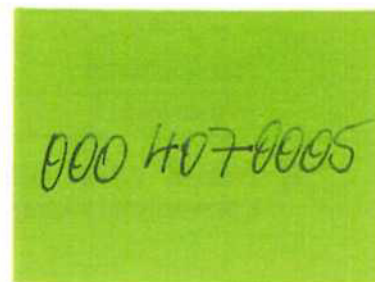


2016010374

SMLOUVA O NÁJMU

č. 0 201 601 374



Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost
se sídlem Praha 9, Sokolovská 217/42, PSČ 190 22
zápis v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze dne 11.7.1991, sp. zn.: Rg.: B 847
IČ: 00005886, DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupen: Ing. Milanem Houfkem, předsedou představenstva
a generálním ředitelem
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Rytířská 29, Praha 1
číslo účtu: 1930731349/0800
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Farmacia Flora s.r.o.
se sídlem Praha 3, Sudoměřská č.p. 185, PSČ 130 00
zápis v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze dne 25.3.1998, sp. zn.: Rg.: C 58543
IČ: 25655612, DIČ: CZ25655612, plátce DPH
zastoupená: Ing. Lucíí Chamrádovou, jednatelem
bankovní spojení: GE Capital Bank a.s., Vinohradská 138, Praha 3
číslo účtu: 1781600504/0600
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají

ve smyslu ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor
v platném znění tuto smlouvu:

I. Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel jako vlastník objektu stanice trasy IV.C metra „Kobylisy“ v hl. m. Praze dává nájemci do nájmu nebytové prostory o celkové výměře podlahové plochy 136,8 m² (dále jen „předmět nájmu“), které se nacházejí ve východním objektu této stanice v úrovni nad vestibulem. Předmět nájmu se skládá z níže uvedených místností a jeho umístění je vyznačeno na situačním plánu, který je jako Příloha č.1 nedílnou součástí této smlouvy.

název místnosti	číslo místnosti	výměra (m ²)
oficína	725.3.1	53,53
úklid	725.3.2	1,14
WC služební	725.3.3	1,16
WC služební předsíň	725.3.4	2,65
šatna	725.3.5	8,85
rozvaděč RM 22.3	725.3.6	6,95
chodba	725.3.7	13,15
umývárna	725.3.8	7,90
kancelář	725.3.9	8,42
přípravna	725.3.10	16,35

denní místnost	725.3.11	6,00
příjem léků	725.3.12	10,70

- 2) Předmět nájmu bude nájemce užívat souladu s pravomocným kolaudačním rozhodnutím k provozování lékárny.

II. Nájemné

- 1) Nájemné za nájem předmětu nájmu sjednávají pronajímatel a nájemce ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb. o cenách v platném znění dohodou v částce 3.600,- Kč/m²/rok; tj. celkem ročně 492.480,- Kč (slovy: čtyřistadevadesátdvatisíce čtyřistaosmdesát korun českých).
- 2) K částce nájemného bude připočtena příslušná sazba daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). Změnu v plátcovství DPH je nájemce povinen neprodleně písemně sdělit pronajímateli.
- 3) Nájemce se zavazuje platit nájemné převodem na bankovní účet pronajímatele. Poměrnou část nájemného za období od 1.2.2005 do 31.3.2005 se nájemce zavazuje zaplatit na základě faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem nejpozději do 9. pracovního dne ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností do 14 dnů ode dne doručení faktury (daňového dokladu). Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 15.2.2005.
- 4) Od 1.4.2005 se nájemce zavazuje platit pronajímateli poměrnou část nájemného na základě faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem na každé příslušné kalendářní čtvrtletí. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu (daňový doklad) nejpozději do 9. pracovního dne příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností do 14 dnů ode dne doručení faktury (daňového dokladu). Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den příslušného kalendářního čtvrtletí.
- 5) Výše nájemného bude každoročně pronajímatelem automaticky upravována o plnou výši míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející rok a to vždy s účinností od 1.4. kalendářního roku. Prvá úprava bude provedena s účinností od 1.4.2006.

III. Doba nájmu a skončení nájmu

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.2.2005 do 31.1.2025. Před uplynutím sjednané doby nájmu ji lze ukončit dohodou obou smluvních stran, výpovědí ve smyslu platné právní úpravy a při naplnění podmínek čl. III., odst.2) této smlouvy.
- 2) Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou jestliže:
 - a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem (tj. platby za dodávku el. energie, tepla, vody apod.) anebo s placením za jakékoliv jiné dodávky zboží či služeb poskytovaných pronajímatelem.
 - b) nájemce poruší ustanovení čl. IV., odst. 8) této smlouvy (zejména neumožní-li pronajímateli ve sjednaných případech přístup do předmětu nájmu) nebo ustanovení čl. IV., odst. 9) této smlouvy (provede-li v předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele stavební úpravy či jiné podstatné změny).
 - c) nájemce poruší ustanovení čl. IV., odst. 14) nebo 15) této smlouvy (zejména dá-li předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele nebo umístí do předmětu nájmu výherní hrací přístroje.
 - d) na majetek nájemce bylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnávací řízení nebo je-li tento návrh zamítnut pro nedostatek majetku nebo nájemce vstoupil do likvidace

Výpovědní lhůta počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.
- 3) Nájemce se zavazuje vrátit vyklizený předmět nájmu způsobilý dalšího užívání zpět pronajímateli ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nejpozději 5. den ode dne skončení nájmu na základě předávacího protokolu.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu nejpozději 15. den ode dne podpisu této smlouvy oběmi smluvními stranami formou předávacího protokolu.
- 2) Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném a užitelném stavu po celou dobu trvání nájemního vztahu a to na své náklady. Udržováním se rozumí obvyklé udržování spojené s každodenním užíváním jehož rozsah je uveden v Příloze č.2 této smlouvy.
- 3) Vybavení nebytových prostor zařizovacími předměty, které jsou součástí předmětu nájmu bude uvedeno v předávacím protokolu. Údržbu těchto předmětů a zařízení provádí nájemce sám na své náklady a plní povinnosti provozovatele včetně revizí elektrických a dalších zařízení. Nájemce se zavazuje dbát o to, aby všechna tato zařízení byla provozuschopná a v souladu s platnými technickými normami.
- 4) Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č.2, kterou tvoří „Pokyny pro nájemce obchodních a jiných prostor v Dopravním podniku hl. m. Prahy, akciová společnost - divize Metro“, které jsou pro nájemce závazné a jejichž ustanovení se nájemce zavazuje dodržovat.
- 5) Nájemce se zavazuje dodržovat požární předpisy a zejména dbát o to, aby předmět nájmu byl vybaven předepsaným protipožárním zařízením.
- 6) Nájemce bere na vědomí, že v případě vzniku škod pronajímateli či třetím osobám, způsobených v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, odpovídá plně za tyto vzniklé škody a zavazuje se je bezodkladně v plném rozsahu na vlastní náklady odstranit.
- 7) Nájemce se zavazuje pojistit:
 - a) svoji odpovědnost za případnou škodu, kterou způsobí v souvislosti s užíváním předmětu nájmu pronajímateli nebo třetí osobě.
 - b) pojistit svůj majetek nacházející se v předmětu nájmu proti živelnému poškození a proti loupeži.

Nájemce se zavazuje uzavřít příslušné pojistné smlouvy nejpozději do 15ti dnů ode dne podpisu této smlouvy oběmi smluvními stranami.
- 8) Nájemce se zavazuje v případě vydání rozhodnutí příslušného orgánu o provedení rekonstrukce objektu stanice metra „Kobylisy“, nebo o provedení jiných stavebních úprav v uvedeném objektu vyžadujících vstup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli do těchto prostor přístup, případně i přerušit svoji podnikatelskou činnost a předmět nájmu vyklidit. Přístup do předmětu nájmu se nájemce zavazuje pronajímateli umožnit vždy k provedení kontroly jeho stavu. V případě, že bude nájemce nucen z těchto důvodů, popř. dalších důvodů (např.: havárie kanalizace, vodoinstalace, elektroinstalace, uzavření stanice metra, přerušení dodávky el. energie z technických důvodů a jiných mimořádných událostí) přerušit svou podnikatelskou činnost v předmětu nájmu, pronajímatel za tuto dobu nebude na nájemci požadovat nájemné. Nájemce nemá nárok na náhradu ušlého zisku.
- 9) Bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět v předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny.
- 10) Nájemce se zavazuje na vlastní náklady obstarat veškeré dokumenty, stanoviska a povolení, které jsou dle platných předpisů potřebné k provozování jeho podnikatelské činnosti v předmětu nájmu.
- 11) Nájemce se zavazuje uzavřít s Dopravním podnikem hl. m. Prahy, akciová společnost - divize Metro samostatné smlouvy (o dodávce el. energie, vody, tepla, užívání výtahů, zřízení telefonu, odvozu odpadu apod.) dle pokynů v Příloze č.2 této smlouvy.
- 12) Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v předmětu nájmu a v jeho nejbližším okolí. Odvoz a likvidace odpadu budou řešeny dle pokynů v Příloze č.2 této smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že v žádném případě nesmí používat odpadkové koše v prostorách metra nebo na nástupištích MHD.

- 13) Nájemce se zavazuje zásobovat předmět nájmu pouze v dopravních sedlech, tj. v době mezi 9,30 a 14,00 hod. a dále v době od 20,00 do 24,00 hod. tak, aby nebyla narušena přeprava cestující veřejnosti.
- 14) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k provozování své podnikatelské činnosti v rozsahu této smlouvy. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, vstoupit s právem nájmu z této smlouvy do jiné obchodní společnosti nebo sdružení, nebo toto právo převádět na jinou osobu, např. při prodeji nebo převodu části či celého podniku. Nájemce není oprávněn činit jakékoliv právní úkony (např. zřízení zástavního práva na část podniku, který je provozován v předmětu nájmu), které by měly za následek přechod nájemního práva z této smlouvy na jinou osobu.
- 15) Nájemce nesmí v předmětu nájmu umístit žádné výherní hrací přístroje.

V. Smluvní pokuty

- 1) Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky, kterou pronajímatel vyúčtuje nájemci v případě pozdní úhrady nájemného, a to za každý započatý den prodlení. Dále pak smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, a to za každý započatý den prodlení při skončení nájmu nebytového prostoru, nebude-li prostor vyklizen a předán pronajímateli v termínu dle čl. III., odst.3) této smlouvy.
- 2) Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou povinná strana uhradí nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

VI. Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemní vztah z této smlouvy je vázán pouze na nájemce uvedeného v záhlaví této smlouvy a nepřechází bez výslovného souhlasu pronajímatele na právního nástupce nájemce. Jakýkoliv přechod práv, týkající se nájmu je právně neúčinný.
- 2) Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce při podpisu této smlouvy. Změny či doplňky k této smlouvě lze provést pouze formou písemného dodatku, který podléhá schválení oběma smluvními stranami.
- 3) Obě smluvní strany prohlašují, že případné spory budou řešit především vzájemným jednáním.
- 4) Smluvní strany si smlouvu přečetly, jejímu znění rozumějí, souhlasí s ním a potvrzují, že byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek nebo v tísni.

V Praze dne



za pronajímatele
Ing. Milan Houfek
předseda představenstva
a generální ředitel

Farmacia Flora s.r.o.
Sudoměřská 185/10
130 00 Praha 3
IČO: 25655612
-2-



za nájemce
Ing. Lucie Chamrádová
jednatel
Farmacia Flora s.r.o.

Příloha č.1: Umístění předmětu nájmu v objektu stanice metra Kobylisy

Příloha č.2: Pokyny pro nájemce obchodních a jiných prostor v Dopravním podniku hl. m. Prahy, akciová společnost - divize Metro