

NÁJEMNÍ SMLOUVA NA NEBYTOVÉ PROSTORY

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb. a podle Občanského zákoníku v platném znění

Smluvní strany:

1. Ing. Roman Marek, RČ 620922/1480 a Milan Sluka, RČ 621129/0899,
sdružení HORIZONT Teplice, Hřbitovní ul.
(zastoupené p. Milanem Slukou)
IČ 12053350 DIČ CZ6209221480
bankovní spojení: Komerční banka Teplice, účet. č. 507 844 501/0100
(dále jen pronajímatel)
Smlouva o sdružení uzavřena dle § 829 a násl. Občanského zákoníku.
Živnostenský list vydal Městský úřad Teplice, č.j. 01/07294 ŠIM dne
28.2.2002

a

2. Pan MUDr. Luboš Pokorný, RČ 630203/1032, Sokolská 439, IČ 00708852
Novosedlice 417 31
bankovní spojení:
(dále jen nájemce)

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem obytného domu čp. 108 v Mírové ul. v Dubí III. - Pozorce.
2. Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží o podlahové ploše cca 88 m² a polovina společných prostor o podlahové ploše 12 m² v Dubí III. - Pozorce v domě čp. 108 za podmínek dále uvedených. Z pronajímaných místností se jedná zejména o ordinaci, zákrokový sál, místnost sestry, čekárnu, odpočinkovou místnost, sociální zařízení.
3. Nájemce bude najatou část objektu používat k provozování lékařské praxe.
4. Výše uvedené nebytové prostory jsou zkolaudovány MěÚ Dubí dne 7. 1. 2003.

II. Nájemné

1. Nájemce bude platit pronajímateli měsíční nájemné, jehož výše byla dohodnuta mezi účastníky této smlouvy na Kč 8 500,- (slovy osmtisícpětsetkorunčeských) plus zálohy na vodu 300,- Kč měsíčně.

Smluvní strany se dohodly na slevě na nájemném po dobu prvních třech měsíců trvání smlouvy a to na částce 6 500,- Kč měsíčně.

2. Nájemné uhradí nájemce na shora uvedený účet pronajímatele nebo v hotovosti vždy do prvního dne příslušného měsíce.
3. Pronajímatel může změnit výši nájemného s ohledem na možný pohyb cen, míru inflace, placené daně, poplatky a pojistné.
4. Ordinance má vlastní měření spotřeby plynu, el. energie a nájemce si zajistí přímý odběr u příslušných organizací vlastní přihláškou u dodavatelů. Podobně i odvoz odpadků. Vodné a stočné bude vyúčtováno pronajímatelem 1x ročně dle vyúčtovací faktury dodavatele.
5. V případě prodloužení zaplatí nájemce pronajímateli poplatek z prodloužení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodloužení, pokud mu bude pronajímatelem vyúčtován.
6. Oba smluvní partneri se dohodli na tom, že nájemce poskytne při podpisu nájemní smlouvy pronajímateli kauci Kč 30 000 (slovy třicet tisíc korun českých), která může být při ukončení nájemního poměru použita k úhradě event. dlužné částky a rozdíl bude vrácen nájemci do 30 dnů po ukončení nájmu.

III. Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně k sjednanému účelu. Nesmí přenechat najaté prostory k užívání jinému bez předchozího souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní, požární, hygienické a ekologické předpisy během nájmu a zajistí si vlastní dozor a kontrolu nad bezpečností a hygienou práce.
3. Nájemce se zavazuje obstarávat ze svých prostředků běžnou údržbu, úklid předmětu nájmu včetně přístupového chodníku. Bude si zajišťovat revize plynového zařízení a el. spotřebičů.
4. Nájemce se zavazuje nedělat na předmětu nájmu žádné úpravy, montáže, demontáže nebo přestavby bez písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce odpovídá za škody, které by na pronajaté věci způsobil sám nebo které by vznikly porušením ustanovení této smlouvy.
6. Nájemce se zavazuje vrátit předmět nájmu po uplynutí nájemního období kompletní, čistý a ve stavu odpovídajícím jen běžnému opotřebení.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Nájemní smlouva se uzavírá s platností od 1. září 2012 do 31. srpna 2022. Pronajímatel umožní nájemci přístup do nebytového prostoru dle této smlouvy od 1. 8. 2012, pro zajišťování opravářských prací a montáž vybavení ordinace.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou závazné jedině byly-li učiněny písemně.
3. V případech, které nejsou řešeny v této smlouvě platí ustanovení zákona č. 116/90 Sb. a občanského zákoníku v platném znění a navazujících předpisů a další obecně závazné předpisy.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích z nichž každá smluvní strana obdrží dva.

Na znamení souhlasu s obsahem této nájemní smlouvy připojují obě smluvní strany své podpisy:

V Teplicích dne 17. 7. 2012


.....
nájemce


.....
pronajímatel