

611 65

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Uzavřena podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků mezi

**Městem Lysá nad Labem, zastoupeným starostou města,
panem Václavem Houštekým
IČO 239 402**
jako pronajímatelem

**panem MUDr. Alešem Omáčkou, bytem [REDAKCE]
[REDAKCE]**
jako nájemcem

Čl. I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je na základě Hospodářské smlouvy č. 55/1990 **vlastníkem nemovitosti Lysá nad Labem, Husovo nám. 1032, Lysá nad Labem,** ve které se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem této nájemní smlouvy.

Nemovitost je zapsána na KÚ Nymburk na LV č. 3183 pro obec a katastrální území Lysá nad Labem.

Čl. II. Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci **nebytové prostory v nemovitosti č.p. 1032** dle čl. 1, blíže specifikované v příloze č. 1. této smlouvy a vybavení, příslušenství, blíže specifikované v příloze č. 2 této smlouvy, které budou nájemcem využívány jako soukromá lékařská ordinace.

Čl. III. Výše nájmu

Výše nájemného je sjednána dohodou mezi smluvními stranami v souladu se zněním zák. č. 526/90 Sb. o cenách a v souladu s usnesením RM č. 93 z 2. 2. 1995 a činí dle usnesení RM. č. 413 z 30.7.2001

29 106,- Kč ročně

1) Nájemce se zavazuje platit **nájemné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 7 277,- Kč** nebo **v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 2 426,- Kč** splatných vždy ke každému 15 dni toho kterého kalendářního čtvrtletí. (měsíce)

- 2) Nájemce se zavazuje hradit náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor (vodné, stočné, el. proud, vytápění objektu, odvoz běžných odpadků apod.), které nejsou zahrnuty v nájemném a hradí se zvlášť. Výše a splatnost záloh na služby jsou obsaženy v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného v termínu tak jak je uvedeno shora, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky a to za každý započatý den prodlení s nezaplacením nájemného.
Tuto pokutu se zavazuje zaplatit v termínu do 14 dnů od obdržení faktury, kterou mu bude celková výše smluvní pokuty vyčíslena pronajímatelem. Smluvní pokutu se nájemce zavazuje zaplatit na účet města, číslo účtu 182-0504268369/0800, nebo hotově na pokladně města v budově MÚ.
- 4) Výše nájemného, sjednaná pod bodem 1) určuje nájemné, které může být pronajímatelem v každém následujícím kalendářním roce valorizováno v závislosti na míře inflace uvedené Českým statistickým úřadem.
Ke změně nájemného je pronajímatel oprávněn i v případě, dojde-li ke změně usnesení Městské rady Města Lysá nad Labem o výši nájemného v nebytových prostorách.
Výše takto sjednaného nájemného bude stanovena písemným dodatkem této smlouvy, který se obě smluvní strany zavazují uzavřít vždy do 15 dnů po písemném oznámení pronajímatele nájemci.
- 5) Nájemné bude hrazeno v hotovosti – bezhotovostně na běžný účet města u ČS. a. s. Poděbrady pobočka Lysá n. L. – číslo účtu 182-0504268369/0800.

Čl. IV. Podmínky nájmu

- 1) Pronajímatel se zavazuje předat předávajícím protokolem ke dni počátku nájmu nájemci pronajaté prostory a umožnit mu výkon práv, vyplývajících z této smlouvy.
Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se se stavem pronajímaných nebytových prostor řádně seznámil a zavazuje se po ukončení nájemného vztahu ve stejném stavu tyto prostory předat zpět pronajímateli.
- 2) Nájemce se zavazuje, že nebude provádět v objektu žádné stavební ani jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Dohodnuté úpravy bude provádět výhradně na svůj náklad a v souladu s povolením příslušného stavebního úřadu, které si sám obstará. Po skončení nájemního vztahu sjednaného touto smlouvou, nemá nájemce nárok na úhradu nákladů vynaložených do pronajatých prostor a musí uvést tento prostor do původního stavu.
- 3) Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory užívat pouze v souladu s touto smlouvou a v případě rozšíření předmětu podnikání nájemce projedná tuto skutečnost předem s pronajímatelem.
- 4) Nájemce ponese veškeré náklady na reklamu a na nemovitosti je oprávněn osadit poutač, vývěsní štít, osvětlení, neonové osvětlení nebo jiné zařízení, sloužící reklamě a to pouze za souhlasu příslušného orgánu státní správy, který si sám obstará. Pokud tento svůj závazek poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat neprodleně odstranění takových úprav nebo případně tuto smlouvu vypovědět.

- 5) Pro podnájem pronajatých prostor si musí nájemce předem vyžádat písemný souhlas pronajímatele. Nebude-li udělen, nesmí pronajaté prostory pronajmout další právnické nebo fyzické osobě a to ani jako společník jiné právnické osoby nebo jako účastník sdružení uzavřeného podle § 829 a následně Občanského zákoníku.
- 6) Nájemce bude řádně platit veškeré poplatky, které v souvislosti s provozem pronajatých prostor předepíše pronajímatel.
- 7) Nájemce se zavazuje zacházet s pronajatými prostorami šetrně, udržovat je v dobrém technickém stavu (tzn. opravy a údržbu pronajatých nebytových prostor do výše 5.000,- Kč ročně si hradí nájemce ze svých prostředků), starat se o řádný úklid.

Čl. V. Zvláštní ujednání.

- 1) V případě změny vlastníka předmětné nemovitosti přecházejí veškerá práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, na právní nástupce pronajímatele.
- 2) Pronajímatel si vyhrazuje právo v případě změny souvisejících zákonů a předpisů uzavřít novou nájemní smlouvu formou dodatku.
- 3) Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 4 – předávací protokol

Čl. VI. Doba nájmu

- 1) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to od **1.2.2002**
Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.
- 2) Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nebytové prostory vyklidit a odevzdat pronajímateli ke dni předání předávacím protokolem. Nájemce je povinen platit nájemné až do úplného vyklizení nebytových prostor a řádného předání těchto prostor pronajímateli.

Čl. VII. Výpovědi smlouvy

- 1) Výpovědní lhůta je 3 měsíční a počíná běžet od 1. dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) Důvodem pro okamžitou výpověď ze strany pronajímatele může být porušení podmínek smlouvy ze strany nájemce (např. opožděná úhrada nájemného aj.)

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou po dohodě smluvních stran.
- 2) Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou ve smlouvě upraveny, se řídí zákonem č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a dalšími obecně závaznými předpisy.
- 3) Před počátkem nájmu bylo požádáno o vydání rozhodnutí o předchozím souhlasu s nájmem dle ust. 3, odst. 2, zák. č. 116/90 Sb.. Tento pronájem schválila RM dne 30.7.2001 svým usnesením č. 413.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž si každý účastník ponechá dvě vyhotovení.

pronajímatele



[Redacted signature]

V Lysé nad Labem dne 28. 11. 2007

nájemce



[Redacted signature]

V Lysé nad Labem dne 27. 12. 01

Příloha č. 2

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem, Husovo nám. č.p. 1032, Lysá nad Labem, uzavřené mezi

Městem Lysá nad Labem, zastoupeném starostou města panem Václavem Houšteckým

IČO 239 402

jako pronajímatelem

a

panem MUDr. Alešem Omáčkou, bytem

jako nájemcem

o poplatcích za prováděné služby dle č. III. Smlouvy.

Nájemce bude platit měsíční zálohu a zúčtování bude prováděno ročně.

Měsíční zálohy za prováděné služby činí:

el. proud	600,- Kč
vodné, stočné	300,- Kč
vytápění	500,- Kč

Celkem služby: 1 400,- Kč

Roční nájem činí

41,58 m² x: 700,- Kč = 29 106,- Kč/rok

měsíčně: = 2 426,- Kč

Zálohy na služby: 1 400,- Kč

Měsíční nájemné: 2 426,- Kč

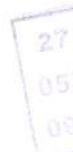
Celkem měsíčně: 3 826,- Kč

Příloha nabývá platnosti dnem: 28.11.2007

.....
prónajímatel:



.....
nájemce:



Příloha č. 3

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem, Husovo nám. č.p. 1032 uzavřená mezi

**Městem Lysá nad Labem, zastoupeným starostou města
panem Václavem Houštickým
IČO 239 402
jako pronajímatelem**

a

panem MUDr. Alešem Omáčkou, bytem [redacted]
[redacted]

Rozpis vybavení a příslušenství

2 ks umývadla

1x baterie

1x telef. přístroj

1x hasicí přístroj práškový

2x radiátor

2x žaluzie

V Lysé nad Labem dne *28.11.2007*

[redacted]

pronajímatel



[redacted]

nájemce

Příloha č. 4

Předávací protokol o fyzickém předání - převzetí

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem, Husovo nám. 1032, uzavřená mezi

Městem Lysá nad Labem, zastoupeným starostou města Václavem Houštekým
IČO 239 402

jako pronajímatelem

a

panem MUDr. Alešem Omáčkou, bytem, [redacted]

[redacted]
jako nájemcem

Stav elektroměru:

č. elektroměru:

Stav plynoměru:

č. plynoměru:

Stav vodoměru:

č. vodoměru:

Stav objektu:

Soupis předmětů v objektu:

*neodtělá umyvadlo, slna na nádou
stairit - nahlařeno 22 31 31.*

Ostatní poznámky:

*1x umyvadlo, 1x baterie, 1x telef. přístroj starý,
1x hadice pístroj pračky, 2x kalus, 2x
radiátor*

Převzato dne:

11. 10. 02

Přebírající:

[redacted]

ý interní lékař
diolog
Omáčka Aleš

092 Poděbrady, Jiráskova 252
IČO: 45332501, tel. 0324-2650

Předávající:

ke odbor PaLMM

[redacted]