



-1-

Smlouva o nájmu nebytových prostor,

kterou uzavřeli níže psaného dne měsíce a roku :

1. město Dobruška, zastoupené starostkou města Ing. Jarmilou Filipovou jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

2. Sdružení zdravotnických zařízení, se sídlem Laurinova 333, Mladá Boleslav zast. ředitelem Ing. Josefem Langerem jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v domě č.p. 521, v Družstevní ulici v Dobrušce :

a) zdravotnické prostory o celkové výměře 101 m² složené z :

1. čekárny o výměře 22,5 m²
2. přípravný o výměře 17,8 m²
3. ordinace o výměře 32,5 m²
4. denní místnosti zaměstnanců o výměře 20,2 m²
5. tři boxů o celkové výměře 8,25 m²

b) ostatní prostory o celkové výměře 14,8 m² složené z :

1. 1/2 chodby o výměře 11,7 m²
2. sociálního zařízení zaměstnanců o výměře 3,05 m²

Všechny tyto místnosti jsou umístěny v 1. poschodí budovy a jsou přístupné vchodem společným s ordinací praktického lékaře.

2. Zařízení a vybavení pronajímaných nebytových prostor, uvedené v příloze k této smlouvě (strana 1-2) je v bezplatném užívání nájemce po dobu trvání této smlouvy. Tato příloha je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Nájemce se zavazuje užívat výše uvedené nebytové prostory k provozování gynekologické ordinace.

II.

Nájemné a úhrada služeb s tím souvisejících

1. Nájemné za užívání nebytových prostor bylo stanoveno v souladu s rozhodnutím obecního zastupitelstva, ze dne 9. června 1997 po vzájemné dohodě a činí :

a) 190,- Kč za 1 m² plochy zdravotnických prostor ročně t.j. 19 190,- Kč, splatných v měsíčních splátkách ve výši 1 600,-Kč

- b) 96 ,-Kč za 1 m2 plochy ostatních prostor ročně t.j. 1 421 ,-Kč, splatných v měsíčních splátkách ve výši **118 ,- Kč**

Nájemné a úhrada za služby s tím spojené je splatná na účet pronajímatele u České spořitelny a.s. , pobočky Dobruška, č.ú. 19-1004056-188/0800 vždy do patnáctého dne kalendářního měsíce, za který je úhrada prováděna.

2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že úhradu za užívání nebytových prostor za období od května 1997 do účinnosti této smlouvy je nájemce povinen poukázat na účet pronajímatele ve výši dvojnásobku nájemného podle článku II. bodu 1 (pís. a až b) této smlouvy.
3. Spolu s nájemným bude nájemce hradit pronajímateli tyto služby :
 - a) úhradu za dodávku el. energie - fakturace dle měření vlastních odečtových hodin. Instalaci el. odečtových hodin zajistí pronajímatel na náklady nájemce. Do doby jejich instalace se postupuje následovně : od celkového stavu spotřeby el. energie ve zdravotním středisku se odečte výše spotřeby nájemců dle měření jejich vlastních odečtových hodin, zbytek se rozdělí mezi ostatní nájemce podle velikosti pronajaté podlahové plochy.
 - b) úhradu za vodné a stočné - fakturace dle odečtového vodoměru. Instalaci odečtových vodoměrů zajistí pronajímatel na náklady nájemce . Do doby jejich instalace hradí nájemce vodné a stočné následovně : od celkového stavu spotřeby vody ve zdravotním středisku se odečte výše spotřeby vody ve stávajících prostorách kadeřnictví a kosmetiky (na základě měření jejich odečtových vodoměrů) , zbytek se rozdělí rovným dílem mezi ostatní nájemce zdravotního střediska.
 - c) úhradu za ostatní služby/ např. úklid v okolí nebytových prostor včetně úklidu sněhu, úprava venkovních ploch / ve výši **371,-Kč** měsíčně. Pronajímatel si vyhrazuje právo zvýšit výši této úhrady k 1. lednu příslušného kalendářního roku v případě, že by stouply náklady na zajištění těchto služeb.
 - d) poměrnou část úhrady za vývoz odpadní jímky, stanovenou na základě výše spotřeby vody nájemcem.
4. Poplatky spojené s odvozem odpadu včetně nádoby na tento odpad zajišťuje a hradí nájemce.
5. Rekapitulace měsíčních plateb : 1 600,- Kč dle bodu 1a
118,- Kč dle bodu 1b
371,- Kč dle bodu 3c

celkem : **2 089,- Kč** měsíčně

III.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytových prostor pouze v rozsahu dohodnutém v této smlouvě čl. I bod 3.
2. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s obvyklým užíváním nebytových prostor /zejména úklid/.
3. Nájemce je povinen hradit na vlastní náklady veškeré opravy na vybavení, které má v bezplatném užívání, dále hradí a zajišťuje drobné opravy elektrických akumulčních kamen (výměna ventilátoru a spínače).
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav (s výjimkou oprav dle bodu 3 tohoto článku), které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce nesmí dát pronajaté prostory ani jejich část do podnájmu.
6. Nájemce je povinen zajistit pronajímané nebytové prostory před působením mrazu, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
7. Nebude-li dohodnuto jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení s tím, že škody přesahující tento rámec je povinen uhradit.
8. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory včetně vybavení a zařízení užívat výhradně on a jeho zaměstnanci.
9. Jakékoli stavební úpravy a změny je nájemce oprávněn činit pouze s výslovným souhlasem pronajímatele.
10. Nájemce se zavazuje, že bude vypůjčené vybavení a zařízení řádně spravovat. V případě, že z jeho strany dojde k jeho poškození nebo zničení je povinen uhradit vzniklou škodu nebo uvést věci do původního stavu.

IV.

Doba trvání a skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.7. 1997. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět z jakéhokoli důvodu nebo i bez udání důvodu v 6 měsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně této smlouvy.

2. Odchylně od bodu 1 tohoto článku je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, jestliže :

- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou,
- b) nájemce je v prodlení s placením nájemného a úhrad s tím spojených po dobu delší než 1 měsíc,
- c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek,
- d) nájemce přenechá nebytový prostor do podnájmu.

3. Odchylně od bodu 1 tohoto článku je nájemce oprávněn smlouvu písemně vypovědět, jestliže :

- a) stane-li se bez jeho zavinění pronajatý nebytový prostor dlouhodobě nezpůsobilý ke smlouvenému užívání .

4. Výpovědní lhůta podle bodů 2 a 3 tohoto článku činí 1 měsíc a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhému účastníkovi této smlouvy.

5. Platnost nájemní smlouvy může být rovněž ukončena dohodou obou stran.

V.

Závěrečná ustanovení

- 1. Smlouva byla sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze stran smlouvy.
- 2. Jakékoli změny či doplňky této smlouvy je možno provádět pouze písemnou formou a se souhlasem obou stran.
- 3. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že smlouvu uzavřely svobodně a vážně nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.7. 1997

V Dobrovici dne 26.6.1997

.....
Ing. Jarmila Filipová

Město DOBROVICE
PSČ 294 41 2
okres Ml.Boleslav

24.6.