

Smlouva o nájmu nebytových prostor

kterou uzavřeli

Město Svitavy, se sídlem ve Svitavách, T.G. Masaryka 35
zastoupené panem Petrem Lánou, vedoucím bytového odboru
IČO: 00277444

jako pronajímatel na straně jedné

a

PhMr. Bohumil Šperka, r.č. [REDACTED]
bytem: [REDACTED]
fyzická osoba podnikající pod obchodním jménem:
PhMr. Bohumil Šperka - "LÉKÁRNA-Paracelsus"
místo podnikání: Svitavy, nám. Míru 74
IČO: 474 90 373

jako nájemce na straně druhé

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 135 vystavěného na st.p.č. 150 v katastrálním území Svitavy město, nám. Míru č.o. 74 ve Svitavách. Vlastnictví tohoto domu je zapsáno u Katastrálního úřadu v katastru nemovitostí pro katastrální území Svitavy město na listu vlastnictví č. 10001.

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nebytové prostory nahcázející se v přízemí domu č.p. 135 v k.ú. Svitavy město. Výměra pronajímaných nebytových prostor činí celkem 207,55 m². Nájemce touto smlouvou pronajímané nebytové prostory od pronajímatele do nájmu přebírá.

Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu byly pronajímané nebytové prostory předány ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.

II.

Účel nájmu

Nebytové prostory se pronajímají pouze a výhradně pro účely:

lékárenské

a koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej

Nájemce je povinen veškeré změny, týkající se nájmu (např. změna obchodního názvu, místa podnikání, IČO, aj.) oznámit a předložit pronajímateli do 10 pracovních dnů od provedené změny.

III.

Nájemné

Výše nájemného za pronájem nebytového prostoru se stanovuje ve výši Kč 653,- za m² ročně ze všech prostor, jejichž celková výměra činí 207,55 m².

Celkové roční nájemné činí Kč 135.490,-. Do doby umoření nákladů vložených do opravy objektu nebude nájemné vybíráno, tj. po dobu 10 let a to

od 1.10.1995 do 30.9.2005

Celková výše vložených nákladů činí Kč 1.354.902,-

Pronajímatel je oprávněn valorizovat výši nájemného podle míry inflace, vyjádření koeficientem inflačního růstu za uplynulé roční období, který je závazný pro ČR a zveřejňován Českým statistickým úřadem.

V dohodnutém nájemném nejsou obsaženy náklady spojené s užíváním nebytových prostor - tzn. náklady za potřebu el. energie, vodné a stočné, náklady na otop apod. Tyto náklady bude hradit nájemce ze svých prostředků.

IV.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1) Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor včetně případných nákladů na opravy, které vzniknou v důsledku škod, k nimž dojde v souvislosti s provozem zařízení, za jehož účelem jsou prostory pronajaty.

2) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět ve nebytových prostorách úpravy podléhající stavebnímu povolení a ohlášení podle stavebního zákona a nebo měnit charakter pronajatých nebytových prostor.

3) Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě na dobu určitou jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4) Nájemce se zavazuje udržovat čistotu a pořádek v touto smlouvou pronajímaných nebytových prostorách. Nájemce je povinen dbát na to, aby na nemovitosti, kde jsou pronajaté nebytové prostory umístěny, nevznikaly žádné škody a je povinen těmto škodám předcházet. Nájemce je povinen dodržovat protipožární a bezpečnostní předpisy při své činnosti provozované v pronajímaných nebytových prostorách a odpovídá taktéž za jejich dodržování jeho případným podnájemcem.

5) Po skončení nájmu ne nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději v poslední den výpovědní lhůty.

V.

Závěrečná ujednání

Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla ujednána podle jejich jediné, pravé a svobodné vůle a že nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po dvou z nich.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříletou výpovědní lhůtou a nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Dnem nabytí platnosti této smlouvy se ruší smlouva o nájmu předmětného nebytového prostoru ze dne 10.10.1995.

Ve Svitavách dne 3. března 1999

Pronajímatel:

[Redacted signature block]

Petr Lána
vedoucí bytového odboru

Nájemce:

[Redacted signature block]

PhMr. Bohumil Šperka

Smlouva uzavřena v souladu s Usnesením č. 4 Městské rady ve Svitavách ze dne 8.2.1999.