

Advokátní kancelář JUDr. Karel Kolař
MLADÁ BOLESLAV, Klaudianova 135/1
tel. 0326/23692

Město Mladá Boleslav

zast. starostou [REDACTED]
jako pronajímatelem

a

MUDr. Iveta Králová, soukromý stomatolog

r.č. [REDACTED]

bytem [REDACTED]

IČO: 67983545

IČZ: [REDACTED]

jako nájemce
uzavírají tuto

Nájemní smlouvu

I.

Město Mladá Boleslav je dle ustanovení § 3 zákona č. 172/91Sb. ve znění zákona č. 10/93 Sb. vlastníkem domu č. 1320 v Jiráskově ulici v Mladé Boleslavi na st. p. 5867. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu v Mladé Boleslavi na LV č. 3704, k.ú. Mladá Boleslav.

II.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání ve výše uvedené nemovitosti :

- | | |
|----------------------------------------------------|-----------------------|
| • stomatologickou ordinaci o výměře | 26,6 m ² - |
| • 1/8 plochy DMZ, šatny, umývárny, chodby o výměře | 6,8 m ² |
| • 1/23 všech ostatních společných ploch o výměře | 34,- m ² |

celkem 67,4 m²

Pronajímané prostory jsou vyznačeny v plánu, který je přílohou této smlouvy. Nájemce je dále oprávněn spolupodílet se s ostatními nájemci domu na užívání společných chodeb, schodiště, WC a výtahu.

Celková výměra pronajatých prostor, včetně podílu na užívání společných částí nemovitosti, činí 67,4 m².

III.

Nájem se sjednává s účinností od 1.5.1998 na dobu neurčitou.

IV.

Nájemce je oprávněn pronajaté prostory užívat výhradně k provozování nestátního zdravotnického pracoviště: stomatologické ordinace.

Nájemce se zavazuje, že uvedené prostory bude užívat sám, popřípadě se spolupracovníky, kteří budou u něho zaměstnáni. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat pronajaté prostory dalšímu podnájemci.

V.

Nájemce se seznámil se stavem pronajatých nebytových prostor a zavazuje se je v tomto stavu po skončení nájmu pronajímateli vrátit, a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu dohodnutém ve smlouvě. Je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním. Dále je povinen bez zbytečného odkladu oznámit správci objektu - SZZ Mladá Boleslav - potřebu rozsáhlejších oprav a umožnit jejich provedení. Jmak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce se zavazuje na požádání pověřených pracovníků správce objektu umožnit přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu.

Způsob užívání nebytového prostoru musí být v souladu s protipožárními a bezpečnostními předpisy.

VI.

Výše nájemného se sjednává částkou 380,- Kč za 1 m² ročně. Celkové nájemné činí 25 612,- Kč ročně a je splatné v měsíčních splátkách po 2 134,-Kč. Nájemné je nájemce povinen poukázovat pronajímateli vždy do každého pátého dne v měsíci na účet správce objektu č.5039-10731-181/0100, variabilní symbol 350114

Pronajímatel si vyhrazuje právo zvýšit nájemné v souvislosti se změnou zákonné úpravy nájemného nebytových prostor, popřípadě dle obecně závazné vyhlášky města vymezující zóny volného nájemného.

Dále v případě inflačního vývoje lze nájemné zvýšit o částku odpovídající míře inflace.

Nájemné stanovené touto smlouvou může být změněno pouze v případě inflačního vývoje s tím, že bude zvýšeno o částku odpovídající míře inflace.

VII.

Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli náklady na služby spojené s užíváním nebytového prostoru (spotřeba vody, elektřiny, náklady na vytápění, odvoz odpadků, úklid, telefonní poplatky).

Služby spojené s užíváním nebytového prostoru:

- a) úhrada za dodávku tepla - 2,2 % z celkové fakturace
měsíční záloha činí 1 000,-Kč
a je splatná spolu s nájemným. Vyúčtování bude provedeno 1x ročně.
- b) úhrada za dodávku el. energie - 0,7 % z celkové fakturace
(spotřeba za společné plochy)
úhrada za dodávku el. energie za ordinaci - samostatné měření
- c) úhrada za dodávku vody - 2,8 % z celkové fakturace
- d) ostatní služby spojené s provozem zařízení měs. platba 150,-Kč
(odvoz odpadu, úprava venkovních ploch...)
- e) likvidace spalitelného zdravotnického materiálu - samostatná smlouva
- f) úklid zdravotnického zařízení a společných prostor provádí úklidová služba MITRANS
Bude fakturováno 1x měsíčně v poměru k pronajaté ploše (2,5 % z plochy z fakturace firmy
- g) úhrada za provoz telefonní stanice č. 27992
- bude fakturováno měsíčně dle fakturace TELECOM

Za služby uvedené v článku VII.b,c,e,f,g) bude nájemce pronajímateli platit na základě uvedeného propočtu dle fakturací příslušných organizací do 14ti dnů po obdržení faktury na konto pronajímatele a na jeho účet uvedený na nájemní smlouvě.

Výsledné nájemné podle této smlouvy:

dle čl.VI 2 134,-

dle čl. VII. a, d 1 150,-
je splatné v pravidelných měsíčních splátkách po 3 284,-Kč.....

Vyučtování záloh provede správce objektu jedenkrát ročně a nájemce je povinen příslušný obnos uhradit ve lhůtě 15-ti dnů od doručení vyučování.

VIII.

Nájem uzavřený na dobu neurčitou mohou účastníci smlouvy vypovědět písemně bez udání důvodů.

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

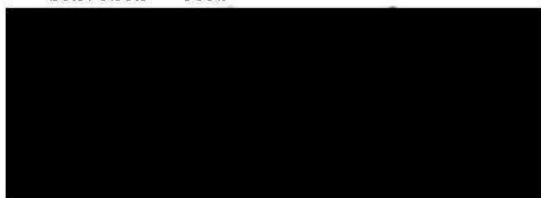
IX.

Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze písemně.

Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.

V Mladé Boleslavi dne 23.4.1998

Mgr. Svatopluk Kvajzar
starosta města



MUDr. Iveta Králová



Vypracoval: Tůmová

