

## NÁJEMNÍ SMLOUVA 053 / 2017

Město Klecany, IČ 00240290 se sídlem Do Klecánek 52, 250 67 Klecany zastoupené starostou města Ivo Kurhajcem jako pronajímatel na straně jedné

a

MUDr. Klára Bláhová, IČ 759 467 51, bytem Na Skalkách 272, 250 67 Klecany (společně dále jen „smluvní strany“)

**uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

### I.

Město Klecany (dále jen pronajímatel) je majitelem domu zdravotního střediska č.p. 17, ležící na p.č. 31/1 katastrální území Klecany tj. na adrese: U školy, 250 67 Klecany. Tato nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 10001 evidence nemovitostí Katastrálního úřadu Praha východ, pro město Klecany, katastrální území Klecany.

### II.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá MUDr. Kláře Bláhové (dále jen nájemce) nebytové prostory v domě označeném v čl. I. této smlouvy a nájemce níže uvedené nebytové prostory do nájmu přijímá.

Pronajímané nebytové prostory se nacházejí v 1. patře a sestávají z místností: místnosti o výměře 26,1 m<sup>2</sup> a do užívání dává WC a 1/4 chodby v 1. patře, 1/4 schodiště z přízemí do 1. patra a jednu pětinu vstupního prostoru v přízemí budovy 25 m<sup>2</sup> (celkem 51,1 m<sup>2</sup>).

### III.

Strany se dohodly, že roční nájemné za pronajatý nebytový prostor činí 17.880,- Kč (slovy sedmnáct tisíc osm set osmdesát pět korun českých). Tato částka ročního nájemného bude splatná měsíčně vždy do 15. dne daného měsíce a činí 1.490,- Kč. Nájemce bude hradit nájemné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č.ú. 19-5528940247/0100 u Komerční banky Praha, variabilní symbol 31535009.

Pronajímatel je oprávněn pro každý kalendářní rok zvýšit nájemné od prvního ledna o tolik procent, o kolik procent dojde ke zvýšení míry inflace oproti roku předchozímu podle údajů Českého statistického úřadu. Zvýšení nájemného bude provedeno dodatkem k této smlouvě.



#### IV.

Tato smlouva se uzavírá za účelem podnikání nájemce – provozování poradenské a konzultační činnosti. Pronajímatel prohlašuje, že nebytový prostor je dle kolaudačního rozhodnutí a stavebnětechnického určení k tomuto účelu vhodný. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory výlučně k provozování poradenské a konzultační činnosti. Nájemce přitom bude dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a jiné obecně platné předpisy. Nájemce se zároveň zavazuje, že nepřenechá pronajaté prostory třetí osobě do podnájmu, leda se souhlasem pronajímatele.

#### V.

Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu a opravy pronajatých prostor a odstraňovat na svůj náklad škody způsobené užíváním nebo třetími osobami. Ostatní závady odstraní nebo jejich odstranění uhradí pronajímatel, a to na základě upozornění nájemce. To platí i o generálních opravách škod způsobených živelnou pohromou, jestliže je vyloučeno zavinění nájemce.

Nájemce se dále zavazuje zajišťovat na svůj náklad úklid pronajatých prostor, včetně vstupního prostoru, schodiště a chodby, WC, jak je uvedeno v článku II.

Nájemce je povinen chránit majetek pronajímatele před poškozením a zabezpečovat jej vůči škodám vzniklým z činnosti třetích osob.

Nájemce má povinnost zajistit platnou pojistnou smlouvu o pojištění pronajatého nebytového prostoru a věci v něm se nacházejících a pojištění škody způsobené třetími osobám, a to na vlastní náklady.

#### VI.

Nájemce má právo provádět na své náklady takové stavební úpravy, které jsou nezbytné pro jeho provoz a pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Při skončení nájemního poměru rozhodne pronajímatel, zda musí být stavební úpravy na náklady nájemce odstraněny a prostory uvedeny do původního stavu nebo zda zůstanou zachovány. Zůstanou-li stavební úpravy zachovány, nájemce nemá nárok na náhradu výdajů spojených s jejich vybudováním.

#### VII.

Strany se dohodly, že náklady za vodné a stočné, za spotřebovanou elektrickou energii, otop a za odvoz odpadu zaplatí nájemce zvlášť na základě vyúčtování. Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem dle vystavených faktur pronajímatelem. Strany se dohodly, že nájemce bude platit



měsíční zálohy ve výši 1.000, - Kč na shora uvedené náklady, které budou splatné vždy do 15. dne toho kterého měsíce.

Náklady za otop budou účtovány podle skutečných nákladů na otop v celém objektu s ohledem na velikost podlahové plochy užívané nájemníkem v poměru k podlahové ploše určené v domě k pronajmutí (bez společných prostor).

Náklady za úklid hradí nájemce sám.

## VIII.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nabývá účinnosti od 1. 1. 2018.

Nájemní vztah zaniká písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí z jakéhokoliv důvodu.

Výpovědní lhůta je tříměsíční a počítá se ode dne, následujícího po doručení výpovědi. Písemnou dohodou stran lze smluvní vztah ukončit s okamžitou platností.

Tuto smlouvu může nájemce ukončit písemnou výpovědí s okamžitou účinností ke dni doručení druhé straně v těchto případech:

- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
- b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
- c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

Tuto smlouvu může pronajímatel ukončit písemnou výpovědí s okamžitou účinností ke dni doručení druhé straně v těchto případech:

- a) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
- b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.

Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

## IX.

Po skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a vyklizené do 15 dnů předat pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s ohledem na běžné opotřebení.

**X.**

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech jejich účastníků příslušná ustanovení občanského zákoníku a právních norem, které upravují. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma stranami. Součástí této smlouvy se stane předávací protokol nebytového prostoru. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny a podepsány oběma stranami.

**XI.**

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, každá strana obdrží jedno vyhotovení.

Záměr pronájmu části nemovitosti uvedené v čl. II této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Klecany dne 31. 10. 2017 a z úřední desky sejmuto dne 16. 11. 2017 v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.

Uzavření této smlouvy schválila Rada města Klecany na svém zasedání dne 18. 12. 2017 usnesením č. 41/2017.

V Klecanech dne

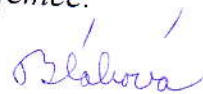
21. 12. 2017

Za pronajímatele:

v.r. 

Ivo Kurhajec

Za nájemce:



MUDr. Klára Bláhová

**Město Klecany**  
IČO 00240290  
Do Klecánek 52, 25067 Klecany  
tel. 234 890 064