

# 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. Nováková Jaroslava  
508 01 Hořice, Žerotínova 1400  
IČO: 60116749

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

t a k t o :

I.

Pronajímátel 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.

Pronajímátel 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.

Pronajímátel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory v domě čp. 6, Klicperova ul., Hořice o celkové výměře 48,00 m<sup>2</sup>. Přesná specifikace jednotlivých místností, jejich plošná výměra a charakter užívání je uveden na výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímátel odevzdává nebytový prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání pro potřeby dětské zubní ordinace.

### III.

Za pronájem nebytových prostor je mezi účastníky smlouvy sjednáno nájemné ve výši 13 438,-- Kč ročně a zálohy na služby celkem 26 048,-- Kč dle výpočtového listu

Celkové roční nájemné a zálohy na služby činí 39 486,-- Kč slovy třicetdevět tisíc čtyřista osmdesát šest korun.

Nájemce se zavazuje hradit takto sjednané nájemné včetně záloh na služby v měsíčních splátkách 3 291,-- 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

63	MUDr. Jaroslava Nováková
657	privátní zubní lékařka
000	dětské zubní oddělení
	Klicperova 6, 508 01 HOŘICE
	tel. 0435/621685, IČO 60116749

.....  
nájemce

PŘÍLOHA k smlouvě o nájmu a pronájmu nebytových prostor

VÝPOČTOVÝ LIST

MUDr. Nováková Jaroslava

$1,50 \text{ m}^2 \times 1,1 = 1,65 \text{ m}^2$   
 $11,00 \text{ m}^2 \times 1,1 = 12,10 \text{ m}^2$   
 $19,95 \text{ m}^2 \times 1,2 = 23,94 \text{ m}^2$   
 $15,75 \text{ m}^2 \times 1,1 = 17,33 \text{ m}^2$

} 51,99 m<sup>2</sup>

1. ordinace, čekárna, RTG komora .....	35,50 m <sup>2</sup> x 293,-- Kč =	10 401,50 Kč
2. sklad .....	11,00 m <sup>2</sup> x 256,-- Kč =	2 816,-- Kč
3. WC .....	1,50 m <sup>2</sup> x 147,-- Kč =	220,50 Kč
<hr/>		
celkové roční nájemné .....		13 438,-- Kč

Zálohy na služby roční:

■ elektrická energie .....	8 860,-- Kč
■ vodné a stočné .....	1 536,-- Kč
■ teplo užívaných prostor .....	5 640,-- Kč
■ úklid společných prostor .....	6 864,-- Kč
■ odvoz domovního odpadu .....	240,-- Kč
■ výtah .....	1 300,-- Kč
■ práce domovníka .....	1 608,-- Kč
<hr/>	
celkové roční zálohy na služby .....	26 048,-- Kč

Celkové roční nájemné a zálohy na služby ..... 39 486,-- Kč

Měsíční splátka ..... 3 291,-- Kč

---

V Hořicích dne 23. 2. 1998

MĚSTO HOŘICE

.....  
pronajímatel

63	MUDr. Jaroslava Nováková
657	privátní zubní lékařka
000	dětské zubní oddělení
	Klicperova 6, 508 01 HOŘICE
	tel. 0435/621685, IČO 60116749

.....  
nájemce