

Nájemní smlouva

o nájmu nebytových prostor dle zákona č.116/90 Sb, o nájmu a podnájmu, § 663
a následujících občanského zákoníku ve ve znění pozdějších novel

uzavřená mezi

Městem Benešov, se sídlem Masarykovo náměstí č.100, IČO 231 401, zastoupeným starostou *Ing.Mojmírem Chromým*, dále jen „pronajímatel“

a

MUDr. Miloslav Hoke, IČO 48 92 50 98, [REDACTED] Benešov,
[REDACTED], dále jen „nájemce“

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem domu čp.1700 na Malém náměstí v Benešově. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory - v domě č.p.1700 o výměře 46,6m².

ordinace 31,4 m²

čekárna 15,2 m²

Nájemce byl seznámen s právním i faktickým stavem pronajímaných prostor před podpisem této smlouvy (dále jen „nebytové prostory“).

II.

Schválení nájmu

Nájem byl schválen usnesením městské rady dne 20. listopadu 1996 .

III.

Účel užívání

Pronajímatel pronajímá nájemci a ten touto smlouvou najímá nebytové prostory uvedené v čl.I. této smlouvy za účelem provozování zdravotnických služeb.

IV.

Doba nájmu

Nebytové prostory se pronajímají od 1.11.1996 na dobu *neurčitou*.

V.

Nájemné

1. Výše nájemného se řídí obecně závaznými předpisy a usneseními městské rady. Pronajímatel má právo změnit nájemné dojde-li ke změně právních předpisů nebo usnesení městské rady upravujících výši nájemného z nebytových prostor .
2. Nájemné je určeno dohodou dle zákona č.526/1990Sb., ve výši 200,- Kč za m² a rok, to je za 46,6 m² činí nájemné 9 320,-Kč slovy devětisíctřistadvacetkorun českých ročně.
3. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách po,- Kč splatných vždy do 5. dne posledního měsíce příslušného čtvrtletí, na účet České spořitelny a.s. Benešov, č. účtu 19-80053-128/0800 VS 39 01.
4. Nájemce se bude podílet na nákladech za služby poskytované pronajímatelem.
Zálohy na poskytované služby:

	<u>roční</u>	<u>čtvrtletní</u>
<i>plyn</i>	4 320,-Kč	1 080,- Kč
<i>vodné, stočné</i>	2 550,-Kč	637,50 Kč
<i>el.energie</i>	9 174,-Kč	2 293,50 Kč
<i>ost.provoz.náklady</i>	11 250,- Kč	2 812,50 Kč
<i>(úklid ,mzdy obsl.personálu, pojistné apod.)</i>		
<i>celkem služby</i>	27 294,-Kč	6 823,50 Kč

5. Nájemné bude valorizováno od 1.1.1998 ročně o procentní index inflace vždy k 1.1.kždého roku podle oficiálně vyhlášené míry inflace. Tuto úpravu provede pronajímatel a oznámí nájemci po zveřejnění údaje o výši inflace a takto upravené nájemné bude nadále platit vždy do další úpravy zvýšení.
6. Pokud nájemce neuhradí nájemné ve sjednaném termínu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1% z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného uhrazení dlužného nájemného
7. Na základě rozhodnutí městské rady bude výše nájemného nově stanovena od 1.1.1997.

VI.

Další závazky smluvních stran

1. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorům za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v časovém předstihu.
2. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením, obecně platnými předpisy .
3. Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou a rovněž sám zajistí případné opravy pronajatých nebytových prostorů .
4. Nájemce oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožní mu jejich provedení.
5. Změny v nebytových prostorech je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, v rozsahu stanoveném stavebním povolením a na vlastní náklady.

6. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat nebytové prostory pronajímateli ke dni skončení nájmu vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele.
7. Nájemce si na vlastní náklady zajistí pojištění pronajatých prostorů.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat protipožární, bezpečnostní, hygienické a další předpisy a je odpovědný za případné škody.
9. Nájemce smí dát do podnájmu pronajaté nebytové prostory pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
10. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli ukončení podnikatelské činnosti v nebytových prostorech.
11. Nájemce je povinen uhradit veškerou škodu vzniklou na nemovitostech jejich užíváním, pokud za ní odpovídá dle § 420 občanského zákoníku.

VII.

Skončení nájmu

Nájem skončí:

1. dohodou smluvních stran
2. výpovědí jedné ze stran, písemně. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi a to z důvodů uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Sb.
3. odstoupením od smlouvy, pokud nájemce hrubě nebo opětovně poruší ustanovení této smlouvy, například jestliže nájemce ač upomenut nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
2. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze vzájemnou dohodou a formou písemných číslovaných dodatků k této smlouvě.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.
4. Nájem skončí nájemci ke dni ukončení provozování jeho zdravotnických služeb .

V Benešově dne 27. listopadu 1996

Pronajímatel:

Ing. Mojmír
staro

Nájemce:

MUDr. Miloslav