

521/2004

20. 12

PS/WAN/2004/056 v/2

účetní
účetní
účetní
účetní

Účastníci:
Město Mladá Boleslav
Se sídlem Komenského náměstí 61, Mladá Boleslav
zast. primátorem [redacted]
jako pronajímatelem na straně jedné

a

MUDr. Jan Štěpán, soukromý odborný lékař
r. č. [redacted]
bytem [redacted]
IČO: 73616737
jako nájemce na straně druhé
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 :

Ordinace	sloupec A	o výměře	32,7 m ²
Pomocné prostory	sloupec B	o výměře	12,7 m ²
Společné prostory	sloupec C	o výměře	68,8 m ²
celkem			114,2 m ²

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 114,2 m²

III.

Nájem se sjednává s účinností od 1. 9. 2004 na dobu neurčitou.

IV.

Nájemce je oprávněn pronajaté prostory užívat výhradně jako: ordinaci odborného lékaře.

Nájemce se zavazuje, že uvedené prostory bude užívat sám, popřípadě 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:

- ordinace 471,- za m² a rok (měsíčně 1283,- Kč)
- sklady, šatny 329,- za m² a rok (měsíčně 348,- Kč)
- WC, chodby 188,- za m² a rok (měsíčně 1078,- Kč)

Nájemné je nájemce povinen poukazovat pronajímateli vždy do každého pátého dne v měsíci na účet pronajímatele č.195787850297/0100 u KB Mladá Boleslav částku 2709,- Kč, VS 350127.

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).

Služby spojené s užíváním nebytového prostoru:

a) úhrada za dodávku tepla – 2,7 % z celkové fakturace
měsíční záloha činí 1.500,-Kč

Vyúčtování bude provedeno 1x ročně.

b) úhrada za dodávku el.energie - 2,7 % z celkové fakturace

c) úhrada za dodávku vody 2,8% z celkové fakturace

d) ostatní služby spojené s provozem zařízení měs.platba 300,-Kč
(správa, úprava venkovních ploch...)

e) likvidace komunálního odpadu a spalitelného zdravotnického materiálu - samostatná smlouva

f) úklid zdravotnického zařízení a společných prostor provádí úklidová služba

Bude fakturováno 1x měsíčně v poměru k pronajaté ploše a četnosti úklidu

Zřízení telefonní stanice je věcí nájemce.

Za služby uvedené v článku VII.a,b,c,e,f) bude nájemce pronajímateli platit na základě uvedeného propočtu dle fakturací příslušných organizací do 14ti dnů po obdržení faktury na účet správce objektu.

Úhrada za služby podle této smlouvy je splatná v pravidelných měsíčních splátkách 1800,- Kč na účet správce objektu SZZ Mladá Boleslav vždy do pátého dne v měsíci u KB Mladá Boleslav na č.ú.200002-10731181/0100 variabilní symbol 350127

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

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.

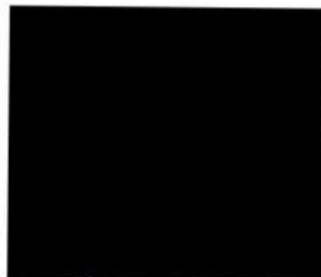
Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze písemně.


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

V Mladé Boleslavi dne ~~2004~~


primátor města

6. VIII. 2004




MUDr. Jan Štěpán
odborný lékař