


## Smluvní strany

Město Písek, na základě Zřizovací listiny ze dne 2. 5. 2002, zastoupené Domovní a bytovou správou města Písku, se sídlem Fügnerovo nám. čp. 42, 397 01 Písek, IČ 512 362, zapsaná v Obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Pr, vložka 16, zastoupená ředitelkou Ing. Zdeňkou Řezáčovou,

dále jen "pronajímatel"

a

MUDr. Ivo Dokulil,   
"nájemce"

uzavřeli dnešního dne

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

### Nájemní smlouva

č. 95139

#### I.

Město Písek, zastoupené Domovní a bytovou správou města Písku jako pronajímatel je vlastníkem domu čp. 382 v ul. Třebízského v Písku.

V tomto objektu se mimo jiné nacházejí nebytové prostory s následujícími výměrami:

Skladba nebytové jednotky:

|    |          |                                |    |       |                  |
|----|----------|--------------------------------|----|-------|------------------|
| 1. | místnost | 20 m <sup>2</sup>              | 4. | vstup | 2 m <sup>2</sup> |
| 2. | místnost | 6 m <sup>2</sup>               | 5. | WC    | 4 m <sup>2</sup> |
| 3. | místnost | 8 m <sup>2</sup> <i>obrána</i> |    |       |                  |

*hoř 1,20*

#### II.

Nebytový prostor je zkolaudovaný na předmět podnikání - **ordinace s čekárnou**, ve stavu způsobilém obvyklému užívání.

#### III.

1) Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém obvyklému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě.

Termín prohlídky nebytových prostorů pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.

2) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením, a to **ordinace**. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostorů po vzájemné dohodě v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce

bytů nařízením vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění, kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku.

3) Změny nebytových prostorů včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Po skončení nájmu nebo v jeho průběhu může nájemce požadovat na pronajímateli náhradu odpovídající zvýšení hodnoty nebytových prostorů za podmínek v písemném souhlasu uvedených.

4) Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5) Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení - včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to v den skončení nájmu.

6) Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a Občanským zákoníkem.

#### IV.

Výše uvedené prostory v domě čp. 382 v ul. Jablonského v Písku pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci za úplatu **300,- Kč/m<sup>2</sup>** a rok na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou 3 měsíce, ve stavu způsobitelném obvyklému užívání.

| <u>pronajatý prostor</u>                                  | <u>roční úhrada</u> |
|---|---------------------|
| 40m <sup>2</sup>  | 12.000,-Kč          |
| Celkem ročně nájemné činí<br>slovy: dvanácttisíckorunč.   | 12.000,-Kč          |
| Měsíční úhrada nájemného činí<br>slovy: jedentisíckorunč. | 1.000,-Kč           |

-----  
měsíční záloha na služby spojené s užíváním nebytového prostoru  
- měsíční záloha na vodné stočné  
slovy: sedmdesátkorunč.

**Celkem měsíční platba: 1.070,-Kč**

**slovy: jedentisícsedmdesátkorunč.**

Úhrada této částky bude poukazována vždy k patnáctému dni příslušného měsíce kalendářního roku na účet pronajímatele u Komerční banky v Písku, č.ú. **20531-271/0100, v.s. 95139.**

#### V.

#### Dodávka a rozúčtování tepla a teplé užitkové vody

1) Teplo pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody bude dodáváno za stejných podmínek jako pro byty.

2) Pravidla pro vytápění a dodávku teplé užitkové vody včetně rozúčtování se budou řídit vyhláškou č. 152/2001 Sb., a vyhláškou č. 372/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

3) Rozúčtování nákladů:

3.1. Náklady na vytápění se budou rozúčtovávat poměrným rozdělením celkových nákladů na základě poměrových měřičů a výměr podlahových ploch bytů a výměr přepočtených podlahových ploch nebytových prostorů, nebude-li stanoveno jinak, v cenách platných pro podnikatelský sektor.

3.2. U nákladů na TUV se bude rozúčtovávat samostatně náklad na teplo potřebné k ohřátí teplé užitkové vody a samostatně studená voda obsažená v teplé užitkové vodě, přičemž základní složky obou nákladů se rozdělí v poměru podlahových ploch bytů a přepočtených podlahových ploch nebytových prostorů a spotřební složky se rozdělí v poměru údajů všech vodoměrů TUV, nebude-li stanoveno jinak, v cenách platných pro podnikatelský sektor. V případě nedostupnosti údajů vodoměrů TUV se spotřeba počítá náhradním způsobem s penalizační přírůžkou až 300%.

Náklady na teplou užitkovou vodu se rozúčtovávají v poměru odečtů všech vodoměrů na výtoku teplé užitkové vody.

V případě poruchy nebo nedostupnosti údajů některého vodoměru na dodávku teplé užitkové vody se náklady rozúčtovávají v poměru vytápěných ploch.

**Platební podmínky:**

Úhradu za dodávku tepla a teplé užitkové vody platí nájemce měsíčními zálohami s tím, že jednou ročně bude provedeno vyúčtování.

Výše měsíčních záloh bude stanovena dle platebního kalendáře.

## VI.

**Dodávka a rozúčtování studené vody.**

Pronajímatel zajistí dodávku a rozúčtování nákladů za vodné a stočné v souladu s ust. vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění a výměru MF č. 01/2002.

Celkový náklad studené vody se bude rozúčtovávat v poměru spotřeb vodoměrů jednotlivých bytů a nebytového prostoru.

Výše ceny a zálohy na dodávku studené vody je možné měnit na základě navýšení vstupu od dodavatele nebo na základě spotřeby za předchozí kalendářní rok

## VII.

**Zvláštní ujednání**

- nájemce si zajistí likvidaci odpadů v souladu s platnou právní úpravou
- nájemce bude provádět úklid chodníku před vstupem do nebytového prostoru

- nájemce odpovídá za bezpečnost, protipožární ochranu a dodržování předpisů o ochraně majetku
- nájemce si vlastním nákladem hradí spotřebovanou el. energii v nebytovém prostoru na základě samostatného měření
- nájemce se zavazuje dodržovat domovní řád

### VIII.

Tato smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem který se stává součástí této základní smlouvy. Smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž 1 výtisk si ponechá nájemce, 3 výtisky pronajímatel.

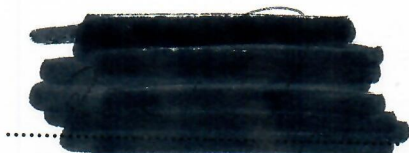
### IX.

Pronájem za výše uvedených podmínek byl schválen Radou města Písku na svém jednání dne 2.10. 2003, usnesením č. 637/03 ve znění jednání Rady města Písku ze dne 18.12.2003

### X.

Tato smlouva o nájmu nebytových prostor nabývá účinnosti dnem podpisu. Nájemné bude placeno ode dne 1.4. 2004. Plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru budou placena od účinnosti smlouvy.

V Písku dne: 29.12.2003



.....  
podpis pronajímatele

Ing. Zdeňka Řezáčová



.....  
podpis nájemce

MUDr. Ivo Dokulil

Město Písek, na základě Zřizovací listiny ze dne 2. 5. 2002, ve znění změny ze dne 9.12.2004, zastoupené Domovní a bytovou správou města Písku, IČ 00512 362, se sídlem Fügnerovo náměstí 42, 397 01 Písek, zapsaná v Obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Pr, vložka 16, zastoupená ředitelkou Ing. Zdeňkou Řezáčovou, dále jen "pronajímatel"

a

MUDr. Ivo Dokulil, [REDACTED]  
"nájemce"

uzavřeli dnešního dne:

### **D o d a t e k č. 1 k nájemní smlouvě č. 95139 o nájmu nebytových prostor**

#### **I.**

Rada města Písku na svém jednání dne **29.05. 2008, usnesením č. 343/08**, odsouhlasila navýšení nájemného na horní hranici platné cenové mapy, a to v objektu domu čp. 382 v Třebízského ul. v Písku ve výši **341,-Kč/m<sup>2</sup>/rok**. Tímto dodatkem se smlouva o nájmu nebytového prostoru, ve znění dodatků mění v čl. IV. mění takto:

#### **II.**

| <u>pronajatý prostor</u>   | <u>roční úhrada</u> |
|--|---------------------|
| 40 m <sup>2</sup>  | 13.640,-Kč          |
| Celkem ročně nájemné činí<br>slovy: třinácttisícšestsetčtyřicetkorunč. | 13.640,-Kč          |
| Měsíční nájemné činí<br>zaokrouhleno                                   | 1.136,60Kč          |
| slovy: jedentisícstotřicetsedmkorunč.                                  | 1.137,-Kč           |
| Měsíční záloha na vodné a stočné činí<br>slovy: sedmdesátkorunč.       | 70,-Kč              |
| <hr/>  |                     |
| Celkem měsíční nájemné činí<br>slovy: jedentisícdvěstěsedmkorunč.      | <b>1.207,-Kč</b>    |

Úhrada této částky bude poukazována vždy k pátému dni příslušného měsíce kalendářního roku, na účet pronajímatele u Komerční banky v Písku, číslo účtu: **20531-271/0100, v.s. 95139.**

#### **III.**

V ostatních bodech zůstává smlouva v nezměněné formě.

#### **IV.**

Tento dodatek se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, 3 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 vyhotovení nájemce.

Dodatek nabývá účinnosti od 01.07. 2008.

V Písku dne: 16.06.2008.



.....  
podpis pronajímatele



.....  
podpis nájemce



Město Písek, zastoupené na základě zřizovací listiny ze dne 24.09.2009 Domovní a bytovou správou města Písku, IČ 512362, Fügnerovo náměstí 42, 397 01 Písek, zastoupená ředitelkou Ing. Zdeňkou Řezáčovou, příspěvková organizace vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl Pr., vložka 16, dále jen pronajímatel

a

Pan

MUDr. Dokulil Ivo, [redacted]  
dále jen nájemce

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

## D o d a t e k č.2

ke smlouvě č. 95139 o nájmu nebytových prostor

I.

Dne 29.12.2003 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena smlouva o nájmu nebytového prostoru v domě čp. 382 v Třebízského ulici v Písku.

II.

Tímto dodatkem se mění ustanovení základní smlouvy ve znění dodatků o platbě nájemného a záloh za plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru. Výše měsíčních záloh za plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru (dodávka tepla, teplé užitkové vody, studené vody atd.) včetně termínu úhrady se bude měnit podle dokladu - **předpis měsíční zálohové úhrady za užívání nebytového prostoru** doručeného na adresu nájemce, která je uvedena v záhlaví základní smlouvy.

Tímto dodatkem se sjednává termín úhrady měsíčního nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru k 20 dni příslušného kalendářního měsíce v němž má být platba uskutečněna počínaje měsícem leden 2010.

III.

Za den doručení dokladu **předpis měsíční zálohové úhrady za užívání nebytového prostoru** se považuje den, kdy oznámení dojde do dispozice adresáta.

IV.

Dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu a je vyhotoven ve 3 výtiscích z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel si ponechá 2 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

- 7. 01. 2010

V Písku dne .....

.....  
Pronajímatel

.....  
Nájemce

Město Písek, zastoupené na základě zřizovací listiny ze dne 24.9.2009 Domovní a bytová správa města Písek, IČ 512362, Fügnerovo náměstí 42, 397 01 Písek, zastoupená ředitelkou Ing. Zdeňkou Řezáčovou, příspěvková organizace vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl Pr. vložka 16, dále jen pronajímatel

a  
pan, paní, společnost

Dokulil Ivo MUDr. IČ [redacted], 39701 Písek, dále jen

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

### Dodatek č. 3 ke smlouvě č. 95139 o nájmu nebytových prostor

I.

Dne 01.01.2004 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena smlouva o nájmu nebytového prostoru v domě na adrese Třebízského 382, Písek.

II.

Tímto dodatkem se mění ustanovení základní smlouvy ve znění dodatků v části o výměře pronajatého nebytového prostoru a v části výši nájemného nebytového prostoru.

III.

Nájemné se sjednává ve výši:

| <i>Pronajatý prostor</i>   | <i>Výměra m2</i> | <i>Cena/m2/rok</i> | <i>Roční úhrada</i> |
|--|------------------|--------------------|---------------------|
| Účel využití<br>prodejna IV  | 40,00            | 500,00             | 20 000,00           |
| <i>Celkem roční nájemné</i><br><i>slovy: dvacet tisíc</i>                    |                  |                    | <b>20 000,00</b>    |
| <i>Celkem měsíční nájemné</i><br><i>slovy: jedentisícšestsetšedesát sedm</i> |                  |                    | <b>1 667,00</b>     |

IV.

Ostatní ustanovení základní smlouvy ve znění dokladů zůstávají v platnosti. Dodatek nabývá účinnosti dnem 01.04.2012 a je vyhotoven ve 3 výtiscích z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel si ponechá 2 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

27 -03- 2012

V Písku dne .....

[redacted]  
.....  
Pronajímatel

[redacted]  
.....  
Nájemce