

Smlouva o nájmu nebytových prostor
uzavřená na základě občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění

Město Humpolec
se sídlem Humpolec, Horní náměstí 300
IČO: 00248266
zastoupená starostou města panem Mgr. Jiřím Kučerou a místostarostou panem
Ing. Tomášem Křišťanem,
na straně jedné dále též jako "*pronajímatel*"

a

Lékárny Humpolec a.s.
se sídlem Praha 5, Chovatelská 294, PSČ: 155 31
IČ: 27135781
jednající předsedou představenstva panem Mgr. Jaromírem Holubem a členem
představenstva panem Ing. Zdeňkem Stauchem, členem představenstva,
na straně druhé dále též jako "*nájemce*"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor:

Článek 1

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem objektu občanské vybavenosti č.e. 389, postavené na pozemku parc. č. st. 3331, zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem v Pelhřimově pro obec a katastrální území Humpolec.

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory o celkové výměře 237,22 m², umístěné v 1. NP objektu občanské vybavenosti č.e. 389, které jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy. Nebytové prostory se přenechávají za účelem provozu nestátního zdravotnického zařízení – nestátní lékárna základního typu.

Nájemce pronajaté prostory do nájmu přijímá.

Pronájem shora označených prostor schválila Rady města Humpolec svým usnesením č. 562 na 21. schůzi Rady města Humpolec, která se konala dne 8.9.2004. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout nebytový prostor byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce obce v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Článek 2

Doba nájmu

Smluvní strany se dohodly, že nájem se sjednává na dobu neurčitou, když strany sjednaly, že smlouva je platná dnem podpisu a účinná dnem 1.2.2005.

Článek 3

Nájemné

Nájemné je sjednáno dohodou a to ve výši 113.186,-- Kč ročně.

Smluvní strany sjednaly, že nájemné bude hrazeno v pravidelných čtvrtletních splátkách a to ve formě bezhotovostního převodu na účet pronajímatele číslo 19-1421261/0100 Komerční banka Pelhřimov, expozitura Humpolec, když čtvrtletní splátka bude poukazována vždy nejpozději do 15. kalendářního dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Poměrná část nájemného za první čtvrtletí roku 2005 bude uhrazena do 15. dnů po podpisu této smlouvy.

Smluvní strany sjednaly, že nájemné bude vždy každoročně k 1.7. navýšeno o koeficient odpovídající míře inflace za uplynulý rok, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, který je publikován Českým statistickým úřadem. Konkrétní výši nájemného pro následující období oznámí pronajímatel písemně nejpozději do 30.6. toho kterého roku.

Řádně uhrazeným nájemným se rozumí ta skutečnost, že částka odpovídající dohodnutému nájemnému bude ve stanoveném termínu připsána na účet pronajímatele.

V nájemném nejsou zahrnuty ceny za poskytované služby, t.j. např. náklady za vodné a stočné, dodávka tepla a TUV, úklid společných prostor, užívání výtahu a náklady spojené s jeho provozem, vytápění a osvětlení společných prostor. Za účelem úhrady těchto služeb uzavře nájemce samostatnou smlouvu s provozovatelem objektu společností SINPRO s.r.o. .

Nájemce si bude vlastním nákladem zajišťovat úklid prostor pronajatých k vlastní činnosti, náklady spojené s likvidací odpadu a telefon

Článek 4

Práva a povinnosti stran

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením, k účelu uvedenému ve smlouvě. Pronajímatel prohlašuje, že prostory jsou stavebně určeny k provozování nestátního zdravotnického zařízení. Kopie kolaudačního rozhodnutí tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Nájemce je povinen platit pravidelně nájemné, a to ve čtvrtletních splátkách.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostorů po vzájemné dohodě v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytových prostor ve smyslu nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku.

Změny v nebytových prostorech včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení, pronajímatel však tento souhlas nemůže odmítnout bez vážného důvodu. Pronajímatel tímto uděluje nájemci souhlas k umístění reklamy a informačního zařízení v rozsahu tak, jak byl nebytový prostor označen předcházejícím nájemcem.

Nájemce je oprávněn provést na svůj náklad zabezpečení pronajatých nebytových prostor a tyto si vybavit a zařídit způsobem odpovídajícím účelu nájmu a podnikatelské činnosti nájemce.

Povolené stavební úpravy, resp. technická zhodnocení, které si nájemce v pronajatých prostorách provedl na své náklady nezvýší vstupní cenu nemovitosti u vlastníka a odpisování bude v souladu s ustanovením § 28, odst. 3 zákona o daních z příjmů provádět nájemce.

Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.

Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději k poslednímu dni skončení nájmu.

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v pronajatých prostorách, které má nést pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Po celou dobu užívání je nájemce povinen zajišťovat dodržování všech platných, obecně závazných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů jak v pronajatých nebytových prostorách, tak v jejich okolí.

V případě provádění nezbytných oprav a udržování nebytových prostor, popř. průmyslového objektu, v němž se nebytové prostory nacházejí, je nájemce povinen snášet omezení v užívání pronajatých prostor v rozsahu odpovídajícímu těmto opravám.

Nájemce je povinen zabezpečovat pořádek v okolí předmětu nájmu a v zimních měsících udržovat v řádném stavu přístupové komunikace do objektu, včetně přilehlých komunikací a nese odpovědnost za případné škody třetím osobám, způsobené nedodržením této povinnosti.

Nájemce je povinen v plném rozsahu uhradit pronajímateli škodu na pronajatých nemovitostech způsobenou jeho zaměstnanci, pracovníky, společníky nebo uživateli jednotlivých nebytových prostorů. Jedná-li pracovník nebo společník

nájemce v souladu s pokyny nebo příkazy nájemce, je nájemce povinen uhradit pronajímateli i ušlý zisk.

Pokud nájemce neodstraní závady a poškození, které v pronajatých prostorech způsobil on nebo ti, kteří jej navštěvují a je-li na to písemně upozorněn pronajímatelem, může pronajímatel tyto závady odstranit na svůj náklad s tím, že mu vzniká právo požadovat na nájemci náhradu.

Pronajímatel je oprávněn vyžadovat na nájemci, aby užíval pronajaté prostory a ostatní zařízení řádně, tedy tak, aby nedocházelo k jejich poškození.

Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů v provozní době nájemce za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostorů pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu. Ve stanoveném termínu je nájemce povinen pronajímateli prohlídku předmětu nájmu umožnit.

Pronajímateli přísluší vůči nájemci právo požadovat a vymáhat na nájemci placení nájemného a poplatků z prodlení, resp. smluvní pokutu sjednanou pro případ, že nájemce tyto nezaplatí ve stanoveném termínu.

Pronajímatel prohlašuje, že je objekt, ve kterém se pronajaté nebytové prostory nacházejí, pojištěn proti živelným pohromám.

Pronajímatel neodpovídá za škody na předmětech vnesených do pronajatých místností, jakož ani za škody utrpěné v souvislosti s tím, že nájemce neprovedl úklid na přístupových komunikacích.

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.

Článek 5 **Zánik nájmu**

Nájem zaniká dohodou nebo jednostrannou písemnou výpovědí ve smyslu ustanovení § 10 zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších změn a doplnění s tím, že smluvní strany sjednaly, že tuto smlouvu lze vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, zejména pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět pokud:

- nájemce užívá nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou, nebo
- nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením sjednaného nájemného, nebo
- nájemce přenechá bez souhlasu pronajímatele nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

V případě, že výpovědní důvod uvedený v § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, spočívá v porušení povinnosti druhé smluvní strany, je možné z tohoto důvodu smlouvu vypovědět teprve poté, co byla

druhá smluvní strana na porušení povinnosti písemně upozorněna, byla jí poskytnuta dodatečná lhůta k plnění, resp. k odstranění závadného stavu vyvolaného porušením povinnosti, a druhá smluvní strana v takto stanovené dodatečné lhůtě k plnění svoji povinnost nesplnila, resp. neodstranila závadný stav.

Výpovědní lhůta je stanovena jako jednoměsíční. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek 6 **Odstoupení od smlouvy**

Strany smlouvy sjednaly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně od této smlouvy odstoupit, omezí-li nájemce služby v pronajatých prostorách v takové míře, že provoz lékárny základního typu nebude splňovat podmínky stanovené příslušnými ustanoveními zákona č. 160/92 Sb., o zdravotní péči v nestátních zdravotnických zařízeních a pokud nebude plnit následující úkoly:

- připravovat a vydávat léčiva, léčivé přípravky a zdravotnické prostředky v rozsahu odpovídajícím tomuto typu a velikosti lékárny,
- zabezpečovat zdravotnická zařízení a obyvatelstvo léky, ZP a dalším doplňkovým sortimentem v rozsahu odpovídajícím tomuto typu a velikosti lékárny,
- zajišťovat předepsanou kontrolu,
- vést předepsanou dokumentaci, záznamy a evidenci.

Pohotovostní lékárenskou službu je nájemce povinen vykonávat, vyplývá-li to z obecně závazných právních předpisů. Úkoly budou vykonávány v rozsahu daném registrací nestátního zdravotnického zařízení – lékárny základního typu.

Odstoupení od smlouvy musí být učiněno v písemné formě a odesláno druhé straně doporučeným dopisem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Odstoupení, resp. písemnost obsahující odstoupení se považuje za doručenu jestliže druhá strana písemnost převezme, nebo jakmile byla držitelem poštovní licence vrácena odesílající straně písemnost jako nedoručitelná, když účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže druhá strana přijetí písemnosti odmítne. Odstoupit od smlouvy je pronajímatel oprávněn pouze tehdy, pokud byl nájemce na porušení povinnosti zakládající důvod pro odstoupení předem písemně upozorněn, byla mu poskytnuta dodatečná lhůta k plnění, resp. k odstranění závadného stavu vyvolaného porušením povinnosti, a nájemce v takto stanovené dodatečné lhůtě k plnění svoji povinnost nesplnil, resp. neodstranil závadný stav.

Článek 7 **Zvláštní ujednání**

Smluvní strany sjednaly tyto smluvní pokuty:

- pro případ, že nájemce neuhradí smluvené nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení s úhradou nájemného,

- v případě, že nájemce nevyklidí pronajaté nemovitosti ke dni skončení nájmu sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý den, kdy budou takto nebytové prostory neoprávněně užívány po zániku nájmu.

Smluvní pokuta je splatná nejpozději do jednoho týdne ode dne, kdy na ní pronajímatel uplatní u nájemce nárok.

Článek 8 Doručování

Veškeré písemnosti zasílané smluvními stranami navzájem v souvislosti s touto nájemní smlouvou je nutné zasílat doporučenou poštou na adresy smluvních stran uvedených v záhlaví této nájemní smlouvy (nebudou-li doručeny osobně). V případě, že se takto zaslano písemnost poště nepodaří doručit adresátovi z důvodu nikoliv na straně odesílatele nebo pošty, tak platí, že zásilka byla doručena adresátovi 5. dne ode dne předání zásilky k přepravě doporučenou poštou na poštu, a to i tehdy, pokud se adresát o zásilce nedozvěděl.

Článek 9 Závěrečná ustanovení

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

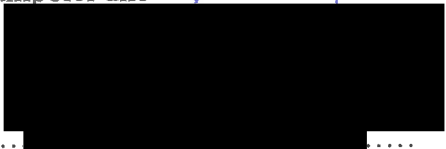
V případě, že platnost této smlouvy nebude ukončena některým ze způsobů uvedených v článku 5 této smlouvy, může po uplynutí 20 let trvání této smlouvy každá ze smluvních stran tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu se šestiměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, nedohodnou-li se smluvní strany jinak (tj. ustanovení čl. 5 této smlouvy se nepoužije).

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti pronajímatelů a nájemce zákonem č. 116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a dalšími obecně závaznými předpisy, zejména občanským zákoníkem.

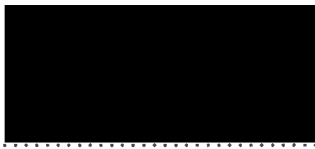
Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísně či za nápadně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech a nabývá právní moci a účinnosti po podepsání oběma zúčastněnými stranami.

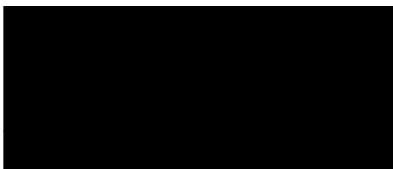
V Humpolci dne 15.12.2004



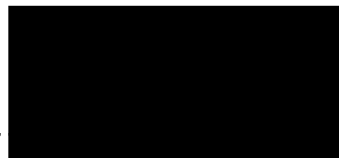
Město Humpolec
Mgr. Jiří Kučera
starosta



Lékárny Humpolec a.s.
Mgr. Jaromír Holub



Město Humpolec
Ing. Tomáš Křišťan
místostarosta



Lékárny Humpolec a.s.
Ing. Zdeněk Stauch



Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě /smlouva o nájmu nebytových prostor v čp. 389 v Masarykově ul. v Humpolci/ uzavřené dne 15.12.2004, mezi smluvními stranami:

1) Pronajímatel: Město Humpolec, IČO: 00248266
zastoupené Mgr. Jiřím Kučerou, starostou města a místostarostou
Ing. Tomášem Křišťanem

sídlo: Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec

a

2) Nájemce: Lékárny Humpolec a.s., IČO: 27135781
zastoupená: předsedou představenstva ing. Martinem Vojtíškem a členem
představenstva Mgr. Jaromírem Holubem

sídlo: Chovatelská 294, 155 31 Praha 5

Článek I.

1.1. Na základě dohody smluvních stran a v souladu s usn. RM č. 258 ze dne 31.10.2007, se čl. 3. nájemní smlouvy mění takto a nově zní:

označení místnosti:	výměra v m ²	nájemné v Kč/m ² /rok na období: od 1.7.2008-30.6.2009
výdej léčiv	41,50	1.000,-
sklad	19,98	500,-
přípravná léčiv	19,98	1.000,-
umývárna	8,58	500,-
kancelář	12,21	1.000,-
sklad	17,82	500,-
šatna	8,80	500,-
svačínový kout	4,60	500,-
sprcha	2,00	500,-
soc. zařízení	9,45	500,-
chodba	8,50	500,-
chodba	14,55	500,-
chodba	4,74	500,-

Další společné prostory:

vstupní prostor	nezpoplatněno
vedlejší vstup	nezpoplatněno
zádveří	nezpoplatněno
chodba, schod.	nezpoplatněno
zádveří	nezpoplatněno
vstupní část	nezpoplatněno

Výše nájemného za pronajaté prostory činí na období od 1.7.2008-30.6.2009: 168.424,- Kč.

Splátka za období jednoho čtvrtletí: 42.106,- Kč.

Smluvní strany sjednaly, že nájemné bude hrazeno v pravidelných čtvrtletních splátkách a to ve formě bezhotovostního převodu na účet pronajímatele číslo 19-1421261/0100 K.B. Pelhřimov, exp. Humpolec, když čtvrtletní splátka bude poukazována vždy nejpozději do 15. kalendářního dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

Smluvní strany sjednaly, že nájemné bude vždy každoročně k 1.7. navýšeno o koeficient odpovídající míře inflace za uplynulý rok, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, který je publikován Českým statistickým úřadem. Konkrétní výši nájemného pro následující období oznámí pronajímatel písemně nejpozději do 30.6. toho kterého roku.

Řádně uhrazeným nájemným se rozumí ta skutečnost, že částka odpovídající dohodnutému nájemnému bude ve stanoveném termínu připsána na účet pronajímatele.

V nájemném nejsou zahrnuty ceny za poskytované služby, t.j. např. náklady za vodné a stočné, dodávka tepla a TUV, úklid společných prostor, užívání výtahu a náklady spojené s jeho provozem, vytápění a osvětlení společných prostor. Za účelem úhrady těchto služeb uzavře nájemce samostatnou smlouvu s provozovatelem objektu společností SINPRO s.r.o. .

Nájemce si bude vlastním nákladem zajišťovat úklid prostor pronajatých k vlastní činnosti, náklady spojené s likvidací odpadu a telefon.

1.2 Ostatní ujednání uvedené ve smlouvě zůstávají i nadále v platnosti.

Článek II.

2.1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

2.2. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.7.2008.

2.3. Na důkaz souhlasu se zněním a obsahem tohoto dodatku smlouvy připojují smluvní strany své podpisy. Dodatek je vystaven ve čtyřech výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

V Humpolci dne: 4.3.2008.

Za pronajímatele:

Mgr. Jiří Kučera
starosta

Ing. Tomáš Křišťan
místostarosta

Za nájemce:

Ing. Martin Vojtíšek
předseda představenstva

Mgr. Jaromír Holub
člen představenstva



MĚSTO HUMPOLEC
Městský úřad HUMPOLEC
Odbor místního hospodářství
Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec



humpvp19v00amb

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

Lékárny Humpolec a.s.
Jeseniova 2852
130 00 Praha

Č. J.: MUHU/22752/2019/Ze
S.Z. /ze//155/2009

VYŘIZUJE: Stanislav Zeman
TEL.: 565518193
FAX.: 565 518 199
E-MAIL: stanislav.zeman@mesto-humpolec.cz

DATUM: 27.05.2019

Počet listů dokumentu: 1
Počet příloh / celkový počet listů příloh: 0 / 0

sdělení

V souladu se zněním nájemní smlouvy na pronájem prostor sloužících k podnikání, kterou jste uzavřel(a) s městem Humpolec, Vám s odkazem na přijaté usnesení Rady města Humpolec č. 155/7/RM/2019 (schváleno navýšení nájemného o koeficient inflace ve výši 2,1 % + zaokrouhlení), stanovujeme výši nájemného na období **od 1.7.2019-30.6.2020**, které činí:

ročně: 182.792,- Kč
čtvrtletně: 45.698,-Kč

S pozdravem



Josef Jůzl
vedoucí OMH

