

02.

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená mezi těmito smluvními stranami :

1. pronajímatelem:

Obec Dobřichovice, IČO 00241181,

Se sídlem Vítova ul. 61, 25229 Dobřichovice

Zastoupeným Ing. Michaelem Pánkem, starostou obce

Bankovní spojení : Česká spořitelna, číslo účtu : CZ65 0800 0000 0003 8802 9319, SWIFT kód: GIBACZPX,

Variabilní symbol : 3613

a

2. nájemcem:

MUDr. Blaženou Švarcovou, praktickou lékařkou, IČO 47569433

bytem Americká 305, 252 29 Dobřichovice,

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 obec 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 praktického lékaře - o celkové podlahové ploše 25 m² a nebytové prostory – garáž o podlahové ploše 12,5 m².
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 praxe praktického lékaře. Nájemce zároveň prohlašuje, že má platnou smlouvu s Všeobecnou zdravotní pojišťovnou ČR na poskytování a úhradu zdravotní péče v obci Dobřichovice
2. Nájemce svojí činností zajišťuje základní lékařskou péči v oboru praktického lékařství pro obyvatele obce Dobřichovice. V případě, že tuto péči nebude poskytovat nebo nebude schopen poskytovat, je to důvod pro vypovězení této smlouvy. Nájemce se zároveň zavazuje, že bude informovat pronajímatele o svém úmyslu ukončit poskytování lékařské péče s dostatečným předstihem tak, aby pronajímatel mohl tuto lékařskou péči zajistit jiným vhodným způsobem.
3. 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 obce.
4. Nájemce není oprávněn pronajaté prostory pronajmout nebo je poskytnout k užívání třetí osobě kromě svých zaměstnanců.

5. Nájemce není oprávněn provádět v pronajatých prostorách jakékoliv stavební změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce je povinen umožnit pracovníkům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem preventivních prohlídek i za účelem provedení nutných oprav a udržovacích prací.
7. 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.
8. Nájemce je povinen dodržovat požární, bezpečnostní a hygienické předpisy.
9. Nájemce nesmí při užívání pronajatých prostor ohrozit nebo poškodit životní prostředí a je povinen při své činnosti dodržovat veškeré závazné právní akty, 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.
10. Nájemce je povinen vyklidit a předat pronajaté prostory pronajímateli ke dni skončení nájmu, a to na základě písemného zápisu, ve stavu úměrnému běžnému opotřebení.
11. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory řádně užívat a chránit je před poškozením.
12. Pronajímatel poskytne nájemci dodávku tepla, elektrické energie pro osvětlení a provoz přístrojů běžných pro provozování praxe praktického lékaře. 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.
13. 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 vstupem do budovy).
14. 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. 12, 13 a 14 je stanovena dohodou a činí :
 - za ordinaci 25 m² a za podíl na společných prostorách 19,1 m², celkem 44,1 m² za roční nájemné Kč 1500,- 1m², celkem Kč 66.150,- ročně, tj. Kč 5.512,- měsíčně.
 - garáž o podlahové ploše 12,5 m² za sazbu 600,- Kč/m², tj. Kč 7.500,- Ročně, t.j. Kč 625,- měsíčněNájemné celkem činí Kč 6137,- 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 2. srpna 2006.
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 2. srpna 2006.

[Handwritten signature of Michael Pánek]

za pronajímatele
Ing. Michael Pánek, starosta obce

[Handwritten signature of Blažena Švarcová]

za nájemce
MUDr. Blažena Švarcová

