

N Á J E M N Í S M L O U V A

Strany smlouvy

1. Město Milevsko, zastoupené starostkou Mgr. Ivanou Stráskou, se sídlem v Milevsku, nám. E. Beneše 420, IČO 249831, DIČ 098-00249831
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. pobočka Milevsko
č. účtu: 9021-285156-278/0800
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Poliklinika Milevsko, spol. s r. o., se sídlem v Milevsku, Jeřábkova 158, zastoupená ředitelem společnosti MUDr. Pavlem Hauerem, IČO 60875470, DIČ
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. pobočka Milevsko
č. účtu: 9021-285156-278/0800
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne v souladu s Občanským zákoníkem č. 40/1964 Sb. v platném znění a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor.

I.

Předmět smlouvy

předmětem smlouvy je nájem nebytových prostor - garáže, umístěné na pozemku - st. parcela č. 2523 v Jeřábkové ul. o podlahové ploše 26 m² za podmínek dále stanovených.

II.

Vymezení předmětu nájmu

- 1) Pronajímatel má ve svém vlastnictví objekt garáže, umístěné na pozemku st. parc. č. 2523 v Jeřábkové ul. v Milevsku.
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že je řádným vlastníkem předmětu nájmu, že jeho vlastnická práva nejsou ničím omezena, a že je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu v rozsahu, jak je dále uvedeno.
- 3) Pronajímatel přenechává do užívání nájemci nebytové prostory uvedené v odst. 1.
- 4) Nebytové prostory se dávají do nájmu za účelem garážování motorového vozidla v souladu se stavebním určením.


III.

Doba trvání smlouvy

- 1) Nájemní poměr vzniká dnem 15. dubna 1999.
- 2) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a do do 10. 3. 2010 s možností dalšího prodloužení platnosti této smlouvy.

IV.

Úhrada za nájem

- 1) Smluvní strany se dohodly na výši nájemného 250,00 Kč/m²/rok. Roční nájemné činí 6.500,00 Kč, poměrná část nájemného za rok 1999 je 4.604,00 Kč.
 - 2) Nájemce bude platit nájemné měsíčně, vždy pozadu, a to nejpozději do 15. dne následujícího měsíce.
- 

Platby budou prováděny na účet pronajímatele takto:

- za měsíc duben 1999 poměrnou část ve výši 270,00 Kč
- za měsíce květen - listopad 1999 bude nájemce hradit měsíčně částku 541,00 Kč
- za měsíc prosinec 1999 činí dorovnání do výše smluveného nájemného 547,00 Kč
- platby nájemného v r. 2000 budou upřesněny písemným dodatkem, který jako nedílná příloha k této smlouvě bude nájemci zaslán nejpozději do 15. prosince 1999

- 3) Pokud se smluvní strany dohodnou o prodloužení nájemního poměru, bude první navýšení nájemného o index úředně vyhlášené míry inflace provedeno k 1. červenci 2000, a poté každoročně po dobu trvání nájmu vždy ke stejnému datu.

Písemný dodatek, kterým budou stanoveny platby pro období II. pololetí r. 2000 bude zaslán nájemci nejpozději do 30. června 2000.

V.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

- 1) Pronajímatel nebude zajišťovat nájemci žádné služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Dodávku el. energie do předmětu nájmu si zajišťuje a hradí nájemce vlastním nákladem.
- 2) Na základě vzájemné dohody smluvních stran bude nájemce zajišťovat úklid chodníku přilehlého k předmětu nájmu.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ke dni 15. 4. 1999 a to ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí předmětu nájmu včetně jeho stavu, počtu předaných klíčů a vybavení bude protokolován ve zvláštním zápise, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 2) Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 3) Pronajímatel je povinen pojistit stavební část pronajatého majetku.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- 2) Nájemce je povinen hradit nájemné dle ustanovení této smlouvy.
- 3) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu.
- 4) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má tento ve smyslu právních předpisů provádět. Jedná se o opravy zachovávající podstatu objektu (střecha, fasáda a další úpravy trvalého a neměnného charakteru.) Požadavky na tyto práce s vyznačením priorit předkládá nájemce písemně, a o jejich zařazení do harmonogramu oprav rozhoduje výhradně pronajímatel. Nájemce je povinen umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.

- 5) Nájemce není oprávněn provádět v pronajatém majetku úpravy nebo jiné podstatné změny, opravy nebo investice s výjimkou jeho závazku k běžné údržbě a drobným opravám. Pokud nájemce provede některé opravy za pronajímatele, zejména z důvodu nedostatku finančních prostředků vlastníka, bude toto předmětem jednání před zahájením jakýchkoliv oprav nebo velké údržby - ve smyslu zák. č. 116/1990 Sb., není možné bez souhlasu pronajímatele provádět takové opravy, které tuto smluvní stranu zatěžují.
- 6) Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy vydané pronajímatelem (protipožární ochrana, bezpečnost práce, ochrana životního prostředí atd.).
- 7) Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy, a to i v důsledku činnosti jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob.
- 8) Nájemce se zavazuje umožnit po předchozím písemném oznámení přístup pronajímateli do pronajatých nebytových prostor.
- 9) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele sjednat v pronajatých nebytových prostorách podnájem třetí osobě.
- 10) Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které neprovedl se souhlasem pronajímatele.

VIII.

Závěrečná ujednání

- 1) Změny provedené na pronajatém majetku bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými v případě ukončení nájmu. Nebude-li dohodnuto jinak, je nájemce povinen pronajatý majetek uvést vlastním nákladem do původního stavu.
- 2) Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a občanským zákoníkem.
- 3) Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými projevy smluvních stran.
- 4) Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nich každý má platnost prvopisu. Smluvní strany obdrží po dvou z nich.
- 5) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu smluvními stranami.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, bez jakéhokoliv ovlivňování či nátlaku, což stvrzují podpisem této smlouvy.

V Milevsku 15. dubna 1999



.....
za pronajímatele

Poliklinika Milevsko
spol. s r.o.
Jeřábkova 158
399 18 MILEVSKO
tel. 0368 / 52 10 53

.....
za nájemce

Mgr. Ivana S t r á s k á
starostka Města Milevska