

Nájemní smlouva

o nájmu nebytových prostor dle zákona č.116/90 Sb, o nájmu a podnájmu, § 663 a následujících občanského zákoníku ve ve znění pozdějších novel

uzavřená mezi

Městem Benešov, se sídlem Masarykovo náměstí č.100, IČO 231 401, zastoupeným starostou *Ing.Mojmírem Chromým*, dále jen „pronajímatel“

a

MUDr. Michael Chudan, [REDACTED] Malé náměstí č.1700, Benešov, IČO 47 07 85 53, dále jen „nájemce“

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem domu čp.1700 na Malém náměstí v Benešově. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory - v domě č.p.1700 2. podlaží o výměře **64,80m²**.

ordinace 30,10 m²

čekárna 30,10 m²

soc.zař. 4,60 m²

Nájemce byl seznámen s právním i faktickým stavem pronajímaných prostor před podpisem této smlouvy (dále jen „nebytové prostory“).

II.

Schválení nájmu

Nájem byl schválen usnesením městské rady dne **18.prosince 1996** .

III.

Účel užívání

Pronajímatel pronajímá nájemci a ten touto smlouvou najímá nebytové prostory uvedené v čl.I. této smlouvy za účelem provozování zdravotnických služeb.

IV.

Doba nájmu

Nebytové prostory se pronajímají na dobu *určitou* od **1.1.1997** do **31.12.2004**.

V.

Nájemné

1. Výše nájemného se řídí obecně závaznými předpisy a usneseními městské rady. Pronajímatel má právo změnit nájemné dojde-li ke změně právních předpisů nebo usnesení městské rady upravujících výši nájemného z nebytových prostor .
2. Nájemné je určeno dohodou dle zákona č.526/1990Sb.,.

3. Pro první pololetí roku 1997 je nájemné stanoveno ve výši **200,00 Kč** za m² a rok, to je za 64,80 m² činí nájemné **12 960,00 Kč** slovy dvanácttisícdevětsetšedesát korunčeských ročně.
4. Nájemce se bude podílet na nákladech za služby poskytované pronajímatelem.
5. Zálohy na poskytované služby:

	<u>roční</u>	<u>čtvrtletní</u>
<i>plyn</i>	9 072,00 Kč	2 268,00 Kč
<i>vodné, stočné</i>	3 200,00 Kč	800,00 Kč
<i>el.energie</i>	13 600,00 Kč	3 400,00 Kč
<i>ost.prov.náklady (úklid, mzdy obsl.personálu, pojistné apod.)</i>	10 692,00 Kč	2 673,00 Kč
celkem služby	36 564,00 Kč	9 141,00 Kč
Nájemné a služby celkem	49 524,00 Kč	12 381,00 Kč

6. Nájemné spolu se zálohami za poskytované služby je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši nájemné **3 240,00 Kč** a služby **9 141,00 Kč**, celkem **12 381,00 Kč** splatných vždy do 5. dne posledního měsíce příslušného čtvrtletí, na účet České spořitelny a.s. Benešov, č. účtu 19-80053-128/0800 VS 39 01
7. Skutečné náklady na poskytované služby v pronajatých prostorách budou nájemci vyúčtovány do **30. 3.** následujícího roku. Vzniklý rozdíl s ohledem na výši poskytovaných záloh za běžný rok pronajímatel a nájemce vzájemně vyrovnají do **jednoho měsíce** po vyúčtování.
Pronajímatel si vyhrazuje právo měnit úhrady za služby v návaznosti na cenové změny v průběhu roku.
8. Pokud nájemce neuhradí nájemné a zálohy na služby ve sjednaném termínu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1%** z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného uhrazení dlužného nájemného.
9. Na základě rozhodnutí městské rady bude výše nájemného nově stanovena od **1. července 1997**.

VI.

Další závazky smluvních stran

1. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorům za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v časovém předstihu.
2. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením, obecně platnými předpisy .
3. Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou a rovněž sám zajistí případné opravy pronajatých nebytových prostorů .
4. Nájemce oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožní mu jejich provedení.
5. Změny v nebytových prostorech je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, v rozsahu stanoveném stavebním povolením a na vlastní náklady.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat nebytové prostory pronajímateli ke dni skončení nájmu vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnu-

- tím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele.
7. Nájemce si na vlastní náklady zajistí pojištění pronajatých prostorů.
 8. Nájemce se zavazuje dodržovat protipožární, bezpečnostní, hygienické a další předpisy a je odpovědný za případné škody.
 9. Nájemce smí dát do podnájmu pronajaté nebytové prostory pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
 10. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli ukončení podnikatelské činnosti v pronajatých prostorách.
 11. Nájemce je povinen uhradit veškerou škodu vzniklou na nemovitosti jejím užíváním, pokud za ní odpovídá dle § 420 občanského zákoníku.

VII. Skončení nájmu

Nájem skončí:

1. uplynutím doby, na kterou byl sjednán
2. dohodou smluvních stran
3. výpovědí jedné ze stran, písemně. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi a to z důvodů uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Sb.
4. odstoupením od smlouvy, pokud nájemce hrubě nebo opětovně poruší ustanovení této smlouvy, například jestliže nájemce ač upomenut nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného.
5. nájem skončí nájemci ke dni ukončení provozování jeho zdravotnických služeb

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
2. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze vzájemnou dohodou a formou písemných číslovaných dodatků k této smlouvě.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.

V Benešově dne 12. února 1997

Pronajímatel:
Ing. M

Nájemce:
MUDr. Michael Č h u d a n

