

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb.
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Město Hořice
508 01 Hořice, Nám. Jiřího z P. 342
zastoupené starostou města Mgr. Ladislavem Vrbou
IČO: 00271560
bankovní spojení: č.ú. 19-1161157329/0800 vedený u ČS Hořice
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen "pronajímatel")

a

MUDr. Ivan Novák, provozující Oční ambulanci v Hořicích
IČO: 47474327, rodné číslo 510621/028,
500 06 Hradec Králové, Milady Horákové 1735
bankovní spojení: č.ú. 9601736524/0600 vedený u GE Capital Bank
jako nájemce na straně druhé (dále jen "nájemce")

t a k t o :

I.

Vlastnictví nemovitosti

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to domu čp. 321, stojící na stavební parcele č. 93/1, k.ú. Hořice v Podkrkonoší, obec Hořice, ul. Husova, okres Jičín.

II.

Předmět smlouvy

1. Strany této smlouvy se na základě plné shody vůle a všech níže uvedených ustanovení a v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů dohodly na této nájemní smlouvě.
2. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy dále specifikovaný předmět nájmu nájemci. Nájemce přijímá do nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.
3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v 3. nadzemní podlaží nemovitosti popsané v čl. I. této smlouvy:
 1. ordinace, sesterna, čekárna 66,00 m²
 2. sklad 10,00 m²
 3. WC 1,00 m²

o celkové rozloze **77,00 m²** a rozčlenění podle nákresu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 2.

Při užívání pronajatých nebytových prostor může nájemce užívat tyto společné prostory budovy a to: chodby, schodiště, výtah v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor.

4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle ust. článku V. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně platnými právními předpisy. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě.

III. Nájemné

1. Za pronájem nebytových prostor je mezi účastníky smlouvy sjednáno nájemné ve výši **40 620,- Kč** ročně, slovy: čtyřicettisícšestsetdvacet korun, dle výpočtového listu, který je přílohou č. 1 smlouvy. Nájemce se zavazuje hradit takto sjednané nájemné v měsíčních splátkách **3 385,- Kč** splatných vždy do 10. dne následujícího měsíce na číslo účtu 19-1161157329/0800 variabilní symbol 3162321.
2. Poplatky za služby poskytované nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, což zahrnuje vytápění, dodávky elektrické energie, vodné, stočné, užívání výtahu a úklid společných prostor je řešena smlouvou o zajištění služeb s Městem Hořice ze dne 20.12.2004 a stává se nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní pokuta za prodlení s placením nájemného byla dohodnuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Nájemné bude upravováno vždy jedenkrát ročně s ohledem na úředně stanovenou míru inflace, uveřejněnou Českým statistickým úřadem. Takto stanovené nájemné bude upraveno vždy k prvnímu dni měsíce července každého běžného roku, přičemž první úprava bude provedena k 1.červenci 2006.

IV. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou a to od **1. 12. 2005**. 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.

V. Účel nájmu

1. Předmět nájmu se pronajímá za účelem zajištění prostor pro provozování nestátního zdravotnického zařízení poskytujícího zdravotní péči v oblasti očního lékaře a jen k tomuto účelu mohou být pronajaté prostory nájemcem užívány.
2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti po celé smluvní období.
3. Nájemce bere na vědomí, že nesmí pronajaté prostory přenechat k užívání další osobě, a to ani zčásti.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu jako svůj majetek ve stavu nebránícím možnosti řádného užívání nájemcem. Za tímto účelem je pronajímatel za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce oprávněn vstoupit do předmětu nájmu v běžných provozních hodinách. Dále je povinen nájemce při užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou bez vážného důvodu v užívání neomezovat.
2. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance, jiné oprávněné osoby a zákazníky.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování, provádět drobné opravy uvnitř předmětu nájmu, a to v rozsahu vymezeném v ust. §5 a §6 nař.vl. č. 258/95 Sb. a také náklady na opravy poškození pronajatých prostor, které sám způsobil. Případné, pro jeho potřeby nezbytně nutné stavební úpravy může nájemce provádět po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Potřeby oprav přesahujících běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu je nájemce povinen oznamovat, pronajímateli. Nájemce je oprávněn po vzájemné dohodě umístit na

fasádě pronajaté nemovitosti reklamní návěští.

4. Nájemce je povinen udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu a povaze skladovaného zboží nájemce.
5. V případě skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a vyčištěný, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději do deseti dnů po skončení nájmu.

VIII.

Odpovědnost za škodu

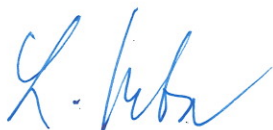
1. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení cehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu nájmu způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

IX.

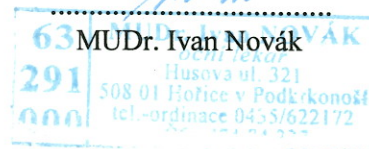
Závěrečná ujednání

1. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, formou chronologicky číslovaných dodatků.
2. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem **1. 12. 2005**.
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží nájemce a pronajímatel po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetli a její text odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Smlouva o nájmu nebytových prostor je platná pouze se souhlasem MF ČR.

V Hořicích dne 23. 2. 2006



Město Hořice
Mgr. Ladislav Vrba
starosta města
MĚSTO HOŘICE



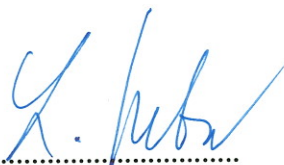
PŘÍLOHA č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Oční ambulance – Husova 321 Hořice
MUDr. Ivan Novák

VÝPOČTOVÝ LIST

1. ordinace, sesterna, čekárna.....	66,00 m ²	x 540,-- Kč	35 640,00 Kč
2. sklad	10,00 m ²	x 470,-- Kč	4 700,00 Kč
3. WC	1,00 m ²	x 280,-- Kč	280,00 Kč
Celkové roční nájemné	77,00 m²	40 620,00 Kč
Měsíční nájemné			3 385,00 Kč

V Hořicích dne 23. 2. 2006



.....
Město Hořice
Mgr. Ladislav Vrba
starosta města

MĚSTO HOŘICE

1



.....
MUDr. Ivan Novák

