

Smlouva o nájmu nebytových prostor

1. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel: Sociální služby města České Lípy,
příspěvková organizace
zastoupené Lubomír Kouba - realitní kancelář
Poříční 1918, 470 01 Česká Lípa
IČO: 72745339
DIČ: nejsme plátcí
bankovní spojení: ČSOB a.s., Česká Lípa
č.ú.: [REDACTED]
variabilní symbol: [REDACTED]
konstantní symbol: [REDACTED]
(dále jen pronajímatel)

1.2. Nájemce: LYSICKÁ Zdeňka MUDr.
praktický zubní lékař
bytem [REDACTED]
IČO: 46751980
bankovní spojení: Komerční banka a.s., Česká Lípa
č.ú.: [REDACTED]
(dále jen nájemce)

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor v ulici Ústecká č.p. 2855 v České Lípě v přízemí o celkové výměře 50,55 m² (ordinace, čekárna, denní místnost).
- 2.2. Pronajímatel pronajímá výše uvedené nebytové prostory za účelem provozování soukromé stomatologické ordinace a čekárny.
- 2.3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout nebytové prostory ve výše zmíněné nemovitosti do nájmu nájemci na základě projednání na 2. zasedání Zastupitelstva města Česká Lípa ze dne 18.12.2002 pod č. usnesení 17/02 a 18/02.
- 2.4. Předmětné nebytové prostory nebudou užívány k bydlení.

3. Doba nájmu

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2003.

4. Cena nájmu

- 4.1. Nájemné stanovuje pronajímatel ve výši 21.420,-- Kč/rok (1.785,- Kč/měsíc) + valorizace a služby.
- 4.2. Měsíční zálohy za služby činí:

- teplo	1.850,-- Kč
- TUV	140,-- Kč
- vodné a stočné	40,-- Kč
- elektrická energie	100,-- Kč

- 4.3. Celkový měsíční předpis činí (nájemné a služby): 3.915,-- Kč.
Nájemce se zavazuje, že bude v pravidelných měsíčních splátkách, vždy do 15.tého dne v měsíci, hradit celkový měsíční předpis na účet pronajímatele, variabilní a konstantní symbol je uveden v bodě 1.1..
- 4.4. Vyúčtování zálohových plateb bude provedeno nejpozději ve druhém čtvrtletí následujícího roku.

5. Ostatní ujednání

- 5.1. Nájemce se zavazuje hradit drobné opravy pronajatých prostor do výše 2.000,-- Kč, opravy většího rozsahu po předchozím projednání s vlastníkem objektu.
- 5.2. Nájemce zabezpečí, aby nebytové prostory byly udržovány v čistotě a pořádku.
- 5.3. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele výše uvedený nebytový prostor podnajmout jiné osobě.
- 5.4. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory k účelu určenému v kolaudačním rozhodnutí. Jakékoliv změny ve způsobu užívání nebytového prostoru jsou podmíněny předchozím ohlášením nájemce SÚ, který o nich rozhodne.
- 5.5. Stavební úpravy podstatně měnící předmět nájmu smí nájemce provádět jen se souhlasem pronajímatele. Stavební úpravy dle kolaudačního rozhodnutí č.123/98, č.j. SÚ 955/98-332/1 neznemožňují další užívání nebytových prostor v případě ukončení nájmu MUDr.Lysické, a proto nepožadujeme po ukončení pronájmu odstranění provedených úprav.
- 5.6. Nájemce se zavazuje dodržovat platné předpisy týkající se bezpečnosti práce a protipožární prevence.
- 5.7. Pronajímatel si vyhrazuje právo okamžitě odstoupit od smlouvy v případě hrubého porušení smlouvy ze strany nájemce. Za hrubé porušení smlouvy se považuje:
- porušení bodu 2.2.
- porušení bodu 4.3.
- 5.8. Nájemní smlouvu může pronajímatel i nájemce ukončit dohodou stran nebo výpovědí s tím, že výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 5.9. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí obecnou právní úpravou, obsaženou v zákoně č.116/90 Sb. a Občanským zákoníkem.
- 5.10. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být pouze písemné, formou číslovaných dodatků a vstupují v platnost až po potvrzení oběma smluvními stranami.
- 5.11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 5.12. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech majících platnost originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.

6. Podpisy smluvních stran

MUDr. Zdeňka LYSICKÁ
praktický zubní lékař
DPS Lada, Ústecká 2855
470 01 ČESKÁ LÍPA
☎ 0425/521 663, IČO 467 51 980

REALITNÍ KANCELAR
Lubomír KOUBA
470 01 ČESKÁ LÍPA

nájemce

pronajímatel

V České Lípě dne 4/2 2003

V České Lípě dne 4.2.2003