

OV 1.10.1999

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená 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, Mgr.Hynkem Fajmonem
jako pronajimatelem

a
MUDr.Ladislavou Kitzbergerovou,



IČO 61631922

jako nájemcem.

Čl.I.Úvodní ustanovení.

Pronajimatel je na základě kupní smlouvy ze dne 19.5.1995 vlastníkem nemovitosti Lysá nad Labem Mírová 5, (vybavení a příslušenství) ve které se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem této nájemní smlouvy.

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

Čl.II. Předmět nájmu

Pronajimatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v nemovitosti dle čl.I, blíže specifikované v příloze 1. této smlouvy a vybavení, příslušenství, blíže specifikované v příloze č. 2 této smlouvy, které budou nájemcem využívány k účelu provozování soukromé zdravotnické praxe.

Čl.III.Výše nájmu

1) Výše nájemného je sjednána dohodou mezi smluvními stranami v souladu se zněním zák.č.526/90 Sb.o cenách a v souladu s vyhláškou města Lysá nad Labem, vydanou MěZ 12.9.1994 a upravenou usnesením MěR č.93 z 2.2.1995 a činí

33.180,- Kč ročně.

Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 2.765,- Kč, splatných vždy ke každému 15 dni toho kterého kalendářního měsíce.

2) Nájemce se zavazuje hradit náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor (vodné, stočné, el.proud, vytápění objektu, odvoz běžných odpadků), které nejsou zahrnuty v nájemném a hradí se zvlášť.Výše a splatnost záloh na služby jsou obsaženy v příloze č.1, 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 pronajimateli 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 pronajimatelem. Smluvní pokutu se nájemce zavazuje zaplatit na účet města, číslo účtu 182-0504268369/0800, nebo hotově na pokladně města v budově MěÚ .

- 4) Výše nájemného, sjednaná pod bodem 1) určuje nájemné, které může být pronajimatelem v každém následujícím kalendářním roce valorizováno v závislosti na míře inflace uvedené Českým statistickým úřadem.
Ke změně nájemného je pronajimatel 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 pronajimatele nájemci.
- 6) 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) Pronajimatel se zavazuje předat předávacím 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 nájemního vztahu ve stejném stavu tyto prostory předat zpět pronajimateli.
- 2) Nájemce se zavazuje, že nebude provádět v objektu žádné stavební ani jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele. Dohodnuté úpravy bude provádět výhradně na svůj náklad a v soulad 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.
- 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 pronajimatelem.
- 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 pronajimatel je oprávněn požadovat neprodleně odstranění takových úprav nebo případně tuto smlouvu vypovědět.
- 5) Pro podnájem pronajatých prostor si musí nájemce předem vyžádat písemný souhlas pronajimatele. 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 násl.občanského zákoníku.

- 6) Nájemce bude řádně platit veškeré poplatky, které v souvislosti s provozem pronajatých prostor předepíše pronajimatel.
- 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 pronajimatele.
- 2) Pronajimatelé si vyhrazují 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: 1.10.1999
Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.
- 2) Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nebytové prostory vyklidit a odevzdat pronajimateli ke dni předání předávacím protokolem .Nájemce je povinen platit nájemné až do úplného vyklizení nebytových prostor a řádného předání těchto prostor pronajimateli.

Čl. VII. Výpovědi smlouvy

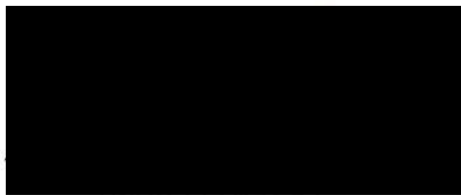
- 1) Výpovědní lhůta je 3 měsíční a počíná běžet od 1.dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi doporučeně druhé smluvní straně.
- 2) Důvodem pro okamžitou výpověď ze strany pronajimatele může být porušení podmínek smlouvy ze strany nájemce (např.opožděná úhrada nájemného aj.)

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 , která nejsou ve smlouvě upravena , se řídí zákonem č.116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a dalšími obecně závaznými předpisy.
- 3) Před počátkem nájmu bude požádáno o vydání rozhodnutí o předchozím souhlasu s nájmem dle ust. §3, odst.2, zák.č.116/90

Sb.

- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž si každý účastník ponechá dvě vyhotovení.



pronajímatel

V Lysé n.L. dne

25.10.1999

SLADROSTI



nájemce

v Lysé n.L. dne

15/10 99

Příloha č.1/1999

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem
Litoli, Mírová 5 uzavřené mezi

Městem Lysá nad Labem, zastoupeným starostou města, Mgr. Hynkem
Fajmonem
jako pronajimatelem

a
MUDr. Ladislavou Kitzbergerovou,

[redacted]
jako nájemcem.

[redacted]
IČO 61631922

Rozpis pronajatých nebytových prostor:

ordinace	17,80	m2
ordinace	18,30	m2
šatna	5,60	m2
sklad	4,90	m2
WC	5,50	m2
čekárna + chodba		
+ ost. spol. prostory	41,10	m2

c e l k e m 93,20 m2

V Lysé n.L., dne 12/10 .1999.

[redacted]
pronajimatel

25.10.1999

STAROSTA

MUDr. L. KITZBERGEROVÁ
[redacted]
nájemce

Příloha č.2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem
Litoli, Mírová 5 uzavřené mezi

Městem Lysá nad Labem, zastoupeným starostou města,
Mgr. Hynkem Fajmonem
jako pronajimatelem

a
MUDr. Ladislavou Kitzbergerovou,

IČO 61631922

jako nájemcem.

Rozpis vybavení a příslušenství :

WC - zách.mísa

umyvadlo

zářivky

V Lysé n.L., dne 13/10.1999.

pronajimatel

25.10.1999

STAROSTA

27

MUDr. L. KITZBERGEROVÁ
soukromý zubní lékař

nájemce

Příloha č.3/1999

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé n.L. Mírová 5
uzavřené mezi

Městem Lysá nad Labem, zastoupeným starostou města, Mgr. Hynkem
Fajmonem

jako pronajimatelem

a

MUDr. Ladislavou Kitzbergerovou,

IČO 61631922

jako nájemcem.

o poplatcích za prováděné služby dle článku III. smlouvy.

Nájemce bude platit měsíční zálohu a zúčtování bude prováděno
ročně.

Měsíční zálohy činí:

el. proud	přímo dodavateli		
vodné, stočné,	přeúčt. dle faktur		
vytápění	záloha	1.000,-	Kč
zálohy celkem		1.000,-	Kč
nájem			

Měsíční nájem činí 2.765,- Kč

celková měsíční platba 3.765,- Kč

Tato částka je splatná na účet pronajimatele u České spořitelny
Poděbrady pobočka Lysá nad Labem - číslo účtu
182-0504268369/0800.

Smlouva je platná od 1.10.1999.

pronajimatel

25.10.1999

nájemce

