

PM 29/94-D4



Smlouva o nájmu

Technické služby
Tábor, Bydlinského ul.
Tábor - PSČ 390 74

Zastoupený ředitelem podniku: [REDACTED]

Provozovna : 02, U Bechyňské dráhy 790
Tábor

Jméno a příjmení (název), adresa nájemce (dále jen nájemce)

MUDr. Eva Maroušková, [REDACTED]

Uzavírají podle § 3 odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor tuto smlouvu:

I.

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory níže uvedené, nacházející se v. přízemí... podlaží, budovy čp. 2355..... v Táboře, ul. Lidická... o celkové výměře m². 37....., dále jen NP.

Druh a popis NP	poloha v domě	podlahová plocha	počet místností	vytápěná plocha
a) ordinace	přízemí	20	1	20
b) čekárna	přízemí	6	1	6
c) WC	přízemí	1	1	
d) šatna	přízemí	10	4	9

Nájemce bude uvedené NP využívat za účelem: zdravotního střediska

2
II.

Nájemné bylo podle položky 252 a části II vyhlášky č. 35/1990 Sb., o smluvních cenách a ve smyslu vyhlášky č. 170/1990 Sb., kterou se doplňuje a mění, dohodnuto ve výši Kčs za 1m² podlahové plochy ročně.

a)	190,-	x	20m ²	=	3.800,-Kč
b)	96,-	x	6m ²	=	576,-Kč
c)	96,-	x	1m ²	=	96,-Kč
d)	96,-	x	10m ²	=	960,-Kč

5.432,-Kč

C e l k e m Kčs ročně:

měs.

453, ✓

Nájemné se sjednává bez připoč. ceny služeb.

Nájemné je splatné měsíčně předem, nejpozději do 5. dne měsíce ve výši 1/12 ročního nájemného, tedy částkou 582,-...Kč a bude na základě trvalého příkazu k úhradě inkasováno pronajímatelem z účtu nájemce u peněžního ústavu:.....
v....., č. účtu.....
vždy 5. dne v měsíci.

Soukromníci, kteří nemají zřízen účet u peněžního ústavu, budou úhrady poukazovat poštovní složenkou na účet podniku č.19-25-520-301/0100 u Komerční banky, pobočky v Táboře, variabilní symbol 12355....(čp. domu, garáž u čp. a pod.), dle individuálního, ujednání, konstantní symbol.....

III.

Nájem se uzavírá na dobu n e u r č i t o u. Nájemce se zavazuje, že do 3 měsíců od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajaté nebytové prostory vyklidí a vrátí pronajímateli.

Souhlas s uzavřením smlouvy o nájmu místností určených k provozování obchodu a služeb udělen MÚ č.j.....
vydaným dne.....

Nájem se uzavírá na dobu určitou a končí dnem Nájemce se zavazuje, že nejpozději tohoto dne pronajaté nebytové prostory vyklidí a vrátí pronajímateli.

IV.

Další ujednání:

Roční záloha na vodné a stočné : 1551,-Kč
(Částka je zahrnuta v měsíční úhradě)

129,-[✓]mes.

V.

Nájem se sjednává počínaje dnem ..1.3.1993.....

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží nájemce a 2 vyhotovení pronajímatel.

V Táboře

Dne :.16.3.1993.....

.....
Podpis pronajímatele

.....
Podpis nájemce

Dodatek č.1

ke

smlouvě o nájmu nebytových prostor,
uzavřené podle zákona 116/ 1990 Sb. dne 16.3. 1993

mezi

Technickými službami, zastoupenými [REDACTED]
Bydlinského ul. , Tábor 390 74
jako *pronajímatelem*

a

MUDr. Evou Marouškovou
bytem: [REDACTED]
jako *nájemcem*

Město Tábor, jako právní nástupce Technických služeb města Tábor příspěvkové organizace, a MUDr. Maroušková prohlašují, že dne 16.3. 1993 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor, kterou po vzájemné dohodě mění a doplňují.

Za účelem přehlednosti bylo zpracováno úplné znění smlouvy, zahrnující veškeré dohodnuté změny takto:

Smluvní strany :

Město Tábor, zastoupené JUDr. Ivanou Mizerovou
vedoucí správy majetku města
IČO: 00253014
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Tábor
č.úctu: 30015-0701427349/0800
jako *pronajímatel*

a

MUDr. Eva Maroušková [REDACTED]
bytem: [REDACTED]
bankovní spojení: [REDACTED]
č.úctu: [REDACTED]
jako *nájemce*

I.

Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 2355, Lidická ulice v Táboře se stavebním pozemkem parc.č. 1502/81 k.ú. Tábor o výměře 471 m².

II.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá níže uvedený nebytový prostor v přízemí domu uvedeného v bodě I. této smlouvy

<i>druh a popis nebytového prostoru</i>	<i>podlahová plocha</i>
<i>prostory A - ordinace</i>	<i>20 m²</i>
<i>prostory B - čekárna chodbička a komora</i>	<i>8 m²</i>
<i>- šatna</i>	<i>10 m²</i>
<i>- WC</i>	<i>1 m²</i>
celkem	39 m²

Obě strany prohlašují, že nebytový prostor je ve stavu způsobilém k níže uvedenému účelu užívání.

III.

Obě strany souhlasí s tím, že tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.3. 1993.

IV.

Obě strany souhlasí s tím, že nájemné od 1.3. 1993 do 31.12. 1999 bylo dohodnuto podle položky 252 a části II vyhlášky č. 35/ 1990 Sb. o smluvních cenách a ve smyslu vyhlášky č. 170/ 1990 Sb., kterou se doplňuje a mění, ve výši 190 Kč/ m²/rok za prostory A a 96 Kč/ m²/rok za prostory B.

Od 1. 1. 2000 je nájemné tvořeno dohodou a činí 700,-Kč/m²/ rok za prostory A a 200,- Kč/ m²/rok za prostory B,

tedy celkem 17.800,-Kč ročně.

Obě strany výslovně prohlašují, že s touto výší nájemného souhlasí.

V nájemném nejsou zahrnuty provozní náklady ani úhrada za služby spojené s pronájmem nebytového prostoru.

Nájemce se zavazuje uzavřít s pronajímatelem každoročně do 31.3., poprvé do 31.3.2001, dohodu o zvýšení nájemného tak, že roční nájemné za příslušný kalendářní rok, poprvé tedy za rok 2001, se zvýší o stejná procenta, jaká budou oznámena Českým statistickým úřadem jako míra inflace roku předcházejícího k datu doručení návrhu dohody.

V.

Nájemné za období od 1.1. 2000. do 31.3. 2000 ve výši 4.450,-Kč je splatné k podpisu tohoto dodatku k nájemní smlouvě. Počínaje 1.4. 2000 je nájemné splatné v pravidelných měsíčních splátkách předem ve výši 1.484,-Kč, když splatnost jednotlivých plnění se sjednává vždy do 5.dne běžného měsíce.

Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., pob. Tábor č. 30015-0701427349/0800. Platbu označí nájemce variabilním symbolem 2355.

Zvýšení nájemného podle předchozího článku za dobu od prvního měsíce roku do podpisu dohody je splatné spolu s první nejbližší splátkou nájemného následující po podpisu dohody.

Obě strany prohlašují, že souhlasí s ujednáním smluvní pokuty pro případ prodlení s placením nájemného. Smluvní pokuta činí 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení a je splatná na základě vyúčtování pronajímatele a to do 10 dnů od jeho doručení nájemci na stejný účet a variabilní symbol jako nájemné.

VI.

Nájemní smlouva se uzavírá za účelem užívání prostor jako ordinace soukromého lékaře.

Nájemce je oprávněn podnajmout nebytové prostory pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Obě strany souhlasí s tím, že v případě porušení tohoto ujednání má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.

VII.

Nájemce se zavazuje hradit vlastním nákladem dodávku *elektrické energie* a zajistit měření její spotřeby včetně podání přihlášky na odběr elektrické energie na JČE a.s., POS Tábor.

Pronajímatel, zastoupen Bytesem Tábor s.r.o., se zavazuje poskytnout nájemci *dodávku studené užitkové vody a zajistit odvod odpadních vod*, když nájemce se zavazuje hradit tyto služby. Nájemce se zavazuje platit **měsíčně zálohy ve výši 150,-Kč** za dodávku studené vody a odvod odpadních vod, vždy společně s platbou nájemného na stejný účet a variabilní symbol, když pronajímatel se zavazuje zálohy vyúčtovat nejméně 1x ročně, nejpozději vždy do konce 3. měsíce roku následujícího a přeplatek vrátit nájemci do 30ti dnů, eventuelně nájemce ve stejné lhůtě uhradí doplatek pronajímateli.

Nájemce se dále zavazuje zajistit na vlastní náklad *odvoz odpadu* vzniklého provozem střediska.

VIII.

Nájemce se zavazuje provádět vlastním nákladem v nebytovém prostoru veškerou drobnou údržbu a opravy nebytového prostoru a jeho příslušenství v rozsahu jak stanoví §5 a §6 vyhl. č. 258/1995 Sb., když pro tento případ sjednává se analogie uvedené vyhlášky.

Nájemce je dále povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu větší údržby a oprav a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Nájemce se dále zavazuje počínat si v pronajatém nebytovém prostoru tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele.

Pronajímatel prohlašuje, že na rok 2000 pojistil a zavazuje se další roky pojistit vlastním nákladem nemovitost č.p. 2355 pro případ škody způsobené živelní událostí - požárem, výbuchem, úderem blesku a pádem letadla.

Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu nejdéle do 10 dnů změny trvalého bydliště. Porušení této povinnosti zakládá pronajímateli právo vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za nesplnění každé oznamovací povinnosti, když nájemce je povinen smluvní pokutu zaplatit do 10 dnů od data doručení jejího vyúčtování.

Nájemce není oprávněn provádět v pronajatém nebytovém prostoru žádné stavební úpravy.

IX.

Obě strany souhlasí s tím, že nájem nebytového prostoru lze ukončit výpovědí pronajímatele i nájemce i bez uvedení důvodu v souladu s § 10 zákona č. 116/1990 Sb.

Pro délku výpovědní lhůty platí ustanovení § 12 zákona č. 116/1990 Sb, tj. výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Pro vyklizení nebytového prostoru se pak použije ustanovení §13 zákona č.116/1990 Sb., tzn. že nájemce předá prostory vyklizené a ve stavu, odpovídajícímu obvyklému opotřebení.

X.

Pronajímatel prohlašuje, že pověřil mandátní smlouvou výkonem správy bytového fondu včetně nebytových prostor uvedených v bodě II. této smlouvy spol. s r.o. Bytes Tábor, když správa zahrnuje mimo jiné inkaso nájemného a plateb za služby, poskytování služeb spojených s nájmem nebytových prostor, zajišťování oprav a údržby nebytových prostor nad rámec této smlouvy a to vše jménem a na náklad pronajímatele.

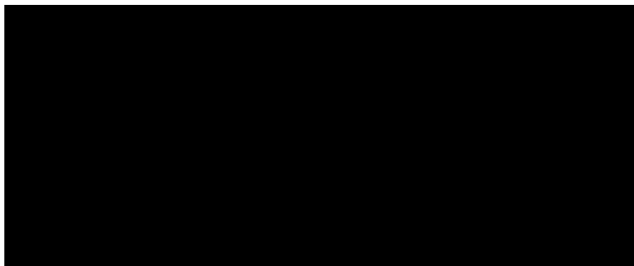
XI.

Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné mu z jeho úřední činnosti ve smyslu ustanovení článku 17 Listiny základních práv a svobod. Vzhledem k tomu a s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb. (o svobodném přístupu k informacím) pak nájemce předem výslovně souhlasí s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících.

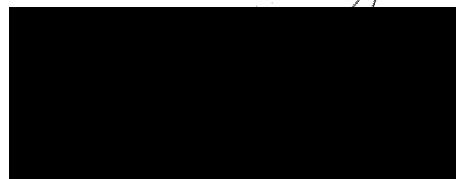
Obě strany dále prohlašují, že tento dodatek k nájemní smlouvě byl sepsán na základě svobodné a vážné vůle obou stran, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Táboře dne 20.3.2000

V Táboře dne



za pronajímatele



nájemce



Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené podle zákona č. 116/1990 Sb.

Smluvní strany

MUDr. Eva Maroušková, [REDACTED]

trvale bytem: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED] č.účtu:

jako *nájemce*

a

město Tábor

IČ: 00 25 30 14

se sídlem: Městský úřad Tábor, Žižkovo nám. 3, 390 15 Tábor

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. č.účtu: 30015-0701427349/ 0800

zastoupené JUDr. Danou Švecovou, vedoucí odboru správy majetku města

jako *pronajímatel*

1.

Obě strany prohlašují, že spolu dne 16.3. 1993 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor v přízemí domu čp.2355 v Lidické ulici v Táboře. Smlouva byla upravena Dodatkem č.1 ze dne 20.3.2000.

2.

Obě strany souhlasí s tím, že se tímto dodatkem č.2 upravuje původní smlouva tak, že se ruší článek VII. a nahrazuje se novým zněním:

Nájemce se zavazuje hradit vlastním nákladem dodávku elektrické energie a zajistit měření její spotřeby včetně podání přihlášky na odběr na JČE a.s., POS Tábor.

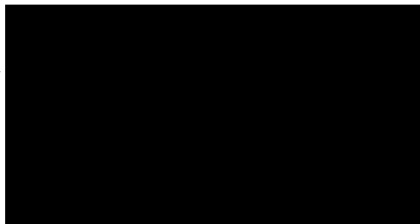
Nájemce se zavazuje zajistit si vlastním jménem a na vlastní náklad odvoz odpadu vzniklého vlastním provozem.

Pronajímatel, zastoupen Bytesem Tábor s.r.o., se zavazuje poskytnout nájemci dodávku studené užitkové vody, dodávku tepla a teplé vody a zajistit odvod odpadních vod. Zároveň se nájemce zavazuje hradit tyto služby čtvrtletními zálohami ve výši 3.500,-Kč na účet č.036011-0701427349/0800 a to se stejnou splatností a variabilním symbolem jako nájemné. Pronajímatel se zároveň zavazuje zálohy vyúčtovat na základě skutečné spotřeby nejméně 1x ročně, nejpozději vždy do 30.4. následujícího roku a přeplatek vrátit nájemci do 30ti dnů, eventuálně nájemce ve stejné lhůtě uhradí doplatek pronajímateli.

Obě strany souhlasí s tím, že pro případ prodloužení s placením služeb spojených s užíváním nebytových prostor platí stejná ujednání o smluvní pokutě jako v bodě V. této smlouvy

Obě strany souhlasí se zněním tohoto dodatku, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Táboře dne



za pronajímatele

V Táboře dne **12. 04. 2005**



za nájemce