



SMLOUVA O NÁJMU

Prostoru sloužícího k podnikání

Uzavřena podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., (občanský zákoník) mezi:

Městem Lysá nad Labem,
IČ: 00239402
Husovo náměstí 23
289 22 Lysá nad Labem
zastoupeným starostou města, Mgr. Jiřím Havelkou
jako pronajímatelem

a

Šporkova lékárna s.r.o.
IČ: 47547855
Masarykova 176
289 22 Lysá nad Labem
jako nájemcem

Čl. I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti Lysá nad Labem, Masarykova ul., č. p. 176, ve které se nacházejí prostory sloužící k podnikání, které jsou předmětem této nájemní smlouvy. Nemovitost je zapsána na KÚ Nymburk na LV č. 3183 pro obec a katastrální území Lysá nad Labem.

Čl. II. Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část prostor sloužících k podnikání v nemovitosti dle přílohy č. 1, této smlouvy, za účelem zřízení a provozování lékárny.

Čl. III. Výše nájmu

1) Výše nájemného je sjednána dohodou mezi smluvními stranami a činí dle usnesení RM č 15 ze dne 13. 1. 2015

282.000,- Kč ročně

Nájemce se zavazuje platit nájemné v měsíčních splátkách ve výši **23.500,- Kč**, splatných vždy ke každému 15 dni toho kterého kalendářního měsíce.

2) Nájemce se zavazuje hradit náklady za služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání (vodné, stočné, el. proud, vytápění objektu, odvoz běžných odpadků apod.), které nejsou zahrnuty v nájemném a hradí se zvlášť.

- 3) Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného v termínu tak jak je uvedeno shora, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky a to za každý započatý den prodlení s nezaplacením nájemného.
Tuto pokutu se zavazuje zaplatit v termínu do 14 dnů od obdržení faktury, kterou mu bude celková výše smluvní pokuty vyčíslena pronajímatelem. Smluvní pokutu se nájemce zavazuje zaplatit na účet města, číslo účtu 182-0504268369/0800, nebo hotově na pokladně města v budově MěU.
- 4) Výše nájemného, sjednaná pod bodem 1) určuje nájemné, které může být pronajímatelem v každém následujícím kalendářním roce valorizováno v závislosti na míře inflace uvedené Českým statistickým úřadem. Nájemné bude takto zvýšeno vždy s účinností od 1.4. kalendářního roku
- 5) Nájemné bude hrazeno– bezhotovostně na běžný účet města u ČS, a. s. Poděbrady pobočka Lysá n. L. – číslo účtu 182-0504268369/0800, VS č. 311 44 nebo v hotovosti v pokladně MěÚ Lysá n/L.

Čl. IV. Podmínky nájmu

- 1) Pronajímatel se zavazuje předat předávajícím protokolem ke dni počátku nájmu nájemci pronajaté prostory a umožnit mu výkon práv, vyplývajících z této smlouvy.
Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se stavem pronajímaných prostor sloužících k podnikání řádně seznámil a zavazuje se po ukončení nájemného vztahu tyto prostory předat zpět pronajímateli ve stejném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 2) Nájemce se zavazuje, že nebude provádět v objektu žádné stavební ani jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Dohodnuté úpravy bude provádět výhradně na svůj náklad a v souladu s povolením příslušného stavebního úřadu, které si sám obstará. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce prováděl účetní odpisy nákladů na tyto úpravy. Pokud dojde ze strany pronajímatele k výpovědi smlouvy dle článku VII odstavce 2 zavazuje se pronajímatel do 20 kalendářních dnů uhradit nájemci rozdíl mezi skutečně vynaloženými náklady na úpravy pronajaté nemovitosti a provedenými odpisy a to k datu ukončení nájemní smlouvy. Náklady musí nájemce pronajímateli doložit prokazatelným způsobem (faktury, účetní doklady). Nájemce má povinnost jednou ročně informovat pronajímatele o výši odpisů za příslušný kalendářní rok a o výši dosud neodepsaných nákladů na úpravy pronajatých prostor a to vždy nejpozději do 30. 4. Příslušného kalendářního roku.
- 3) Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory užívat pouze v souladu s touto smlouvou a v případě rozšíření předmětu podnikání nájemce projedná tuto skutečnost předem s pronajímatelem.
- 4) Nájemce ponese veškeré náklady na reklamu a na nemovitosti je oprávněn osadit poutač, vývěsní štít, osvětlení, neonové osvětlení nebo jiné zařízení, sloužící reklamě a to pouze za souhlasu příslušného orgánu státní správy, který si sám obstará. Pokud tento svůj závazek poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat neprodleně odstranění takových úprav nebo případně tuto smlouvu vypovědět.

- 5) Pro podnájem pronajatých prostor si musí nájemce předem vyžádat písemný souhlas pronajímatele. Nebude-li udělen, nesmí pronajaté prostory pronajmout další právnické nebo fyzické osobě.
- 6) Nájemce bude řádně platit veškeré poplatky, které v souvislosti s provozem pronajatých prostor předepíše pronajímatel.
- 7) Nájemce se zavazuje zacházet s pronajatými prostorami šetrně, udržovat je v dobrém technickém stavu (tzn. opravy a údržbu pronajatých prostor sloužících k podnikání do výše 5.000,- Kč ročně si hradí nájemce ze svých prostředků), starat se o řádný úklid.
- 8) Pronajímatel se zavazuje v případě vypovězení nájemní smlouvy vyplatit nájemci vynaložené investice, které nájemce prokazatelně doloží.

Čl. V. Zvláštní ujednání.

- 1) V případě změny vlastníka předmětné nemovitosti přecházejí veškerá práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, na právní nástupce pronajímatele.
- 2) Pronajímatel si vyhrazuje právo v případě změny souvisejících zákonů a předpisů uzavřít novou nájemní smlouvu formou dodatku.
- 3) Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 2 – předávací protokol

Čl. VI. Doba nájmu

- 1) **Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s roční výpovědní lhůtou. Začátek nájmu je 1.4.2015.** Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.
- 2) Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory sloužících k podnikání vyklidit a odevzdat pronajímateli ke dni předání předávacím protokolem. Nájemce je povinen platit nájemné až do úplného vyklizení nebytových prostor a řádného předání těchto prostor pronajímateli.

Čl. VII. Výpovědi smlouvy

- 1) Výpovědní lhůta je 12 měsíců a počíná běžet od 1. dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) Důvodem pro výpověď s výpovědní dobou 6 měsíců ze strany pronajímatele je porušení podmínek smlouvy ze strany nájemce, který přes písemnou výzvu, ve které pronajímatel poskytne přiměřenou lhůtu pro odstranění porušení ze strany nájemce (např. opožděná úhrada nájemného o více než jeden měsíc, přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele) porušení neodstraní.
- 3) Důvodem pro výpověď s výpovědní dobou 6 měsíců ze strany nájemce může být porušení podmínek smlouvy ze strany pronajímatele, který přes písemnou výzvu, ve které nájemce

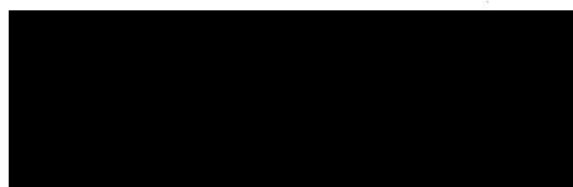
poskytne přiměřenou lhůtu pro odstranění porušení ze strany pronajímatele (např. nezajištění řádného plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním prostor spojeno) porušení neodstraní.

4) Po ukončení nájmu se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů vyrovnat veškeré své závazky a pohledávky, vyplývající z užívání předmětu nájmu.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou po dohodě smluvních stran.
- 2) Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou ve smlouvě upravena, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. o nájmu prostoru sloužícího k podnikání v platném znění a dalšími obecně závaznými předpisy.
- 3) Tento pronájem schválila RM usnesením č. 15 ze dne 13. 1. 2015.
Záměr na pronájem nebytových prostor byl vyvěšen dne 2.12.2014, sejmut byl dne 17.12.2014.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž si každý účastník ponechá jedno vyhotovení.
- 5) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Smlouvy uzavřené městem“ vedeném městem Lysá nad Labem, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Lysá nad Labem (www.mestolysa.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků.

V Lysé nad Labem dne 1. 2. 2015



nájemce



ŠPORKOVA LÉKÁRNA spol. s r.o.
Masarykova 176
289 22 LYSÁ NAD LABEM
IČO 47547855 DIČ CZ47547855

Příloha č. 1

ke smlouvě o nájmu části prostor sloužících k podnikání v Lysé nad Labem,
Masarykova ul., č.p. 176,

uzavřená mezi

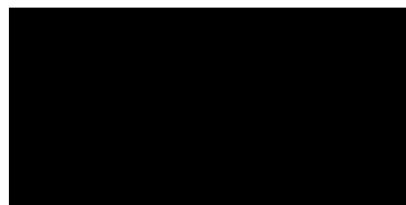
Městem Lysá nad Labem,
IČ: 00239402
Husovo náměstí 23
289 22 Lysá nad Labem
zastoupeným starostou města, Mgr. Jiřím Havelkou
jako pronajímatelem

a

Šporkova lékárna s.r.o.
IČ: 47547855
Masarykova 176
289 22 Lysá nad Labem
jako nájemcem

Rozpis pronajatých prostor sloužících k podnikání mající celkovou rozlohu 123 m².

V Lysé nad Labem dne 15. 10. 2015



ŠPORKOVA LÉKÁRNA spol. s r.o.
Masarykova 176
289 22 LYSÁ NAD LABEM
IČO 47547855 DIČ CZ47547855

Příloha č. 2

ke smlouvě o pronájmu prostor sloužících k podnikání v č.p. 176, Masarykova ul.,
Lysá nad Labem uzavřené mezi

Městem Lysá nad Labem,
IČ: 00239402
Husovo náměstí 23
289 22 Lysá nad Labem
zastoupeným starostou města, Mgr. Jiřím Havelkou
jako pronajímatelem

a

Šporkova lékárna s.r.o.
IČ: 47547855
Masarykova 176
289 22 Lysá nad Labem
jako nájemcem

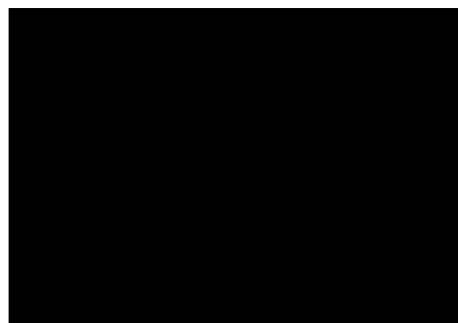
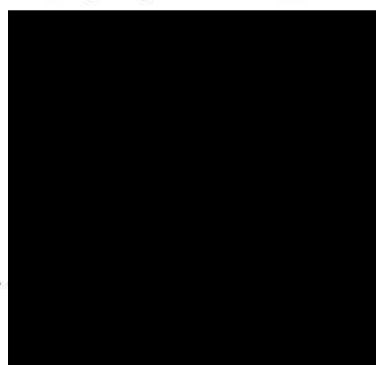
Provozní doba:

Pracovní dny:
Sobota a neděle:

8⁰⁰ – 18⁰⁰ hodin
zavřeno

Uvedená provozní doba neplatí ve dnech státních svátků, kdy je na zvážení nájemce
jestli a v jakém rozsahu zajistí provoz lékárny.

Příloha nabývá platnosti dnem 1. 4. 2015



ŠPORKOVA LÉKÁRNA spol. s r.o.
Masarykova 176
289 22 LYSÁ NAD LABEM
IČO 47547855 DIČ CZ47547855