

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 40/2012/NAN/OSV

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi smluvními stranami uzavřena podle ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění, nájemní smlouva tohoto znění:
(dále jen „smlouva“)

I. Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Mladá Boleslav
se sídlem: Komenského nám. 61/II
293 01 Mladá Boleslav
IČ: 00238295
zastoupené MUDr. Raduanem Nwelati, primátorem
DIČ: CZ00238295
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: Psychologie Mladá Boleslav s.r.o.
se sídlem: Sadová 410/3, 293 06 Kosmonosy
IČ: 29128854
zastoupená [REDAKCE]
obchodní společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 202032
(dále jen „nájemce“)

II. Předmět a účel nájmu

Statutární město Mladá Boleslav je výlučným vlastníkem nebytového prostoru o celkové výměře podlahové plochy 89,3 m², který se nachází v prvním nadzemním podlaží v domě čp. 1320 na stp. 5867 v k. ú. Mladá Boleslav v Jiráskově ulici v Mladé Boleslavi (dále jen nebytový prostor).

Pronajímatel přenechává uvedený nebytový prostor nájemci do užívání za účelem užívání výhradně jako ordinaci a nájemce pronajatý nebytový prostor do užívání přijímá a zavazuje se, že ho bude užívat výhradně k provozování nestátního zdravotnického zařízení s rozsahem péče: klinický psycholog, systematická psychoterapie.

Pronájem nebytového prostoru byl projednán na jednání dislokační komise dne 15. října 2012 a vyvěšen na úřední desce od 26.10. 2012 do 12.11. 2012.

III. Nájemné a úhrada za služby

Nájemce se zavazuje platit za užívání nebytového prostoru pronajímateli nájemné s účinností od 1. ledna 2013 v následující výši:

Roční nájemné celkem 107.736,- Kč
Měsíční nájemné 8.978,- Kč

Rozpis nájemného podle prostor:

Ordinace	sloupec A	45,2 m ²	131,95 Kč/m ² /měsíc	5 964,14 Kč x koef. 1,0 = Kč 5 964,14
chodby, WC	sloupec C	36,2 m ²	131,95 Kč/m ² /měsíc	4 776,59,-Kč x koef. 0,5 = Kč 2 388,30
sklady	sloupec B	7,9 m ²	131,95 Kč/m ² /měsíc	1 042,41 Kč x koef. 0,6 = Kč 625,44

Nájemné je nájemce povinen platit pronajímateli vždy do každého desátého dne v měsíci na účet pronajímatele č. 43-66337722/0800 u České spořitelny a.s. Mladá Boleslav, VS 350115.

a) nájemné:

Nebude-li ujednáno jinak, nájemné bude pravidelně, vždy ke dni 1. dubna každého roku, v němž bude nájemní vztah smluvních stran založený touto smlouvou trvat, valorizováno dle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok.

Nájemné bude placeno pravidelně, měsíčně, vždy nejpozději do desátého dne měsíce, za který je nájemné placeno.

S ohledem na § 56 odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a s ohledem na skutečnost, že se nájemní smlouva sjednává na dobu delší než 48 hodin nepřetržitě, je nájem nebytového prostoru dle této smlouvy osvobozen od daně z přidané hodnoty.

b) úhrada za služby spojené s nájmem:

Úhrada za služby je předmětem samostatné smlouvy „o úhradě služeb nebytových prostor“ uzavřené mezi správcem nemovitosti tj. Oblastní nemocnicí Mladá Boleslav a.s., nemocnicí Středočeského kraje a společností Psychologie Mladá Boleslav s.r.o.

c) rekapitulace:

Nájemné z nebytových prostor je ujednáno v celkové částce **107.736,-Kč** za rok. Měsíční splátka na úhradu za toto plnění činí **8.978,-Kč**.

Smluvní strany berou na vědomí, že peněžitý závazek placený prostřednictvím banky je splněn připsáním placené finanční částky na účet věřitele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením příslušné finanční částky věřiteli.

Pokud by nájemce mohl nebytový prostor užívat omezeně jen proto, že pronajímatel neplní své povinnosti z této smlouvy nebo povinnosti stanovené zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor, má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

Nájemce nese ze svého veškeré náklady na eventuální stavební úpravy nebytového prostoru, které jsou třeba pro zajištění využití nebytového prostoru dle této smlouvy, tj. zejména změna užívání v souladu se stavebním povolením nebo technické potřeby pro technologie umístěné v nebytovém prostoru. K veškerým úpravám, ať již stavebním nebo při změně užívání je bezpodmínečně nutné vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele.

Pronajímatel souhlasí s tím, aby takto odsouhlasené technické zhodnocení odepisoval nájemce.

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžným udržováním nebytového prostoru ve smyslu ustanovení nařízení vlády č. 258/1995 Sb.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli prohlídku technického stavu nebytového prostoru alespoň jednou za tři měsíce.

Nájemce bere na vědomí, že zřizování reklamních tabulí a jejich instalace na domě, v němž se nebytový prostor nachází, jsou podmíněny předchozím písemným souhlasem pronajímatele a popř. také povolením stavebního úřadu.

Nájemce se zavazuje, že provedením vhodných technických a organizačních opatření, realizovaných podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění jeho změn a doplňků, zajistí na své náklady přiměřenou ochranu nebytového prostoru před vznikem požáru.

Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor ve stavu v jakém jej převzal. Předání a převzetí nebytového prostoru při zahájení i při ukončení nájmu bude provedeno za účasti obou smluvních stran. O předání a převzetí nebytového prostoru bude pořízen písemný protokol, ve kterém bude podrobně zachycen technický stav nebytového prostoru.

V.

Smluvní pokuty

Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou nájemného zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s vyklizením a předáním nebytových prostor po skončení, resp. zániku nájmu zaplatí pronajímateli smluvní pokutu v částce rovnající se dvojnásobku denního nájemného ujednaného v této smlouvě, resp. v dohodě o změně této smlouvy, za každý den prodlení.

Pronajímatel se zavazuje, že v případě prodlení s vrácením přeplatku na úhradách za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, zaplatí nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Lhůta splatnosti smluvní pokuty byla ujednána v délce patnácti dnů od doručení vyúčtování smluvní pokuty druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že vyúčtování smluvní pokuty bylo doručeno třetího pracovního dne po jejím odeslání.

VI.

Zahájení a skončení nájmu nebytových prostor

Nájem nebytových prostor se sjednává na dobu neurčitou. Nájem nebytových prostor bude zahájen dne 1. ledna 2013.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně i bez udání důvodu.

Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Smluvní strany mohou písemně ukončit smluvní vztah dohodou.

V případě zániku nájmu je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů od doručení výzvy pronajímatele k vyklizení nebytových prostor.

VII.

Závěrečná ujednání

Tato nájemní smlouva byla sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a druhé nájemce.

Tato smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemnou formou.

Veškeré dodatky k této smlouvě budou provedeny písemně, označeny pořadovými čísly a podepsány oběma smluvními stranami.

Práva a povinnosti smluvních stran, touto smlouvou výslovně neupravená, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění jeho změn a doplňků, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.

Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho účastníci tuto smlouvu podepisují.

V Mladé Boleslavi dne 27. prosince 2012

Za pronajímatele:



.....
MUDr. Raduan Nwelati
primátor města

Nájemce:



.....
Psychologie Mladá Boleslav s.r.o.
Mgr. Gabriela Hrabovská, jednatelka

DOLOŽKA

Tento právní úkon statutárního města Mladá Boleslav byl v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zákona o obcích schválen Radou města Mladá Boleslav usnesením č. 3311 ze dne 20. prosince 2012.

V Mladé Boleslavi dne 27. prosince 2012

JUDr. Věra Horáková
vedoucí odboru
odbor sociálních věcí
Magistrát města Mladá Boleslav

