

NÁJEMNÍ SMLOUVA

o pronájmu nebytových prostor

Kancelář Byt Horažďovice, 341 01, Příkopy 136, zastoupená panem Karlem Charyparem, IČO 12851884, číslo účtu [redacted] jako správce nemovitosti

na straně jedné a

MUDr. Naděžda Špírková, trvalé bydliště [redacted] IČO 43317600, rodné číslo [redacted]

na straně druhé

sjednali dnešního dne tuto nájemní smlouvu :

Čl.I.

1. Kancelář Byt Horažďovice přenechává k užívání nájemci dle zákona 116/90 Sb. z 23.4.1990 o nájmu a podnájmu nebytových prostor nebytové prostory v domě čp. 311 v Horažďovicích Blatenské ul.

Zúčastněné strany se dohodly na ročním nájemném ve výši 28332.05 Kč, záloze na vodné a stočné ve výši 1200.-- Kč ročně a záloze na topení ve výši Kč 21900.-- ročně. Čtvrtletní nájemné včetně záloh na vodné a stočné a topení je uvedeno ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Pronajaté nebytové prostory budou využívány k těmto účelům:
Zdravotnické zařízení - gynekologie

Čl.II.

Uživací poměr vznikl dnem 01.07.1996 a jeho trvání se určuje dle zákona 116/90 Sb. § 3, odst.3, na dobu neurčitou.

Čl.III.

1. Výše nájemného je stanovena rozhodnutím Městské rady v Horažďovicích ze dne 27. března 1996 č.j.1348/96 - 51.

2. Obě zúčastněné strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách a to vždy do pátého dne druhého měsíce čtvrtletí. V případě nedodržení platebních podmínek bude Kancelář Byt Horažďovice účtovat poplatek z prodlení ve výši 0.25% dlužné částky za každý den prodlení.

3. Zálohy na vodné a stočné a topení budou zúčtovány vždy k 31.12. kalendářního roku proti skutečně vzniklým nákladům.

Čl.IV.

Veškeré opravy účelové povahy, náklady spojené s obvyklým udržováním včetně drobných oprav uvnitř nebytového prostoru uvedeného v čl.I odst.1 zajistí uživatel na své náklady. Opravy společných prostor domu a udržování podstaty budovy zajišťuje správce domu.

Kancelář "Byt"

Zařizovací předměty, kterými je nebytový prostor vybaven, tj: 2x průtokový ohříváč, 5x baterie páková, 3x umyvadlo, 2x nerez dřez, 1x WCkombi, 1x bidet, 1x vodoměr, zářivková tělesa, žaluzie a regulační ventily Danfoss na radiátorech jsou bezplatně zapůjčeny nájemci nebytového prostoru k užívání. Povinností nájemce je zajišťovat údržbu těchto předmětů a jejich případnou výměnu v odpovídající úrovni.

Nájemce bere na vědomí povinnost neprovádět bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy a povinnost pronajaté nebytové prostory dále nepronajímat bez souhlasu pronajímatele.

Čl.V.

Teplo bude do pronajatého nebytového prostoru v rámci služeb dodáváno z plynové kotelny v množství odpovídajícím platným normám a vyhláškám. Rozúčtování bude provedeno dle velikosti pronajatých nebytových prostor a poměru příslušných společných prostor.

Čl.VI.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro nájemní poměr příslušná ustanovení zákona o hospodaření s nebytovými prostory. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné právní normy a bezpečnostní předpisy včetně protipožárních bezpečnostních předpisů.

Čl.VII.

Valorizace nájmu

V případě, že index růstu cen spotřebního koše ke dni 31.12. od 1.1.daného roku dosáhne hranice 5 %, nebo tuto hranici překročí, a to ve srovnání s předcházejícím obdobím, zvýší se dnem 1.1. následujícího roku výše nájemného o procento skutečného nárůstu cen. Výpočtový list platný od 1.1. následujícího roku bude nedílnou součástí této nájemní smlouvy a nahradí čl.I. odst. 1 této smlouvy, případně předchozí výpočtový list. Takto zvýšené nájemné bude tvořit základ pro případnou další úpravu nájemného v následujícím období, tj. kalendářním roce nebo letech, kdy se procenta nárůstu cen sčítají.

Smluvní strany činí nesporným, že pro stanovení procenta nárůstu cen bude vycházeno z údajů Českého statistického ústavu, popřípadě jiného orgánu, zmocněného tyto statistické údaje určovat.

Čl.VIII.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět dle vyhl. 116/90 Sb. § 10 smlouvu písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je dle § 12 výše uvedené vyhlášky 3 měsíce.

Obsah této smlouvy odpovídá pravé, vážné a svobodné vůli účastníků, kteří na důkaz toho připojují své podpisy.

Horažďovice 21.června 1996



pronajímatel



nájemce