pronajatých prostor bude pořízen zápis podepsaný oběma smluvními stranami.

11. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory řádně užívat a chránit je před poškozením.
12. Pronajímatel poskytne za úplaty nájemci dodávku tepla, elektrické energie pro osvětlení a provoz přístrojů běžných pro provozování praxe praktické lékařky. Dále pronajímatel poskytne nájemci dodávku teplé a studené vody a bude odvádět odpadní vody. Pronajímatel poskytne nájemci i odvoz běžného domovního odpadu s výjimkou speciálního zdravotnického odpadu.
13. Pronajímatel rovněž za úplaty poskytne nájemci úklid pronajatých prostor, společných prostor a sociálního zařízení, včetně domovnických služeb (otevírání a zavírání budovy, odklízení sněhu před vstupem do budovy, zimní posyp chodníku a vstupu do budovy).
14. Pronajímatel poskytne nájemci veškerou údržbu budovy, včetně oprav, potřebných revizí, požární prevence, s výjimkou údržby a oprav zařízení ve vlastnictví nájemce.

V.

Stanovení ceny nájmu a platební podmínky

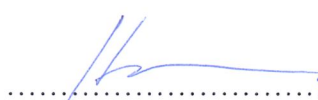
1. Nájemné a cena služeb podle článku IV. odst. 12, 13 a 14 je stanovena dohodou a činí:
 - ordinace 21 m²
 - denní místnost 7,5 m²
 - podíl na společných prostorách 19,1 m²,celkem 46,1 m² za roční nájemné 2.113,67 Kč/m², tj. nájemné celkem 97.440,- Kč ročně, tj. 8.120,- Kč měsíčně.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, specifikované v bodech 12, 13, a 14 ve výši 4.260,- Kč měsíčně (dále jen „Zálohy“).
3. Nájemné a platby za poskytované služby dle čl. IV. odst. 12. a 13. bude nájemce hradit v měsíčních splátkách pozadu, a to vždy do 15. dne následujícího měsíce přímo na účet pronajímatele:
číslo účtu 388029319/0800
variabilní symbol 2132
4. Pokud bude nájemce v prodlení s platbou nájemného, je povinen pronajímateli zaplatit úrok z prodlení z dlužné částky ve výši dle zákonné sazby za celou dobu prodlení nebo 0,1 % za každý den prodlení.
5. V případě, že bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného více než dva měsíce, považuje se toto za hrubé porušení smlouvy a pronajímatel může tuto smlouvu okamžitě zrušit.
6. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. dubnu příslušného roku, počínaje dubnem 2023, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. března příslušného kalendářního roku.

VI.

Všeobecná ustanovení


1. Záměr pronájmu byl vyvěšen na úřední desce města Dobřichovice od 6. do 21. června 2022.
2. Město Dobřichovice dle §41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schválenou radou města Dobřichovice na jejím zasedání dne 6. 9. 2022 (usnesení č. 15-74-22).
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.

V Dobřichovicích dne 15. 9. 22


.....
za pronajímatele
Ing. Petr Hampl, starosta



V Dobřichovicích dne 15. 9. 22


.....
29
677
000

GERDENT, s.r.o.	
soukromá zubní ordinace	
nájemce	
Alešova 78/252 28 Černošice	
IČ: 02696231	
Dr. Blanka Jachymová	
Tel.: 251 650 192 194	

Rozpis měsíčních služeb MUDr. Jáchymová:

- vodné + stočné	260,-
- topení	2.900,-
- elektřina	1.100,-

služby celkem v Kč 4.260,-

Detail služeb, které jsou již zahrnuty v ceně nájmu:

- odpad	17,-
- úklid	2.080,-
- úklid.prostředky	260,-