

Město Tábor
Odbor správy majetku města

SMM /65/2008 - NS
1200/SO/00462/08



S00FX00D60TS

Smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb.

Smluvní strany

město Tábor

IČ: 002 53 014

se sídlem: Žižkovo náměstí 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Tábor

č.účtu: 19-0701427349/0800

zastoupené panem Jiřím Bartáčkem, místostarostou města

jako ***pronajímatel***

a

Eva Buřtová

r.č. xxxxxxxxxxxx

IČ: 712 38 107

bytem: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

jako ***nájemce***

I.

preambule

Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 2876, tř. Kpt. Jaroše v Táboře se stavebním pozemkem parc.č. 1198/19 o výměře 940 m² k.ú. Tábor.

II.

předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá níže uvedené nebytové prostory v I. nadzemním podlaží budovy uvedené v bodě I. této smlouvy:

<i>druh a popis nebytového prostoru</i>	<i>součásti a příslušenství</i>	<i>podlahová plocha</i>	<i>vytápěná plocha</i>
pokoj lékaře - 148	sprcha, 2x zářivka, radiátor	12,60 m ²	12,60 m ²

společné prostory - ideální 1/3			
chodba - část 145	3x zářivka, 2x nouzové svítidlo	7,23 m ²	
zádveří	1x zářivka, 1x bezpečnostní svítidlo, radiátor	2,16 m ²	2,16 m ²
společné prostory - ideální 1/2			
chodba - část 145	1x zářivka, radiátor, 1x nouzové svítidlo	4,00 m ²	4,00 m ²
celkem společné prostory		13,39 m²	6,16 m²

Obě strany prohlašují, že nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém k níže uvedenému účelu užívání.

III.

doba nájmu

Obě strany souhlasí s tím, že tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1.1.2009 do 31.12.2018.**

IV.

výše nájemného

Obě strany prohlašují, že nájemné bylo stanoveno dohodou a činí **27.252 Kč/rok.**

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 každoročně do 31.3., poprvé do 31.3.2010, naposledy do 31.3.2018 uzavřít s pronajímatelem dohodu o zvýšení nájemného. Roční nájemné za příslušný kalendářní rok, poprvé za rok 2010, naposledy za rok 2018, se zvýší o průměrnou roční míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem a vyjádřenou zvýšením průměrné hladiny spotřebitelských cen v minulém roce proti roku předminulému.

Porušení tohoto závazku je pak mimo jiné důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele, s čímž obě strany souhlasí.

Nájemce se dále zavazuje uzavřít s pronajímatelem dohodu o změně výše nájemného v případě nahrazení české koruny eurem. Nájemné bude upraveno pevně stanoveným směnným kurzem české koruny vůči euru.

V.

splatnost nájemného

Nájemné je splatné čtvrtletně předem, vždy k 5.dni prvního měsíce běžného čtvrtletí ve výši 1/4 ročního nájemného.

Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví. Platbu označí nájemce variabilním symbolem 4005000165.

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 den prodlení a je splatná na základě vyúčtování pronajímatele a to do 10 dnů od jeho doručení nájemci.

VI.
účel nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá za účelem používání předmětného nebytového prostoru jako zubní laboratoře.

Nájemce je oprávněn podnajíout nebytové prostory pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.

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

VII.
služby spojené s nájmem

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

Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci dodávku tepla, teplé a studené vody a odvod odpadních a srážkových vod a umožnit odběr elektrické energie prostřednictvím zařízení pronajímatele. Zároveň se nájemce zavazuje hradit tyto služby čtvrtletními zálohami ve výši uvedené v tabulce na účet č. **6015-0701427349/0800** a to se stejnou splatností a variabilním symbolem jako nájemnė.

Obě strany souhlasí s tím, že výše nákladů bude pronajímatelem vyúčtována takto:

1) *dodávka tepla a teplé vody*

Vyúčtování nákladů vychází z podílu na celkové vytápěné ploše.

2) *elektrická energie*

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady na zajištění přívodu elektrické energie do nebytových prostor ve výši 1 % celkových nákladů na dodávku elektrické energie do budovy č.p. 2876 po odečtení stavu odpočtových elektroměrů pro nebytové prostory v I. nadzemním podlaží.

3) *vodné a stočné*

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady na dodávku studené vody a odvod odpadních vod ve výši 1,5 % celkových nákladů na vodné a stočné budovy č.p. 2876.

4) *odvod srážkových vod*

Vyúčtování nákladů vychází z podílu užívaných ploch na celkové ploše, ze které je odváděna srážková voda, když pronajaté prostory tvoří 1,2 % celkové užité plochy budovy č.p. 2876.

<i>služby</i>	<i>podíl na celkové spotřebě všech nájemců budovy</i>	<i>výše čtvrtletní zálohy</i>
dodávka tepla a teplé vody	podíl na celkové vytápěné ploše budovy	1.200 Kč
dodávka elektrické energie	1 %	100 Kč
dodávka studené vody, odvod odpadních vod	1,5 %	250 Kč
odvod srážkových vod	1,2 %	50 Kč
celkem		1.600 Kč

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 30 dnů, eventuálně nájemce ve stejné lhůtě uhradí doplatek pronajímateli.

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

VIII.

práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

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 se dále zavazuje provádět vlastním nákladem veškerou drobnou údržbu a opravy nebytových prostor společně užívaných ke dni podpisu této smlouvy s MUDr. Lidkou Karčovou a MUDr. Danou Čandrou (provádět drobnou údržbu a opravy společně a nerozdílně).

Dále se nájemce zavazuje k provádění úklidu schodiště do II. nadzemního podlaží v budově č.p. 2876 společně a nerozdílně s MUDr. Lidkou Karčovou a MUDr. Danou Čandrou.

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.

Nájemce není oprávněn provádět v pronajatém nebytovém prostoru žádné stavební úpravy bez písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje, že vlastním nákladem zajistí plnění povinností plynoucích ze zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, vztahujících se k provozu nebytového prostoru, tj. zejména vybavení prostorů hasicími přístroji.

Pronajímatel prohlašuje, že pojistil vlastním nákladem nemovitost č.p. 2876 pro případ škody způsobené živelní událostí - požárem a jeho průvodními jevy, výbuchem, úderem blesku, nárazem nebo zřícením letadla s posádkou či jeho části nebo nákladu, vichřicí, krupobitím, pro případ škody způsobené vodou z vodovodního zařízení a dále proti škodám, pro případ úmyslného poškození (vandalismu) a dále poškození stavebních součástí a zábranných prostředků v příčinně souvislosti s vloupáním.

Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu nejdéle do 10 dnů změny v označení nájemce, tj. změny bydliště či bankovního spojení. 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.

IX.

ukončení nájmu

Obě strany souhlasí s tím, že nájem nebytového prostoru lze ukončit výpovědí pronajímatele i nájemce z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb., t.j. zejména z důvodu porušení bodu IV., V., VI., VII. a VIII. této smlouvy.

Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Pro vyklizení nebytového prostoru se pak použije ustanovení §13 zákona č.116/1990 Sb, tzn. že po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

X.

schválení radou města a zveřejnění záměru pronájmu

Pronajímatel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 1600/37/08 dne 7.7.2008 záměr pronájmu předmětných nebytových prostor, který byl v souladu s §36 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn v době od 10.7.2008 do 25.9.2008. Uzavření této smlouvy podle § 102 písm. „m“ zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění schválila Rada města Tábora usnesením č. 1853/41/08 dne 13.10.2008.

XI.

závěrečná ustanovení

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 odst. 5 Listiny základních práv a svobod.

Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.

S ohledem na zákon č. 106/1999 Sb. v platném znění (o svobodném přístupu k informacím) a v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. v platném znění (o ochraně osobních údajů) nájemce předem výslovně souhlasí se zpracováním jeho osobních údajů pronajímatelem. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřních potřeb pronajímatele a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti. Výslovně je pronajímateli za tímto účelem konstatován souhlas nájemce s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících, tj. zejména se zveřejněním údajů v případě prodlení s placením nájemného, záloh za služby či vyúčtování služeb.

Obě strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě svobodné a vážné vůle obou stran, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Táboře dne

V Táboře dne

za pronajímatele

nájemce