

Smlouva o nájmu nebytových prostor
č. 100 046

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi smluvními stranami uzavřena podle ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění zákona č. 403/1990 Sb., zákona č. 529/1990 Sb., zákona č. 229/1991 Sb., a s předchozím souhlasem Magistrátu města Mladá Boleslav, nájemní smlouva tohoto znění:

I.
Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Mladá Boleslav
se sídlem Magistrátu města na adrese:
Komenského nám. 61, 293 01 Mladá Boleslav
IČO: 238295
zastoupené [redacted] primátorem
města
bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Mladá Boleslav
číslo účtu: 3053562/0300
zastoupeno na základě Mandátní smlouvy uzavřené
dne 21. listopadu 2002 obchodní společností
BYTOS spol. s r.o., zápis u Městského soudu v Praze ze
dne 1. ledna 1993, oddíl C, vložka 16286
se sídlem: Mladá Boleslav, Jaselská 65/II
IČO: 47535172
telefon: [redacted]
zastoupené panem [redacted] jednatelem

na straně jedné

a

Nájemce: PaedDr. Horáková Dana, rodné číslo: [redacted]
bytem: [redacted]
IČO: 71194231
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]

na straně druhé

uzavírají dnešního dne tuto

dohodu:

II.

Předmět a účel smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor, jejichž specifikace je uvedena v článku III. této smlouvy.

Účelem této smlouvy je úprava vzájemných vztahů smluvních stran, práv a povinností pronajímatele a nájemce nebytových prostor, označených v článku III.

III.

Předmět nájmu

Statutární město Mladá Boleslav je výlučným vlastníkem domu čp. 1081 v ulici Na Radouči v Mladé Boleslavi.

Usnesením Rady města č. 783 ze dne 25.9.2003 bylo rozhodnuto o uzavření smlouvy na pronájem nebytových prostor v tomto domě.

Předmětem nájmu podle této smlouvy jsou nebytové prostory o celkové výměře podlahové plochy 22,08 m², nacházející se v přízemí sekce A uvedeného objektu.

Předmět nájmu tvoří následující nebytové prostory o těchto místnostech a za tuto výši nájemného:

1. ordinace 22,08 m² x 660,- Kč = 14.572,80 Kč

roční nájemné	14.572,80 Kč
roč. nájem. zaokrouhl.	14.580,00 Kč
čtvrtletní nájemné	3.645,00 Kč

Další platby - zálohy na služby:

1. teplo+ TUV	9.000,- Kč ročně	2.250,- Kč čtvrtletně
2. SV	300,- Kč ročně	75,- Kč čtvrtletně
3. el. Energie	504,- Kč ročně	126,- Kč čtvrtletně
4. Úklid	1.800,- Kč ročně	450,- Kč čtvrtletně

Celkem služby 11.604,- Kč ročně 2.901,- Kč čtvrtletně

Celkem platba 26.184,- Kč ročně 6.546,- Kč čtvrtletně

**IV.
Účel nájmu**

Účelem nájmu strany rozumí účel, ke kterému budou nebytové prostory nájemcem využívány.

Smluvními stranami bylo ujednáno, že nájemce bude nebytové prostory užívat ke své činnosti výhradně jako logopedická ordinace.

**V.
Nájemné a úhrada za služby,
jejichž poskytování je s nájmem spojeno**

a) nájemné:

roční nájemné bylo podle "Zásad pronájmu nebytových prostor v majetku Statutárního města Mladá Boleslav" smluvními stranami ujednáno v částce 660,- Kč (slovy: šest set šedesát šest korun českých) za jeden m2 podlahové plochy nebytových prostor označených jako ordinace.

Tj. v částce 14.580,- Kč za rok.

Nájemné bude placeno pravidelně, čtvrtletně, vždy nejpozději do patnáctého dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, to v částce rovnající se jedné čtvrtině ročního nájemného, tj. 3.645,- Kč.

b) náklady na vytápění nebytového prostoru:

náklady na vytápění nebytových prostor nájemce uhradí pronajímateli v částce, která bude stanovena podle ceny účtované dodavatelem tepla a podle obecně závazných právních předpisů. Smluvní strany berou na vědomí, že těmito obecně závaznými právními normami jsou ke dni uzavření této nájemní smlouvy vyhláška Ministerstva průmyslu a obchodu č. 224/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé užitkové vody včetně rozúčtování nákladů na objekty a mezi konečné spotřebitele, ve znění vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 372/2001 Sb.

Podle ustanovení této vyhlášky otopné období začíná dnem 1. ledna a končí dnem 31. prosince téhož roku.

Podle ustanovení této vyhlášky roční zúčtovací období začíná dnem 1. ledna.

Na úhradu nákladů za vytápění nebytových prostor a dodávku teplé užitkové vody se nájemce zavazuje platit pronajímateli finanční zálohu pravidelně, čtvrtletně, vždy nejpozději do patnáctého dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí.

(Výše zálohy uvedena v čl. III. Předmět nájmu.)

c) náklady na vodu a stočné:

Nájemce se zavazuje, že na úhradu nákladů za spotřebovanou studenou vodu a stočné zaplatí pronajímateli finanční částku, která bude stanovena jako součin množství (m³) vody, které bylo naměřeno instalovaným vodoměrem a ceny za vodu a stočné, účtované pronajímateli jejím dodavatelem.

Na úhradu nákladů za spotřebovanou studenou vodu a stočné se nájemce zavazuje platit pronajímateli finanční zálohu ve výši uvedené v čl. III. - Předmět nájmu, a to pravidelně, čtvrtletně, vždy nejpozději do patnáctého dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí.

d) náklady na elektrickou energii:

Na úhradu nákladů za spotřebovanou elektrickou energii se nájemce zavazuje platit pronajímateli finanční zálohu ve výši uvedené v čl. III. - Předmět nájmu, a to pravidelně, čtvrtletně, vždy nejpozději do patnáctého dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí.

e) náklady na udržování čistoty a pořádku:

na úhradu nákladů spojených s udržováním čistoty a pořádku ve společných prostorách domu se nájemce zavazuje platit pronajímateli finanční zálohu ve výši uvedené v čl. III. - Předmět nájmu, a to pravidelně, čtvrtletně, vždy nejpozději do patnáctého dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí.

f) rekapitulace:

nájemné z nebytových prostor a záloha na úhradu za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, byly smluvními stranami ujednány v celkové částce 26.184,- Kč za rok. Čtvrtletní splátka na úhradu za toto plnění činí 6.546,- Kč.

Nájemné a úhrady za služby, jejichž poskytování je s nájmem nebytových prostor spojeno, bude nájemce platit pravidelně, čtvrtletně, vždy nejpozději do patnáctého dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí bezhotovostními převody ve prospěch účtu pronajímatele, který je veden u ČSOB, a.s., pobočka v Mladé Boleslavi, pod číslem účtu 3053562/0300, konstantní symbol 379, variabilní symbol 100 046.

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

peněžité závazek placen prostřednictvím pošty je splněn vyplacením příslušné finanční částky věřiteli.

Pronajimatel se zavazuje, že náklady na služby, jejichž poskytování je s nájmem nebytových prostor spojeno, nájemci vyúčtuje ve lhůtách stanovených příslušnými právními předpisy, popř. bez zbytečného odkladu po skončení každého kalendářního roku a doručení příslušných podkladů od dodavatelů těchto služeb, nejpozději však dne 31. srpna každého roku za rok předcházející.

Nájemce se zavazuje, že případný nedoplatek na těchto nákladech zaplatí pronajimateli bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů od doručení jejich vyúčtování.

Pronajimatel se zavazuje, že případný přeplatek na úhradách těchto nákladů nájemci zaplatí bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů po provedení jejich vyúčtování.

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

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

Pronajimatel je povinen odevzdat nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, v tomto stavu je svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno.

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

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor ve smyslu ustanovení nařízení vlády č. 258/1995 Sb..

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

Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část na dobu určitou do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v nebytových prostorech jakékoliv stavební úpravy.

Nájemce je povinen umožnit pronajimateli prohlídku technického stavu nebytových prostor alespoň jednou za tři měsíce.

Nájemce se zavazuje, že v případě potřeby zajistí na své náklady přiměřený počet nádob na shromažďování tuhého komunálního odpadu vznikajícího při užívání nebytových prostor, zajistí také odvoz tohoto odpadu na určenou skládku, popř. také jeho ekologickou likvidaci. Za tímto účelem bez zbytečného odkladu smluvně upraví

své vztahy k osobě odborně a technicky způsobilé k předmětu této činnosti.

Nájemce bere na vědomí, že zřizování reklamní tabulí a jejich instalace na objektu, v němž se nebytové prostory nacházejí, 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 nebytových prostor před vznikem požáru.

Nájemce se zavazuje, že na své náklady bude průběžně zajišťovat čistotu a pořádek výkladních skříní (oken), které jsou součástí pronajatých nebytových prostor.

Nebude-li dohodnuto jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Předání a převzetí nebytových prostor při zahájení a při skončení nájmu bude provedeno za účasti obou smluvních stran. O předání a převzetí nebytových prostor bude pořízen písemný protokol, ve kterém bude podrobně zachycen stav nebytových prostor, stavy elektroměru a vodoměru, event. jiných měřidel, popř. další, pro smluvní strany významné skutečnosti. Protokol o předání a převzetí nebytových prostor, opatřený stanovisky předávajícího a převíjajícího je označen jako příloha č. 1 a tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy.

VII.

Zahájení a skončení nájmu

Nájem nebytových prostor se sjednává dle dohody na dobu neurčitou. Nájem nebytových prostor vzniká dnem 1. ledna 2004.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu, není-li dohodnuto jinak.

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

VIII.

Smluvní pokuty

Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou nájemného zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3% (slovy: tři desetiny procenta) z dlužné

částky za každý den prodlení.

Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3% 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 nájemcům smluvní pokutu ve výši 0,3% (slovy: tři desetiny procenta) 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.

IX.

Zvláštní ujednání

Pronajímatel může každoročně upravit výši nájemného, případně služeb s ohledem na inflační koeficient vyhlášený ČSÚ za minulý rok, nebo upravit ceny služeb, pokud je upravit dodavatel, a to nejpozději do dvacátého dne měsíce března každého kalendářního roku.

X.

Zánik nájmu nebytových prostor

Smluvními stranami bylo ujednáno, že vedle případů uvedených v ustanovení § 14 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, nájem nebytových prostor zaniká také v případě:

a) nebyla-li nájemcem řádně uzavřena dohoda o změně smlouvy o nájmu nebytových prostor, označená v článku IX., nebo

b) je-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby,

jejichž poskytování je s nájmem nebytových prostor spojeno, po dobu delší než dva měsíce.

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.

XI. Závěrečná ujednání

Tato nájemní smlouva byla sepsána ve třech stejnopisech, z nichž jeden exemplář obdrží pronajímatel, jeden zmocněnec pronajímatele a jeden nájemce.

Tato smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemnou formou.

Veškeré dodatky k této smlouvě budou provedeny písemně, označeny pořadovými čísly a podepsány statutárním orgánem právnické osoby zmocněné pronajímatelem a osobami oprávněnými k zastupování nájemce.

Provedené škrtky a doplnění ve smlouvě byly učiněny z vůle obou smluvních stran před podpisem smlouvy.

Práva a povinnosti smluvních stran, touto smlouvou výslovně neupravená, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., 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 připojují statutární zástupce zmocněné obchodní společnosti a nájemce své podpisy.

V Mladé Boleslavi dne: 29.9. 2003

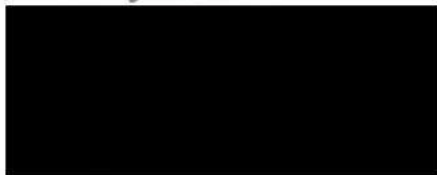
Pronajímatel:

Nájemce:

Statutární město Mladá Boleslav
zastoupeno zmocněncem



jednatel



PaedDr. Horáková Dana