

9 7. 4/1995 (2)

Advokátní kancelář
JUDr. Karel Kolař
JUDr. Marie Kolařová
MLADÁ BOLESLAV, Klauďanova 135/1
tel. [REDACTED]

Město Mladá Boleslav
zast. starostou [REDACTED]
jako pronajímatel

a

Nezávislá vysokohorská turistika
se sídlem Kosmonosy, Bradlec 91
IČO 472 654
zastoupená klinickým psychologem [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.

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

- | | | |
|--|----------|----------------------|
| - 4 ordinace, čekárnu, chodbu,
social. zařízení | o výměře | 123,8 m ² |
| - ostatní společné plochy | o výměře | 36,8 m ² |
| (chodba, šatna a soc. zařízení v přilehlých
prostorách) | | |

celkem 160,6 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.

Nájemce je může po dohodě s vedoucím kiosku využívat jídelnu ve druhém patře budovy 1x týdně pro skupinovou terapii, aniž by tím byla dotčena výše nájemného.

Celková výměra pronajatých prostor, včetně podílu na užívání společných částí nemovitosti, činí 160,6 m².

56 6/11/95

III.

Nájem se sjednává s účinností od 1.5.1995 na dobu neurčitou.

IV.

Nájemce je oprávněn pronajaté prostory užívat výhradně k provozování nestátního zdravotnického pracoviště: středisko komplexní terapie a ordinace pro léčbu bolesti.

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 380,- Kč za 1 m²ročně. Celkové nájemné činí 61 028,-Kč ročně a je splatné v měsíčních splátkách po 5 086,-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 350110

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 - 5,1 % z celkové fakturace
měsíční záloha činí 2 500,-Kč
a je splatná spolu s nájemným. Vyúčtování
bude provedeno 1x ročně.
- b) úhrada za dodávku el. energie - 7,6 % z celkové fakturace
(spotřeba za společné plochy)
- c) úhrada za dodávku vody - 5,- % z celkové fakturace
- d) ostatní služby spojené s provozem zařízení měs. platba 300,-Kč
(odvoz odpadu, úprava venkovních ploch...)
- e) likvidace spalitelného zdravotnického materiálu
měsíční platba 50,-Kč
- f) úklid zdravotnického zařízení a společných prostor
provádí úklidová firma. Bude fakturováno 1x měsíčně
v poměru k pronajaté ploše (5,3 % z fakturace)
- g) úhrada za náklady spojené s užíváním telefonní stanice
24025,29927 do doby převedení na nájemce

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 5 086,-
dle čl. VII. a, d, e 2 850,-

je splatné v pravidelných měsíčních
splátkách po 7 936,-Kč na účet viz.
výše

Vyučtování záloh na teplo provede správce objektu jedenkrát
ročně a nájemce je povinen příslušný obnos uhradit ve lhůtě 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 10.4.1995.

nájemce:

Vypracoval: