

21.

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená mezi těmito smluvními stranami :

1. pronajímatelem:

Město Dobřichovice, IČO 00241181,

Se sídlem Vítova ul. 61, 25229 Dobřichovice

Zastoupeným Ing. Petrem Kaplanem, místostarostou města

Bankovní spojení : Česká spořitelna, číslo účtu : 388029319/0800, var. symbol: 341

a

2. nájemcem:

MUDr. Šárka Bílková

Bytem : Radimova 136/A, 169 00, Praha 6

ve smyslu ustanovení zákona č. 116/1990 v platném znění takto:

### **I. Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 341/342 s garáží včetně stavebních pozemků a zahrady v kat. území Dobřichovice zapsaných na LV 10001 pro město Dobřichovice.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat uvedené nebytové prostory do nájmu Nájemce ve smyslu §3 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění.
3. Předmětem nájmu jsou nezařízené nebytové prostory v 1. poschodí výše uvedeného objektu - **ordinace jih** - o celkové podlahové ploše 19,1 m<sup>2</sup>.
4. Nájemce je pro obsluhu pronajatých prostor oprávněn používat i tyto společné prostory : čekárna, WC a chodba v 1. poschodí, schodiště a vstupní hala v přízemí budovy, které jsou potřebné k provozování soukromé lékařské praxe.

### **II. Podmínky užívání pronajatých prostor**

1. Pronajaté nebytové prostory může nájemce užívat pouze za účelem provozování soukromé lékařské praxe v oboru vnitřního lékařství.
2. Nájemce není oprávněn bez dohody s pronajímatelem umísťovat na objektu žádné reklamní nebo jiné nápisy a předměty, kromě označení firmy, které může být umístěno po dohodě se starostou města.
3. Nájemce není oprávněn pronajaté prostory pronajmout nebo je poskytnout k užívání třetí osobě kromě svých zaměstnanců.
4. Nájemce není oprávněn provádět v pronajatých prostorách jakékoliv stavební změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen umožnit pracovníkům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem preventivních prohlídek i za účelem provedení nutných oprav a udržovacích prací.
6. Nájemce je seznámen s tím, že svůj majetek, který bude mít umístěn v pronajatých prostorách, musí mít pojištěn svojí vlastní pojistkou pro případ jeho ztráty, poškození nebo zničení.
7. Nájemce je povinen dodržovat požární, bezpečnostní a hygienické předpisy.

8. Nájemce nesmí při užívání pronajatých prostor ohrozit nebo poškodit životní prostředí a je povinen při své činnosti dodržovat veškeré závazné právní normy, zejména pak předpisy o odpadních vodách a o odpadech. Nájemce je povinen zajistit si na svůj náklad vhodnou likvidaci svého odpadu, který má jiný charakter, než běžný domovní odpad. Sankce a náhrady škody za porušení těchto povinností ponese nájemce svým jménem.
9. Nájemce je povinen vyklidit a předat pronajaté prostory pronajímateli ke dni skončení nájmu, a to na základě písemného zápisu, ve stavu úměrnému běžnému opotřebení.
10. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory řádně užívat a chránit je před poškozením.
11. Pronajímatel poskytne nájemci dodávku tepla, elektrické energie pro osvětlení a provoz přístrojů běžných pro provozování lékařské praxe. Dále pronajímatel poskytne nájemci dodávku teplé a studené vody a bude odvádět odpadní vody. Pronajímatel poskytne i odvoz běžného domovního odpadu s výjimkou speciálního zdravotnického odpadu.
12. Pronajímatel poskytne nájemci úklid pronajatých místností, společných prostor a sociálního zařízení včetně domovních služeb (otvírání a zavírání budovy, odklizení sněhu před vstupem do budovy, zimní posyp chodníku a vstupu do budovy).
13. Pronajímatel poskytne nájemci veškerou údržbu budovy, včetně oprav, potřebných revizí, požární prevence s výjimkou údržby a oprav zařízení ve vlastnictví nájemce.

### III.

#### Stanovení ceny nájmu a platební podmínky

1. Cena nájmu a služeb podle článku II odst. 11, 12 a 13 je stanovena dohodou a činí za ordinaci 19,1 m<sup>2</sup> a za podíl na společných prostorách 19,1 m<sup>2</sup>, celkem 38,2 m<sup>2</sup> za roční nájemné Kč 1600,- 1m<sup>2</sup>, celkem Kč 61.120,- ročně, tj. Kč 5.093,- měsíčně.
2. Nájemné bude hrazeno nájemcem v měsíčních splátkách a to vždy do 15. dne příslušného měsíce přímo na účet pronajímatele.
3. V případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou finančního závazku vůči pronajímateli, je mu povinen zaplatit úrok z dlužné částky ve výši 0,1 % za každý den prodlení.
4. Pokud nájemce je v prodlení s platbou nájemného více než dva měsíce, považuje se toto za hrubé porušení smlouvy a pronajímatel může smlouvu okamžitě zrušit.
5. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného může být na návrh kterékoliv smluvní strany v tomto směru upravována, přičemž podkladem k těmto úpravám budou oficiální statistické údaje a změny zákona č.116/1 990 Sb.

### IV.

#### Všeobecné ustanovení

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tří měsíců od data doručení výpovědi druhé straně.
2. Smlouva vstupuje v platnost dnem 1. června 2007.
3. Smlouva může být kdykoliv ukončena dohodou obou stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každý účastník smlouvy obdrží jeden.

V Dobřichovicích, dne 13.05.07

.....  
za pronajímatele

Ing. Petr Kaplan, místostarosta města

.....  
za nájemce

MUDr. Šárka Bílková

