

Níže uvedeného dne, měsíce a roku ujednali :

Město Vimperk, se sídlem Vimperk, Steinbrenerova 6, IČ : 00250805, zastoupené na základě plné moci ze dne 19. 11. 2010 (plná moc je přílohou smlouvy) Městskou správou domů s.r.o., se sídlem Náměstí Svobody 8, IČ: 25173570, zastoupená jednatelem panem Bc. Danielem Kaiferem, jako pronajímatel

a

MUDr. Milan Kuncel , r. č. [REDAKCE], IČO:47258926, trvale bytem [REDAKCE] Vimperk jako nájemce tuto :

smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem domu čp. 484 v ulici Nad Stadionem v obci Vimperk a katastrálním území Vimperk na LV 10001.

2. Pronajímatel pronajímá nebytové prostory nacházející se ve shora uvedeném domě v prvním nadzemním podlaží s pravým vstupem od hlavního vchodu do budovy směrem chodbou vpravo stávající z těchto místností, a to : prostor č. 119 o velikosti 20,50 m², prostor č. 120 a 117 o velikosti 2,30 m², prostor č. 101 o velikosti 5,42 m², prostor 101a o velikosti 3,85 m² a prostor č. 109 o velikosti 7,74 m², chodbou vlevo prostor č. 106 o velikosti 4,13 m², vše o celkové výměře 43,94 m², vše vyšrafováno v příloze – grafická část.

II.

Účel nájmu

Nájemce bude nebytový prostor užívat za účelem zřízení zubní ordinace. Způsobilost předmětu za účelem si zajistí nájemce. Provoz ordinace bude zahájen nejpozději od 15. 11. 2011.

III.

Doba nájmu

1. Nájem začíná ode dne 1. 11. 2011 a je uzavřen na dobu neurčitou.

2. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začne běžet od 1. dne měsíce následující po doručení výpovědi. Účastníci smlouvy se mohou po podání a obdržení výpovědi dohodnout písemně na zkrácení výpovědní lhůty.

IV.

Nájemné

1. Nájemné činí Kč 20112,00 na rok (je upraveno na dělitelnost dvanácti), částka za vybavení nebytového prostoru činí 312,00 Kč na rok .

2. Spolu s nájemným hradí nájemce pronajímateli i služby spjaté s nájmem, a to zálohově v celkové výši za rok 47.136,00 Kč.(rozpis služeb a záloh na ně je upraven ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy).

3. Nájemné v celkové roční výši 67.560,00 Kč je splatné vždy ve výši 5.630,00 Kč měsíčně do 5. dne na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, č. účtu 9021-0000722281/0100, v.s. : 4840307.

4. Roční nájemné se každý kalendářní rok zvyšuje o inflaci zjištěnou ČSÚ, přičemž se jedná o míru inflace vyjádřenou zvýšením průměrné cenové hladiny ve sledovaném roce proti roku předcházejícímu (průměr úhrnných indexů spotřebitelských cen za leden až prosinec roku předchozího). O toto zvýšení se zvyšují měsíční splátky, Nájemné se skládá ze dvou položek. První složka představuje nájemné dle ujednání RMČ. 911 ze dne 24. 10. 2011. Druhá složka pak představuje navýšení nájmu o inflační koeficient zjištěný ČSÚ. Tato druhá složka lednového nájmu bude vyrovnána nejpozději do 1. 4.kazdého kalendářního roku.

5. Jestliže se nájemce ocitne v prodlení v placení nájemného nebo služeb poskytovaných s užíváním nebytového prostoru po dobu delší než 30 dní, je pronajímatel oprávněn dluh zveřejnit, přičemž může zveřejnit jméno a příjmení dlužníka (u právnických osob obchodní jméno nebo název), identifikační číslo, trvalé bydliště nebo místo podnikání (u právnických osob místo podnikání), výši dluhu včetně úroku z prodlení, nebo jiných finančních sankcí

vzniklých v důsledku prodlení, období ke kterému se dluh vztahuje a údaj o tom, že se jedná o nájemné nebo za plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru nebo o úrok z prodlení, nebo jinou finanční sankci. Zveřejňovat může pronajímatel uvedené údaje až do doby, kdy bude dluh zcela uhrazen. Účelem zveřejnění je informovanost občanů Města Vimperk o dlužnících Města Vimperk. Jestliže je nájemcem fyzická osoba, pak se zveřejněním uvedených osobních údajů ve shodě se zákonem č. 101/2000 Sb. tímto uděluje nájemce svůj souhlas.

V.

Stavební úpravy, opravy, údržba

1. Stavební úpravy smí nájemce provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele.
2. Podle § 667 Občanského zákoníku se účastníci smlouvy dohodli tak, že nájemce může požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o č se zvýšila hodnota nemovitosti provedením povolených stavebních úprav. Pokud bude zhodnocení zjištěno, pak jej pronajímatel vyrovná do dvou let od zániku nájmu.
3. Veškeré opravy a údržba pronajatého nebytového prostoru hradí nájemce.
4. Pokud nájemce při provádění stavebních úprav nebo oprav způsobí pronajímateli jakoukoliv škodu, je povinen ji neprodleně odstranit na vlastní náklady.
5. Nájemce je povinen v případě, že bude v pronajatém prostoru provádět stavební úpravy, opravy nebo měnit účel užívání, řídit se příslušnými ustanoveními zák. č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

VI.

Podnájem

Do podnájmu může nájemce dát pronajaté nebytové prostory pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž je-li podnájemné vyšší, než-li nájemné, zvyšuje se bez dalšího nájemné na úroveň podnájemného, a to ode dne kdy začíná podnájem.

VII.

Ohlašovací povinnost

Jestliže má počet osob užívajících nebytový prostor vliv na vyúčtování služeb, má nájemce nebytového prostoru za povinnost nahlásit do 30. dnů změnu v počtu osob. Nesplní-li nájemce tuto ohlašovací povinnost, nese rizika spojená s nesprávným vyúčtováním služeb mezi další nájemce nebytových prostorů, popřípadě bytů. Dojde-li ke změně v užívání prostoru, nájemce toto neprodleně nahlásí správci.

VIII.

Služby

1. Vodné stočné se rozúčtuje dle zákona č. 274/2001 Sb. a vyhl. 428/2001 ze dne 11. 12. 2001 a dle počtu osob a dní užívaných prostor a ve znění pozdějších předpisů.
2. Stočné – dešťová voda se rozúčtuje dle m² pronajaté plochy.
3. Tepelná energie bude rozúčtována dle vyhl. 372/2001 Sb. a ve znění pozdějších předpisů.
4. El. energii v prostoru bude rozúčtována dle počtu osob a dní užívaných prostor.
5. Úklid společných prostor bude rozúčtováno dle počtu osob a dní užívaných prostor.

IX.

Požární předpisy

Nájemce odpovídá v pronajatém prostoru za dodržování bezpečnostních a požárních obecně platných předpisů. Nájemce je povinen vybavit pronajaté prostory příslušným protipožárním zařízením a bezpečnostním označením tak, jak to vyžadují předpisy pro jeho druh podnikatelské činnosti.

X.

Označení nájemce

Pokud hodlá nájemce na objekt umístit své označení (logo, reklamu) musí to nejdříve projednat s pronajímatelem a získat od něho písemný souhlas. Ustanovení správních předpisů pro povolení takového označení není tímto dotčeno.

XI.

Nájemce potvrzuje, že přijímá nebytový prostor se závadami uvedenými v předávacím protokolu, přičemž si nebytový prostor před uzavřením nájemní smlouvy prohlédl.

XII.

Jestliže před uzavřením této smlouvy existovala mezi pronajímatelem a nájemcem jiná smlouva o nájmu na stejný nebytový prostor, nebo dohoda o užívání na stejný nebytový prostor podle předchozích právních předpisů, zaniká dosavadní dohoda dnem uzavření smlouvy.

XIII.

Pojištění

Pojištění své provozní činnosti, včetně vlastního movitého zařízení je věcí nájemce (pojištění proti živelné pohromě, proti vloupání a krádeži).

XIV.

Nájem nebytových prostor byl schválen usnesením Rady města č. 911 ze dne 24. 10. 2011.

XV.

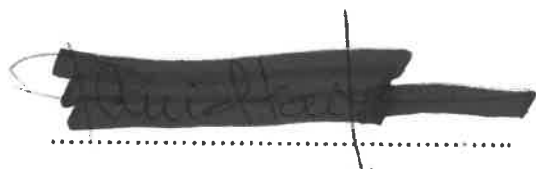
Předání při skončení nájmu

Ke dni skončení nájmu, ať již nájem skončí z jakéhokoliv důvodu, provedou účastníci smlouvy protokolární předání pronajatých prostor.

XVI.

1. Tuto smlouvu lze změnit jen písemnou formou.
2. Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlásili, že obsah je shodný s jejich pravou a svobodnou vůlí. Smlouva nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní.
3. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každá má platnost prvopisu. Nájemce obdrží jedno vyhotovení.

Ve Vimperku dne ...1. listopadu 2011


za pronajímatele


nájemce

Městská správa domů s.r.o.
náměstí Svobody 8
385 01 Vimperk ①
IČO 25173570

VÝPOČTOVÝ LIST nájmu platný od 11.2011

Vlastník MĚSTO VIMPERK
 Správce MĚSD s.r.o.
 Náměstí Svobody 8
 385 01 Vimperk
 Tel.: 388 411 989

IČ vlastníka 00250805
 IČ správce 25173570
 DIČ správce CZ25173570
 Banka Komerční banka
 Účet č.: 009021-0000722281/0100

Nebytový prostor č.: 307
 Var.symbol: 4840307

Nad stadionem 484.00/23
 Vimperk

Nájemce KUNCL MILAN MUDr.

SNP [redacted]
 38501 Vimperk
 okres: Prachatice
 IČ : 47258926
 Rodné číslo: [redacted]

Peněžní ústav:
 Číslo účtu : / 0
 Specif.symbol:
 Telefon :
 Fax :

Účel využití: zubní ordinace

Směrné číslo: 0038 Počet osob: 2

	Celková plocha	Cena za m2 za rok	Roční nájemné	Započítat. podl. plocha ÚT TUV	
vyšetřovna prostor č. 119	20.50	466.52	9563.66	24.60	0.00
čekárna prostor č. 120 a 117 1/2 plochy	2.30	466.52	1073.00	2.76	0.00
rentgen 1 prostor č. 101 1/2 plochy	5.42	466.52	2528.54	5.42	0.00
rentgen 2 prostor č. 101a 1/2 plochy	3.85	466.52	1796.10	3.85	0.00
kancelář prostor č. 109	7.74	466.52	3610.86	9.29	0.00
šatna prostor č. 106 1/2 plochy	4.13	373.23	1541.44	4.13	0.00
Počet místností 6 Podlaží 1	43.94		20113.60	50.05	0.00

Měsíční nájemné

Nájemné 1676.00
 Vybavení prostoru 26.70

Měsíční platby na služby

Vodné a stočné 1702.00
 Teplo 525.00
 Úklid 2160.00
 Společná elektřina 920.00
 Stočné 215.00
 108.00

3928.00

Celkem nájemné a služby měsíčně

5630.00

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.

PŘI PLATBĚ NA ÚČET VŽDY UVÁDĚJTE VARIABILNÍ SYMBOL NEBYTOVÉHO PROSTORU!

V případě pozdní platby bude účtován úrok z prodlení dle nájemní smlouvy.

Rozpis vybavení prostoru

Vybavení	Datum pořízení	Nákup. cena x počet	Doprava a montáž	Celkem	Opotř. %
termost.ventily	01.2007	1941.40	0.0	1941.40	12.5
termost.ventily	01.2007	388.20	0.0	388.20	12.5
termost.ventily	01.2007	242.70	0.0	242.70	12.5

Ve Vimperku dne 1.11.2011

Nájemce

MILAN KUNCL
 Státní úřad
 VIMPERK
 47258926

Pronajímatel

Městská správa domů s.r.o.
 náměstí Svobody 8
 385 01 Vimperk
 IČO 25173570

PLNÁ MOC

Níže podepsané město Vimperk, sídlo Vimperk, Steinbrenerova čp. 6, IČ: 002 50 805, bankovní spojení: KB, a.s., pobočka Vimperk, č. účtu 722-281/0100

tímto zmocňuje

Městskou správu domů, s.r.o., sídlo Vimperk, náměstí Svobody čp. 8, IČ: 251 73 570 k tomu, aby Městská správa domů, s.r.o., zastupovala město Vimperk v následujících právních úkonech:

- výkon veškerých právních úkonů:
při správě nemovitostí ve vlastnictví města Vimperk, zejména se jedná o právní úkony související s převzetím, předáním, nájmem nemovitostí a nebytových prostor, včetně uzavírání smluv o fyzickém předání a převzetí nemovitostí, nebytových prostor a uzavírání nájemních smluv k nemovitostem a nebytovým prostorům, jakož i výkon s tím bezprostředně souvisejících právních úkonů
- při zajišťování dodávky služeb souvisejících s nemovitostmi a nebytovými prostory včetně uzavírání smluv s dodavateli
- při zajišťování odborné péče při běžné údržbě, odstraňování následků havárií, zajišťování oprav a investičních akcí včetně uzavírání příslušných smluv s dodavateli
- při vedení agendy nájmu a služeb s nimi souvisejících, vedení agendy smluvních vztahů
- při vedení předepsané evidence včetně účetnictví o nákladech, výnosech a zúčtovacích vztazích v členění podle jednotlivých objektů, které se ke spravovaným nemovitostem vztahují a při inventarizaci majetku
- při zajišťování spravovaných nemovitostí před rozkrádáním, poškozením, zničením nebo zneužíváním.

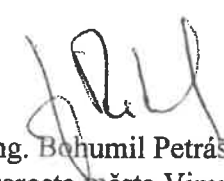
Městská správa domů, s.r.o., je oprávněna shora uvedené smlouvy za město Vimperk i podepisovat.

Městská správa domů, s.r.o., se zmocňuje disponovat s účtem města Vimperk, vedeným u KB, a.s., - pobočka Vimperk, č. účtu: 9021-722-281/0100, a to v rozsahu podle mandátní smlouvy ze dne 26.2.1998 doplněné dne 29.12.1998.

Tato plná moc se nevztahuje na soudní řízení související se shora vyjmenovanými právními úkony. Plná moc je udělena v souladu a na základě mandátní smlouvy ze dne 26.2.1998 doplněné dne 29.12.1998.

Ve Vimperku dne 19.11.2010




Ing. Bohumil Petrásek
starosta města Vimperk