



KÓD NP 525 01 003 02
3613100032



MKOLP001G8Z0

č. smlouvy 00227/2017



SMLOUVA

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená podle ust. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Město Kolín

zastoupené PhDr. Tomášem Růžičkou, MPA – místostarostou města

Karlovo náměstí 78

280 12 Kolín I

IČ: 00235440

webové stránky : www.mukolin.cz

(dále jen **pronajímatel**)

a

Lékárna Helios

zast. jednatelem Mgr. Kamilem Švimberským

IČ : 47549335

e-mail : lekarna_helios@telecom.cz

(dále jen **nájemce**)

Čl. I Předmět nájmu

Město Kolín je dle katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k.ú. a obec Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín vlastníkem domu č. **p. 764 na parcele st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV.**

Město Kolín je vlastníkem prostor sloužících k podnikání v 1. podlaží domu č. **p. 764, ul. Smetanova, Kolín IV**, o celkové výměře 419,26 m².

Čl. II Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání uvedené v článku I. Nájemce se zavazuje pronajímané prostory sloužící k podnikání používat k účelům, ke kterým se zavázal ve své žádosti ze dne 23.12.2016, tj. **PROVOZOVÁNÍ NESTÁTNÍHO ZDRAVOTNICKÉHO ZAŘÍZENÍ S DRUHEM ČINNOSTI - LÉKÁRENSKÁ PÉČE.**

Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

Čl. III

Výše a splatnost nájemného

Nájemné za prostory sloužící k podnikání v 1. podlaží domu č. p. 764 na parcele st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV bylo stanoveno dohodou stran ve výši **628.890,-Kč/rok** (1.500,-Kč/m²/rok) a nájemce je povinen platit pronajímateli s účinností od 01.02.2017 v pravidelných měsíčních splátkách nájemné **52.407,- Kč** měsíčně spolu s měsíční zálohou na služby spojené s užíváním těchto prostor **28.668,-Kč**. Celkem je tedy povinen nájemce hradit pronajímateli měsíčně částku ve výši **81.075,- Kč**, a to tak, že měsíční splátka musí být nájemcem pronajímateli uhrazena nejpozději do 25. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 391302103** vedený u České spořitelny a.s. v Kolíně.

Čl. IV

Úhrada služeb

Nájemce se zavazuje platit za služby spojené s užíváním těchto prostor, které jsou vedeny v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy

Čl. V

Doba nájmu

Smlouva o nájmu se uzavírá s účinností od 01.02.2017 na dobu neurčitou s **tříměsíční** výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního měsíce následujícího po měsíci, ve které byla doručena výpověď z nájmu druhé straně.

Čl. VI

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) Požární ochrana (PO)

1/Elektrická zařízení

Nájemce bude na své náklady provádět revize elektrických zařízení, která jsou součástí pronajímaných prostor. U ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce pronajaté nebytové prostory vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem na vlastní náklady nájemce a tyto doklady je povinen předložit na žádost zástupce pronajímatele (technik OSBN). Vybavení elektrickými zařízeními je nájemce povinen předem projednat se zástupcem pronajímatele (technik OSBN) a doklady o provedených revizích předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele (technik OSBN).

2/Věcné prostředky požární ochrany

Nájemce vybaví na své náklady pronajaté nebytové prostory přenosnými hasicími přístroji dle § 2, odst. 5 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. (prováděcí vyhlášky k zákonu o požární ochraně). Pravidelně, minimálně 1x za rok bude zajišťovat jejich kontrolu oprávněnou osobou dle výše uvedené vyhlášky. Nájemce je povinen doklady o kontrolách předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele.

3/Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana

Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je zároveň zaměstnavatelem v těchto nebytových prostorách, zajišťuje v souladu s platnými předpisy péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci (zákoník práce atd.) a za toto nájemce odpovídá.

4/Zajištění dostupnosti nájemce

Nájemce předá zástupci pronajímatele (technik OSBN) své jméno, případně jméno svého zástupce, a telefonní číslo, případně jiné spojení pro případ přivolání z důvodu kontroly, požáru apod. v pronajatém objektu a tyto údaje bude aktualizovat.

5/Kontrola

Pronajímatel včetně externích pracovníků si vyhrazuje právo přístupu k nebytovým prostorám, které tvoří předmět nájmu, za účelem kontrol, revizí zařízení a kontroly řádného užívání.

Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s umístěním hlavních vypínačů elektrických zařízení a zařízení na odběr vody.

Čl. VII Zvláštní ujednání

Nájemce přebírá prostory ve stavu, se kterými byl seznámen.

V případě, že nájemce bude provádět úpravy a jakékoliv změny ve výkladech, které jsou součástí pronájmu prostor, vyhrazuje si pronajímatel prostor právo být o tomto nájemcem informován.

Nájemce je oprávněn provozovat v prostorách sloužících k podnikání pouze činnost dle čl. II této smlouvy a zavazuje se dodržovat noční klid od 22.00 – 6.00 hodin.

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory nepronajímat jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje každoročně respektovat oficiální údaj o inflaci v ČR při úpravách výše nájemného.

Výše záloh dodávaných energií bude stanovena předpisem záloh, který bude respektovat vývoj cen dodavatele energií a spotřebu v předchozím období.

Vyúčtování nákladů za služby spojené s pronajatými prostory poskytované pronajímatelem a za služby poskytované v rámci užívání společných prostor objektu, v němž se prostor sloužící k podnikání nachází, bude provedeno pronajímatelem po skončení zúčtovacího období (kalendářní rok) dle pravidel obsažených v zákonech, právních předpisech a ustanoveních platných pro dané zúčtovací období, pokud v této smlouvě není stanoveno jinak.

Ukončení nájemního vztahu v nemovitosti je možné i po dohodě obou stran.

Jakékoliv změny ve smlouvě budou odsouhlaseny pronajímatelem a nájemcem prostoru sloužícího k podnikání a následně řešeny číslovanými dodatky k této smlouvě.

Nájemce nemá nárok na jakékoliv plnění a úhradu za zhodnocení prostoru sloužícího k podnikání provedenými investicemi a nemůže je požadovat.

Běžné údržby, opravy a revize se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti práce a ochrany. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti, které má pronajímatel provádět, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do prostoru z důvodu kontroly atd.

K veškerým stavebním úpravám prostoru sloužícího k podnikání, které budou prováděny dle stavebního zákona, je nutný písemný souhlas pronajímatele.

V případě, že nájemce neuhradí pravidelnou měsíční splátku spolu se zálohami za služby spojené s pronájmem do posledního dne příslušného měsíce (částka bude připsána na účet pronajímatele) ve výši 81.075 Kč, je povinen nájemce zaplatit pronajímateli sankce dle platných právních předpisů, kterými se určuje jejich výše a výše nákladů spojených s uplatněním pohledávky, a úhradami za služby související s poskytováním plnění spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání v domě s byty dle platných předpisů.

Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží, souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.

Čl. VIII Obecná ustanovení

Právní vztahy mezi účastníky smlouvy se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně platnými předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení.

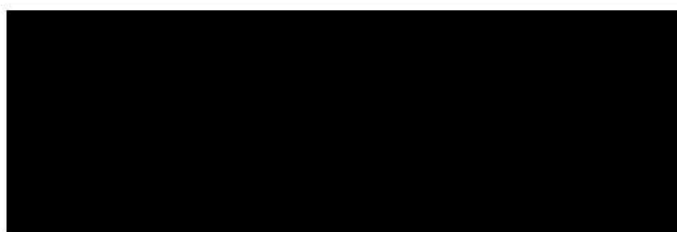
V Kolíně dne :

25. 01. 2017

pronajímatel :

V Kolíně dne: 18. 1. 2017

nájemce:



zast. PhDr. Tomášem Růžičkou, MPA
místostarostou města Kolína



zast. Mgr. Kamilem Švimberským
jednatel společnosti



DOLOŽKA:

Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích prohlašuje, že záměr pronajmout předmětné prostory sloužící k podnikání byl dle § 39 odst. 1 zákona o obcích řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele a schválen usnesením Rady města č. 2840/86/RM/2016/ ze dne 19.12.2016. Smlouva byla schválena usnesením Rady města č. 2948/88/2017 ze dne 16.01.2017

V Kolíně dne : 25. 01. 2017

Petr Král
člen RM, ZM



Mgr. Michael Kašpar
I. místostarosta města

PŘÍLOHA č. 1

smlouvy o nájmu nebytových prostor v č. p. 764, ul. Smetanova, Kolín IV, mezi městem Kolín a Lékárna Helios spol. s.r.o. (zálohy za služby)

Dodávka Energie

druh energie	plocha	jed.cena		náklady/rok	nákl./měsíc	nákl./čtvr.
	m2	Kč/m2	koef.	Kč	Kč	Kč
teplo	419,26	550	0,9	207 528	17 294	51 882
elektrika	419,26	0	0	0	0	0
voda	419,26	115	0,8	38 568	3 214	9 642
srážková voda	419,26	15	1	6 288	524	1 572
celkem				252 384	21 032	63 096

Ostatní služby

služby	plocha	jed.cena	koef.	náklady/rok	nákl./měsíc	nákl./čtvr.
	m2	Kč/m2		Kč	Kč	Kč
výtahy	419,26	5	0	0	0	0
úklid společ. prostor	419,26	100	0,1	4 188	349	1 047
odpady	419,26	smlouva nájemce s tech.službami AVE				0
ostraha	419,26	200	1	83 844	6 987	20 961
telefony	419,26	0	0	3 600	300	900
celkem				91 632	7 636	22 908

Rekapitulace

rekapitulace	plocha	jed.cena	koef.	náklady/rok	nákl./měsíc	nákl./čtvr.
	m2	Kč/m2		Kč	Kč	Kč
nájemné	419,26	1500		628 890	52 407	157 222
energie				252 384	21 032	63 096
ostatní služby				91 632	7 636	22 908
celkem				972 906	81 075	243 226

Poznámka: úklid vlastních prostor je na základě vlastní smlouvy nájemce s uklízečí firmou.

V Kolíně dne: 25. 01. 2017

V Kolíně dne: 17. 1. 2017

proposímatel:

LÉKÁRNA HELIOS s.r.o.
nájemce:

mesto Kolín
zast. PhDr. Tomášem Růžičkou, MPA
místostarostou města Kolína

Lékárna Helios spol.s.r.o.
zast. Mgr. Kamilem Švimberským
jednatelem společnosti

