

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená níže uvedeného dne na základě zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, mezi smluvními stranami:

- Město Hlinsko**, IČO 00270059, Poděbradovo náměstí 1, Hlinsko v Čechách, zastoupené zástupcem starosty města ing. Vladimírem Saifrem,
jako pronajímatel, a
- MUDr. Tomáš Moravec**, IČO 60126434, bytem Havlíčkův Brod, Nádražní 639,
jako nájemce.

I.

Pronajímatel je vlastníkem domu čp. 548, ulice Nádražní v Hlinsku. V prvním patře budovy A se nachází nebytový prostor, který pronajímá pronajímatel nájemci k účelu provozování odborné lékařské praxe.

Pronájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1. března 2000.

II.

Nájemce byl seznámen se stavebním stavem najímaných nebytových prostor a zavazuje se, že je bude užívat výhradně k účelu, a v rozsahu stanoveném v I. článku této smlouvy, bude je na své náklady udržovat, dbát o zdravé prostředí a čistotu v bezprostředním okolí.

Současně se zavazuje provést opravy v nebytovém prostoru i jeho okolí, způsobí-li opotřebení nad rozsah běžného užívání.

III.

Nájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav a jejich provedení také umožnit. Za škody vzniklé nesplněním této oznamovací povinnosti odpovídá nájemce. Stavební úpravy může nájemce provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele zpřístupnit najaté prostory pracovníkům pronajímatele.

IV.

Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nedá nájemci souhlas k podnájmu podle § 6 zákona č. 116/1990 Sb.

V.

Nájemné z tohoto nebytového prostoru je určeno podle usnesení Městské rady v Hlinsku č. 51/99/4 ze dne 12. 4. 1999 a č. 11/2000 odst. 13 ze dne 7. 2. 2000 (základní sazby snížené o 10 %) takto:

✓ -ordinace	16,97 m ² x	(Kč 369,--/ m ² /rok)	Kč 6 261,90,
✓ -přípravna	8,00 m ² x	(Kč 369,--/ m ² /rok)	Kč 2 952,00,
✓ -čekárna	18,86 m ² x	(Kč 369,--/ m ² /rok)	Kč 6 959,30,
✓ -šatna	11,60 m ² 0	(Kč 324,--/ m ² /rok)	Kč.3 758,40,
✓ -společné prostory	10,00 m ² -	(Kč 248,--/ m ² /rok)	Kč.2.480,00,
- celkem ročně	65,43 m²		Kč 22 411,60.

Dle níže uvedeného rozpisu činí nájemné spolu se zálohami na služby spojené s užíváním nebytového prostoru čtvrtletně celkem Kč 16 780,90.

Rozpis:

- nájem	Kč .5 602,90,
- záloha na topení a el. energii	Kč 8 178,00,
- záloha na vodné a stočné	Kč 1 000,00,
- záloha na úklid	Kč 2 000,00.

VI.

Nájemné dle čl. V. je splatné **měsíčně, vždy do 15. dne v měsíci**, a to převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a. s., exp. Hlinsko, číslo účtu [REDACTED] variabilní symbol 315 81 601.

VII.

Pronajímatel podá do 30. dubna po ukončení roku vyúčtování záloh a nákladů za služby. Pronajímatel a nájemce souhlasí se vzájemným započtením pohledávek z nájmu a z vyúčtování služeb.

Nájemní vztah lze ukončit dohodou. V případě, že nedojde k dohodě, je stanovena **tříměsíční** výpovědní lhůta. Výpověď musí být podána písemně a výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Pronajímatel může jednostranně odstoupit od smlouvy s okamžitou účinností, užívá-li nájemce nebytový prostor přes písemnou výstrahu v rozporu s touto smlouvou, nebo tak, že vzniká či hrozí škoda, anebo nájemce, ač upomenut, nezaplatil nájemné do stanovené doby.

VIII.

Nájemce předá při ukončení nájmu nebytový prostor ve stavu, v jakém ho převzal. Náklady na opravy nad obvyklé opotřebení uhradí podle dohody s pronajímatelem do 15 dnů po ukončení nájmu pronajímateli.

IX.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a obdrží z nich po dvou pronajímatel a po jednom nájemce.

V Hlinsku dne 3. března 2000

