

Advokátní kancelář  
 JUDr. Karel Kolař  
 JUDr. Marie Kolářová  
 MLADÁ BOLESLAV, Klauďianova 135/1  
 tel. 0326/23692

Město Mladá Boleslav  
 zast. starostou [REDACTED]  
 jako pronajimatel

a

MUDr. Markéta Mládková, soukromý praktický lékař  
 r.č. [REDACTED]  
 bytem [REDACTED]  
 IČO [REDACTED]  
 jako nájemce

uzavírají tuto

## Nájemní smlouvu

### I.

Město Mladá Boleslav je dle ustanovení § 3 zákona č. 172/91 Sb. ve znění zákona č. 10/93 Sb. vlastníkem domu č.p. 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.

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

- ordinaci a box o výměře	41,5 m <sup>2</sup>
- ostatní společné plochy o výměře	37,5 m <sup>2</sup>
	-----
celkem	79,- m <sup>2</sup>

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 79,- m<sup>2</sup>.

### III.

Nájem se sjednává s účinností od 1.9.1994 na dobu neurčitou.

#### IV.

Nájemce je oprávněn pronajaté prostory užívat výhradně k provozování nestátního zdravotnického pracoviště: ordinaci praktického lékaře.

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. Jinak 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 190,- Kč za 1 m<sup>2</sup> ročně. Celkové nájemné činí 15 010,-Kč ročně a je splatné v měsíčních splátkách po 1 251,-Kč. Nájemné je nájemce povinen poukazovat pronajímateli vždy do každého pátého dne v měsíci na účet správce objektu č.5039-10731-181/0100, variabilní symbol 350109

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. Změna dohodnutého nájemného je dále přípustná v souvislosti se změnou zákonné úpravy nájemného u nebytových prostor, popřípadě dle obecně závazné vyhlášky MěÚ vymezující zóny volného nájemného.

#### VII.

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

Ostatní služby spojené s užíváním nebytového prostoru:  
a) úhrada za dodávku tepla - 2,4 % z celkové fakturace

- měsíční záloha činí 1 125,-Kč  
a je splatná spolu s nájemným .Vyúčtování  
bude provedeno 1x ročně.
- b) úhrada za dodávku el.energie - 2,6 % z celkové fakturace  
(spotřeba za společné plochy)
  - c) úhrada za dodávku vody - 2,5 % z celkové fakturace
  - d) ostatní služby spojené s provozem zařízení měs.platba 150,-Kč  
(odvoz odpadu,úprava venkovních ploch...)
  - e) likvidace spalitelného zdravotnického materiálu  
měsíční platba 50,-Kč
  - f) úklid zdravotnického zařízení a společných prostor  
provádí úklidová služba SZZ .Bude fakturováno 1x měsíčně  
v poměru k pronajaté ploše (2,7 % z plochy, jejíž úklid  
zajišťuje SZZ)
  - g) úhrada za náklady spojené s užíváním telefonní stanice

Za služby uvedené v článku VII.b,c,f,g) bude nájemce pronajíma-  
teli platit na základě uvedeného propočtu dle fakturací pří-  
slušných 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 1 251,-

dle čl.VII. a,d,e 1 325,-

je splatné v pravidelných měsíčních  
splátkách po 2 576,-Kč na účet viz.  
výše

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

#### VIII.

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 30.6.1994.

starosta města

MUDr. Markéta Mládková

Za SZZ Mladá Boleslav  
vypracoval: