

S m l o u v a

o nájmu nebytových prostor podle zák.č.116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
uzavřená dole psaného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky :

1) Město Ivančice, zastoupené starostou MUDr.Vojtěchem Adamem,
se sídlem v Ivančicích, Palackého nám.6, IČ 00281859 , DIČ CZ00281859,
bankovní spojení KB Ivančice, č.ú.19-125911/0100
(dále jen „pronajímatel“)

2) MUDr.Pavel Čarvaš, [REDAKCE] IČ 48480363 a Jindřiška Čarvašová, [REDAKCE]
se sídlem v Ivančicích, Komenského nám.7, adresa pro doručování [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE]
(dále jen „nájemce“)

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.Pronajímatel je vlastníkem objektu Komenského nám.20/7 na pozemku st.6. Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č.10001 pro obec a k.ú.Ivančice.

II.

PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1.Pronajímatel předává touto smlouvou nájemci do nájmu nebytové prostory v přízemí výše popsaného objektu, a to : zubní ordinace o výměře 55,9 m2, zubní laboratoř o výměře 37,8 m2, čekárna o výměře 16 m2, WC o výměře 6,8 m2, chodba o výměře 28,5 m2. Celkově pronajatá plocha činí 145 m2.

2. Účelem nájmu je provoz zubní ordinace a zubní laboratoře.

III.

DOBA NÁJMU

1. Nájem nebytových prostor je zřízen s účinností od 1.1.2013 na dobu určitou do 31.12.2022.
2. Ukončení nájmu před uplynutím sjednané doby je možný v souladu s ust. § 9, odst.2 a 3 zák.č.116/1990 Sb., v platném znění. Výpověď musí být písemná a dvouměsíční výpovědní lhůta začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhému účastníkovi.
3. Smlouva může být zrušena i písemnou dohodou obou účastníků.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen na vlastní náklad udržovat nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání analogicky podle vyhl.č.258/1995 Sb., v platném znění. Pronajímatel je oprávněn vyžadovat po předchozí dohodě přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda jsou nájemcem užívány řádným způsobem.
2. Opravy a úpravy nad rámec běžné údržby je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje platit všechny služby běžně poskytované s nájmem, zejména
- telekomunikační služby
- spotřebu el.energie, vody včetně srážkových vod a tepla
- 4.Nájemce zajišťuje vlastními náklady úklid pronajatých prostor.
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor předat pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

6. Nájemce bude pronajaté prostory užívat v souladu s předpisy o požární ochraně, bezpečnosti práce a ochraně životního prostředí.

7. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas k přenechání zubní laboratoře do podnájmu. Zbývající nebytový prostor není nájemce oprávněn přenechat do podnájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele.

8. Nájemce prohlašuje, že stomatologická souprava instalovaná v pronajatých prostorách je vybavena odlučovači na záchyt suspendovaných částic amalgámu z odpadních vod s minimální účinností 95 %. Dále prohlašuje, že používá odlučovač s doložitelnou účinností (atest uznávané zkušebny) a že při zpracování amalgámu bude postupovat tak, aby se co nejvíce omezilo jeho vnikání do odpadních vod. V případě porušení těchto podmínek je povinen nahradit pronajímateli veškerou škodu, která tímto porušením vznikla.

V. CENA NÁJMU

1. Nájemné nebytových prostor bylo stanoveno dohodou, a to u zubní ordinace ve výši 1 200,- Kč/m²/rok, u zubní laboratoře a čekárny ve výši 600,- Kč/m²/rok a u WC a chodby ve výši 300,- Kč/m²/rok, tj. celkem 109 950,- Kč/rok. Jedná se o osvobozené plnění dle ust. § 56, odst.3 zák.č.235/2004 Sb., v platném znění. Nájemné bude každým rokem zvýšeno o státem přiznanou míru inflace. Pronajímatel tuto částku oznámí jednostranně nájemci do 15.ledna každého roku.

VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Nájemné za nebytové prostory je splatné ve čtvrtletních splátkách odpovídajících třem dvanáctinám sjednaného ročního nájemného vždy do 20.dne posledního měsíce v příslušném čtvrtletí, tj.datum uskutečnění zdanitelného plnění. Částky budou poukazovány na účet pronajímatele u KB Ivančice, č.ú.19-125911/0100, VS 48480363. Za včasné zaplacení se považuje jeho připsání na účet pronajímatele ve sjednaném termínu.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1.Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2013.

2. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu a musí být podepsány oběma účastníky.

3. Ostatní náležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák.č.116/1990 Sb., v platném znění.

4. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž každý účastník obdrží 2 vyhotovení.

5. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že smlouva nebyla ujednána v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Obě strany potvrzují autentičnost této smlouvy svými podpisy.

V Ivančicích, dne 22. 11. 2012

Pronajímatel :

[Redacted signature]



V Ivančicích, dne

27 -11- 2012

Nájemce: ČARVAS
praktický zubní lékař
Komenského nám. 7, 664 91 Ivančice
Tel: [Redacted], IČO: 484 94 363

[Redacted signature]

DOLOŽKA dle ust. § 41 zák.č.128/2000 Sb, ve znění pozdějších předpisů

Záměr pronájmu byl vyvěšen na úřední desce ve dnech 14. - 19. 8. 2012 a pronájem schválila rada města dne 19.11.2012.

MĚSTO IVANČICE