

S M L O U V A

o nájmu a pronájmu nebytových prostor

mezi

pronajímatelem: Město Hořice
508 01 Hořice, Jungmannova 342
zastoupené starostou města Mgr. Ladislavem Vrbou
IČO: 271560
bankovní spojení: ČS N.Paka 19-1151653-548/0800

nájemcem: MUDr. Novák Václav
508 01 Hořice, Žerotínova 1400
IČO: 60116731

uzavřená v souladu s ustanovením § 3 zák.č. 116/1990 Sb., o nájmu a pronájmu nebytových prostor

t a k t o :

I.

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti - domu čp. 6 Klicperova ul. Hořice zapsaném na LV č. 5001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Jičíně.

V objektu jsou prostory stavebně uspořádané a zkolaudované jako nebytové prostory.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu § 3 odst. 2 zák.č. 116/1990 Sb. v platném znění.

II.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory v domě čp. 6, Klicperova ul., Hořice o celkové výměře 29,40 m². Přesná specifikace jednotlivých místností, jejich plošná výměra a charakter užívání je uveden na výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel odevzdává nebytový prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání pro potřeby ordinace zubního lékaře.

III.

Za pronájem nebytových prostor je mezi účastníky smlouvy sjednáno nájemné ve výši 8 461,-- Kč ročně a zálohy na služby celkem 23 573,-- Kč dle výpočtového listu

Celkové roční nájemné a zálohy na služby činí 32 034,-- Kč slovy třicetdvatisícitřicetčtyři korun.

Nájemce se zavazuje hradit takto sjednané nájemné včetně záloh na služby v měsíčních splátkách 2 670,-- Kč splatných vždy do 10. dne následujícího měsíce na číslo účtu 19-1151653-548/0800 variabilní symbol 31626

Vyúčtování skutečné spotřeby služeb za příslušný kalendářní rok bude provedeno do 28.2. následujícího roku. V případě prokázaných zvýšených nákladů na úhradu služeb vyhrazuje si pronajímatel právo na úpravu záloh na služby.

Výše nájemného se bude každoročně k datu 1. dubna zvyšovat hodnotou inflačního koeficientu, kterou vždy do 1. března vyhlásí Ministerstvo financí pro zvýšení nájemného z bytů v Cenovém věstníku.

Pro případ neuhrazení nájemného ve stanovené lhůtě sjednává se smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

IV.

Pronajímatel se zavazuje:

- odevzdat nebytový prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání
- na vlastní náklad zajišťovat údržbu spojenou s nerušeným nájmem, mimo nákladů drobné údržby, kterou je povinen hradit nájemce
- zajistit pojištění objektu na vlastní náklady

Nájemce se zavazuje:

- využít nebytové prostory a další prostory pro sjednaný účel
- užívat pronajaté prostory pro svoji potřebu a nepronajmout je do podnájmu bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele dalším osobám
- na vlastní náklady zajišťovat drobné opravy a obvyklé udržovací práce související s nájmem nebytových prostor, a to v rozsahu vymezeném v ust. § 5 a 6 nař. vl. č. 258/95 Sb.
- neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- platit včas a řádně stanovené nájemné a zálohy na služby
- nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu pronajímateli a za tím účelem zabezpečit pronajaté prostory proti krádeži, požáru apod. Při provozu dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy a další závažné předpisy vztahující se k činnosti, zejména zajišťovat všem nerušený provoz
- umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání za účelem kontroly užívání nebytových prostor
- zajistit úklid nebytových prostor, které má výlučně pronajaté
- neukládat odpad do jiných prostor, které nemá pronajmuty
- při ukončení nájmu odevzdat nebytové prostory pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení.

V.

Smlouva je uzavírána na dobu neurčitou a to od 1. 3. 1998. Smlouvu je možno oběma smluvními stranami vypovědět ve výpovědní lhůtě 3 měsíců a to od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi podané druhé straně. Nájem skončí uplynutím sjednané doby. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit výhradně písemnou formou a po vzájemné dohodě smluvních stran.

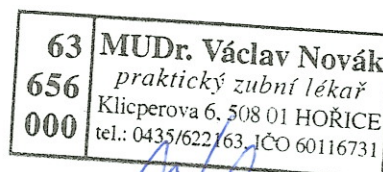
VI.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech. Právní vztahy, tj. práva a povinnosti účastníků smlouvy nastávají dnem účinnosti smlouvy a to 1. 3. 1998. Důkazem souhlasu s obsahem smlouvy jsou vlastnoruční podpisy účastníků smlouvy.

V Hořicích dne 23. 2. 1998

MĚSTO HOŘICE

.....
pronajímatel



.....
nájemce

PŘÍLOHA k smlouvě o nájmu a pronájmu nebytových prostor

VÝPOČTOVÝ LIST

MUDr. Novák Václav

$1,10 \text{ m}^2 \times 111 = 110 \text{ m}^2$
 $19,89 \text{ m}^2 \times 12 = 239,9$
 $8,31 \text{ m}^2 \times 11 = 91,41$
 } 33,40

1. ordinace, čekárna, RTG komora	28,30 m ² x 293,-- Kč =	8 291,90 Kč
2. WC	1,10 m ² x 154,-- Kč =	169,40 Kč

celkové roční nájemné 8 461,-- Kč

Zálohy na služby roční:

■ elektrická energie	8 860,-- Kč
■ vodné a stočné	1 536,-- Kč
■ teplo užívaných prostor	4 605,-- Kč
■ úklid společných prostor	3 864,-- Kč
■ odvoz domovního odpadu	240,-- Kč
■ výtah	1 300,-- Kč
■ práce domovníka	3 168,-- Kč

celkové roční zálohy na služby 23 573,-- Kč

Celkové roční nájemné a zálohy na služby 32 034,-- Kč

Měsíční splátka 2 670,-- Kč

V Hořicích dne 23. 2. 1998

MĚSTO HOŘICE

.....
 pronajímatel

63	MUDr. Václav Novák
656	praktický zubní lékař
000	Klicperova 6. 508 01 HOŘICE
	tel.: 0435/622163. IČO 60116731

.....
 nájemce