

Dodatek č. 7
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 31. března 1999
který uzavřeli

- na straně jedné: **Město Svitavy**
IČO: 002 77 444, DIČ: CZ00277444
se sídlem T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
zastoupené starostou Mgr. Bc. Davidem Šimkem, MBA
datová schránka: 6jrbphg
- dále jen pronajímatel -
- a
- na straně druhé: **EB - LEK s.r.o.**
IČO: 288 09 173, DIČ: CZ28809173
se sídlem Svitavy - Předměstí, Hraniční 2120/11, PSČ 568 02
společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové,
sp.zn. C 28498
zastoupena jednatelkou PharmDr. Evou Báčovou
datová schránka: nwzwqpd
- dále jen nájemce -

A.

Nájemce užívá prostory pronajímatele v přízemí domu č.p. 135 v části obce Město, obci Svitavy a k.ú. Svitavy-město na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 31.3.1999, která byla měněna dodatky č. 1 až č. 6 (dále též jen „Smlouva o nájmu“).

B.

Smlouva o nájmu byla sjednána na dobu neurčitou. Smluvní strany se dohodly na změně doby nájmu z doby neurčité na dobu určitou do 31.12.2030 s tím, že současně bude sjednána možnost na prodlužování smlouvy vždy o dalších 5 let. Strany se dále dohodly na aktualizaci celého textu Smlouvy o nájmu.

C.

Pronajímatel a nájemce se s účinností ode dne 1.1.2026 dohodli na změně Smlouvy o nájmu tak, že stávající znění článků I. až V. se ruší a nahrazuje novým zněním článků I. až XI., když Smlouva o nájmu včetně nadpisu nově zní:

„Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

kterou uzavřeli

- na straně jedné: **Město Svitavy**
IČO: 002 77 444, DIČ: CZ00277444
se sídlem T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
zastoupené starostou Mgr. Bc. Davidem Šimkem, MBA
datová schránka: 6jrbphg
- dále jen pronajímatel -

a

na straně druhé: **EB - LEK s.r.o.**
IČO: 288 09 173, DIČ: CZ28809173
se sídlem Svitavy - Předměstí, Hraniční 2120/11, PSČ 568 02
společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové,
sp.zn. C 28498
zastoupena jednatelem PharmDr. Evou Báčovou
datová schránka: nwzwwqpd
- dále jen nájemce -

I.

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem stavební parcely p.č. st. 150, jejíž součástí je rodinný dům č.p. 135 v části obce Město, v obci Svitavy a katastrálním území Svitavy-město na náměstí Míru č.o. 74 ve Svitavách.

II.

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání o celkové výměře 160 m² nacházející se v I. nadzemním podlaží objektu uvedeného v bodě 1.1. této smlouvy, které jsou vyznačeny v příloze č. 1 této smlouvy (dále též jen „Předmět nájmu“), a nájemce Předmět nájmu do nájmu přebírá.

III.

- 3.1. Předmět nájmu pronajímá pronajímatel nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v souladu s předmětem podnikání, zejména za účelem provozování lékárny (praktické lékařství) a prodeje souvisejících výrobků a služeb (velkoobchod a maloobchod, prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin), a nájemce je oprávněn za tímto účelem Předmět nájmu užívat za podmínek sjednaných v této smlouvě.

IV.

- 4.1. Za nájem Předmětu nájmu podle této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 37 150,- Kč měsíčně bez DPH.
- 4.2. Dle rozhodnutí pronajímatele se při pronájmu Předmětu nájmu plátcí DPH k dohodnutému nájemnému připočítává DPH v zákonné výši.
- 4.3. Na částku měsíčního nájemného + DPH vystaví pronajímatel vždy fakturu - daňový doklad, kterou doručí nájemci. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává 1. den příslušného kalendářního měsíce. Faktura je splatná vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
- 4.4. Pronajímatel je oprávněn počínaje 1.1.2027 zvýšit nájemné o míru inflace (tj. o procentní přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) za období předcházejícího kalendářního roku vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Provedení valorizace nájemného a její výši oznámí pronajímatel nájemci písemně. Nájemné se zvyšuje od kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po odeslání oznámení o valorizaci.

V.

- 5.1. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu poskytovat tato plnění: vodu (vodné a stočné, včetně srážkových vod).
- 5.2. Skutečná spotřeba vody (vodné a stočné) bude zjištěna z podružného vodoměru, který je instalován pro Předmět nájmu.

- 5.3. Na úhradu srážkových vod bude nájemce hradit pronajímateli veškeré platby, které dodavatel pronajímateli vyúčtuje za dům č.p. 135, neboť v domě č.p. 135 se nenachází jiné prostory podléhající povinnosti hradit platbu za srážkové vody než ty, které tvoří Předmět nájmu.
- 5.4. Vodné, stočné a srážkové vody bude pronajímatel přefakturovávat nájemci zpravidla čtvrtletně na základě vyúčtování, které obdrží od jeho dodavatele. Na úhradu vodného, stočného a srážkových vod pronajímatel vystaví a nájemci doručí fakturu - daňový doklad se splatností 14 dnů.
- 5.5. Pronajímatel bude vodné, stočné a srážkové vody přefakturovávat vždy za stejnou cenu, jakou mu účtuje jeho dodavatel.
- 5.6. Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvy o dodávce dalších služeb potřebných pro užívání Předmětu nájmu (zejména elektrická energie, plyn a odvoz odpadů) s příslušnými dodavateli těchto služeb a tyto služby hradit přímo dodavatelům těchto služeb.
- 5.7. Náklady na pravidelné revize rozvodů energií, elektrických jističů a rozvaděčů, hasicích přístrojů, komínů atd. hradí ze svého pronajímatel a jejich provedení také včas zajistí.

VI.

- 6.1. V případě prodlení s úhradou nájemného nebo plnění poskytovaného v souvislosti s nájmem se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 6.2. V případě, kdy nájemce neurčí, na který dluh plní, započte se plnění v tomto pořadí:
 1. nájemné, přičemž platba se postupně započte na nájemné nejdříve splatné;
 2. plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem, přičemž platba se postupně započte na závazek nájemce za plnění nejdříve splatný;
 3. náklady řízení;
 4. úrok z prodlení.

Smluvní strany se dále dohodly, že náklady řízení a úrok z prodlení se neúročí.

VII.

- 7.1. Pronajímatel přenechává nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém užívání k dohodnutému účelu a nájemce potvrzuje, že jej v tomto stavu přebírá.
- 7.2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu dohodnutým způsobem, je povinen pečovat o to, aby na něm nevznikla škoda a je povinen věci užívat s péčí řádného hospodáře.
- 7.3. Nájemce se zavazuje udržovat čistotu a pořádek v Předmětu nájmu.
- 7.4. Nájemce je povinen sám na vlastní účet hradit náklady spojené s obvyklým udržováním Předmětu nájmu, zejména je povinen na své náklady zajišťovat úklid Předmětu nájmu.
- 7.5. Nájemce se dále zavazuje hradit běžnou údržbu a drobné opravy prostor sloužících podnikání, jejichž cena nepřesáhne v každém jednotlivém případě částku 30 000,- Kč + DPH.
- 7.6. Provedení ostatních oprav zajišťuje na základě oznámení nájemce pronajímatel, s výjimkou oprav a náhrad škod způsobených na Předmětu nájmu v důsledku činnosti nájemce, jejichž opravu zajišťuje a hradí nájemce.
- 7.7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je dle této smlouvy povinen provést pronajímatel, a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 7.8. Pronajímatel neodpovídá za věci nájemce uložené v Předmětu nájmu. Nájemce je povinen si své věci sám pojistit.

VIII.

- 8.1. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn na Předmětu nájmu provádět jakékoliv stavební úpravy či jiné změny.

- 8.2. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze na dobu určitou a jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 8.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám přístup do Předmětu nájmu.

IX.

- 9.1. Nájem se sjednává na dobu **určitou**, a to do **31.12.2030**.
- 9.2. Po uplynutí doby uvedené v bodě 9.1. této smlouvy se doba nájmu automaticky prodlužuje vždy o dobu 5 let.
Ujednání o prodloužení dle tohoto bodu 9.2. se nepoužije, pokud kterákoliv strana nejpozději 6 měsíců před skončením doby nájmu doručí druhé straně písemné oznámení, že nemá zájem pokračovat v nájmu Předmětu nájmu. Předmětné oznámení musí být doručeno datovou schránkou nebo doporučenou poštou.
- 9.3. Nájem skončí:
- a) uplynutím sjednané doby nájmu;
 - b) dohodou smluvních stran;
 - c) výpovědí kterékoliv strany v případě, že druhá smluvní strana bude tuto smlouvu opakovaně porušovat. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
 - d) odstoupením pronajímatele v případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo jakýkoliv plateb dle této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, jestliže dané prodlení nájemce trvá déle než 15 dnů, a to s účinky do budoucna. Projev odstoupení musí být učiněn písemně a musí být doručen nájemci.

X.

- 10.1. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli Předmět nájmu vyklizený a ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 10.2. Strany dohodou vylučují použití ustanovení § 2315 občanského zákoníku, tzn. že nájemce nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny v případě, že smlouva skončí výpovědí ze strany pronajímatele.
- 10.3. Použití ustanovení § 2285 (ve spojení s § 2311) občanského zákoníku se vylučuje.

XI.

- 11.1. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - plánec s vyznačením Předmětu nájmu.
- 11.2. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného oběma smluvními stranami. Zrušit tuto smlouvu je možno pouze písemnou formou.“

D.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek i původní smlouva a její dodatky č. 1 až č. 6 byly ve svém úplném znění uveřejněny v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku (ani ve smlouvě a jejích dodatcích č. 1 až č. 6) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění tohoto dodatku i původní smlouvy a jejích dodatků č. 1 až č. 6 podle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.

E.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2026, ne však dříve než uveřejněním v registru smluv.

Nedílnou součástí tohoto dodatku č. 7 je příloha č. 1 Smlouvy o nájmu s vyznačením Předmětu nájmu.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozd. předpisů:
Záměr změnit smlouvu o nájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Svitavy od 30.9.2025 do 16.10.2025 pod č.j. MUSY/73852/2025/ORM/vea.
Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno Radou města Svitavy dne 27.10.2025.

Ve Svitavách dne 29.10.2025

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. Bc. David Šimek, MBA
starosta města Svitavy

.....
PharmDr. Eva Báčová
jednatelka EB - LEK s.r.o.

Příloha – zakres prostor náměstí Míru 135/74, Svitavy

