

## Nájemní smlouva

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

uzavřená mezi

**Městem Benešov**, se sídlem Masarykovo náměstí č. 100, IČ 00 231 401, zastoupené starostou **Ing. Petrem Koubou**, dále jen „pronajímatel“

a

**MUDr. Elsou Zemánkovou**, [REDACTED] Máchova 847, Benešov, [REDACTED] IČ 68421117, dále jen „nájemce“

#### I.

### Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 1700 na Malém náměstí v Benešově. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory - v domě č.p.1700 o výměře **11,90 m<sup>2</sup>**, IV.poschodí.

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 Rady města dne **16. února 2005**. Vyvěšeno na úřední desce dne 13.1.2005 a sejmut dne 27.1.2005

#### III.

### Účel užívání

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

#### IV.

### Doba nájmu

Nebytové prostory se pronajímají na dobu **určitou 5ti let**, a to **od 1.3.2005 do 28.2.2010** s možností dalšího prodloužení.

#### 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 rok 2005 je nájemné stanoveno ve výši **1.000 Kč za m<sup>2</sup> a rok**, to je za 11,9 m<sup>2</sup> činí nájemné **11 900,00 Kč**, slovy jedenácttisícdevětsetkorunčeských ročně.
4. Nájemce se bude podílet na nákladech za služby poskytované pronajímatelem.
5. Zálohy na poskytované služby

<u>Zálohy na poskytované služby:</u>	<u>Roční</u>	<u>čtvrtletní</u>
<i>vodné, stočné</i>	<b>800 Kč</b>	<b>200 Kč</b>
<i>el.energie</i>	<b>1 000 Kč</b>	<b>250 Kč</b>
<i>ost.prov.náklady (úklid, mzdy obsl.personálu, pojistné)</i>	<b>3 600 Kč</b>	<b>900 Kč</b>
<i>topení</i>	<b>1 600 Kč</b>	<b>400 Kč</b>
<b>celkem služby</b>	<b>7 000 Kč</b>	<b>1 750 Kč</b>
<i>Nájemné</i>	<b>11 900 Kč</b>	<b>2 975 Kč</b>
<b>Nájemné a služby celkem</b>	<b>18 900 Kč</b>	<b>4 725 Kč</b>

6. Nájemné spolu se zálohami na poskytované služby je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši: **nájemné 2 975,- Kč a zálohy na služby 1 750,- Kč**, tj. **celkem 4 725,- Kč** splatných vždy do **5. dne** posledního měsíce příslušného čtvrtletí, na účet České spořitelny a.s. Benešov, č. účtu 19-320035309/0800 VS 21 32.
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 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.

## 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 prostor.
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 přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele.
7. Nájemce si na vlastní náklady zajistí pojištění pronajatých prostor.

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 prostorech.
11. Nájemce je povinen uhradit veškerou škodu vzniklou na nemovitostech jejich užíváním, pokud za ní odpovídá dle § 420 občanského zákoníku.

## VII. Skončení nájmu

Nájem skončí:

1. dohodou smluvních stran
2. písemnou výpovědí jedné ze stran. 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.
3. 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. Smlouva se ruší ke dni odstoupení, za den odstoupení se považuje 1. den čtvrtého měsíce následujícího po měsíci, kdy bylo písemné odstoupení doručeno.
4. nájem skončí nájemci ke dni ukončení jeho podnikatelské činnosti dle příslušných právních předpisů

## 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: 24.2.2005

Pronajímatel  
Ing. Petr Kouba  
starosta



Nájemce  
MUDr. [redacted]nková

