

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 1/2018

Na základě usnesení Rady města Říčany č.18-15-010 ze dne 29.03.2018 uzavírají níže uvedené smluvní strany následující smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání podle ust. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1) Pronajímatel: **Město Říčany**
 Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany
 zast. starostou města Mgr. Vladimírem Kořenem
 pověřena k podpisu: Ing. Iveta Závodská, ředitelka DPS Senior
 a stacionář Olga Říčany, příspěvková organizace
 na základě usnesení Rady města Říčany č.13-35-020 ze dne 1.8.2013
 IČ: 00240702
 DIČ: CZ00240702
 bank. spoj.: KB, a.s., pobočka Říčany
 č.ú.: 19-724201/0100

a

2) Nájemce: **Mana aktiv s.r.o.**
 se sídlem Seidlova 466/1, Kamýk, 142 00 Praha 4
 IČ: 25116754
 bank. spoj.: Moneta Money Bank, a.s., pobočka Říčany
 číslo účtu: 2001468691/2010

I.**Předmět smlouvy**

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu čp. 1850, Komenského náměstí v Říčanech, postavený na těchto pozemcích: stp. č. 2868 o výměře 1534 m² zast. plocha, stp. č. 2869 o výměře 320 m² a stp. č. 2870 o výměře 112 m² vše v k.ú. Říčany u Prahy, obec Říčany, jak je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Říčany u Prahy.
- 1.2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory pod označením „L ékárna DPS“ o celkové podlahové výměře 164,92 m². Prostory jsou graficky vyznačeny v příloze č. 1 této smlouvy.
- 1.3. V souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění byl záměr pronájmu zveřejněn v termínu od 15.2.2018 do 12.3.2018.

II.**Účel smlouvy**

- 2.1. Nebytové prostory uvedené v čl. I. této smlouvy se přenechávají nájemci do užívání za účelem provozování lékárny.

III. Doba trvání smlouvy

- 3.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od *20. 9. 2018*
- 3.2 Nájemní vztah může být ukončen následujícím způsobem:
- 3.2.1. vzájemnou dohodou obou smluvních stran,
- 3.2.2. výpovědí po uplynutí 5 let nájmu bez udání důvodu
- 3.2.3. jednostrannou výpovědí pronajímatele:
- jestliže nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou nebo k jinému než dohodnutému účelu,
 - nájemce je více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytové prostory, přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek,
 - nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do nájmu bez souhlasu pronajímatele,
- 3.2.4. jednostrannou výpovědí nájemce:
- nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k smluvnímu užívání,
 - pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy.
- 3.2. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď se má za doručenu i v případě, že nájemce nepřebírá poštovní zásilky nebo se na adrese sídla nezdržuje a jinou adresu pronajímateli neoznámil. V takovém případě je dnem doručení výpovědi 14. den po navrácení nedoručené poštovní zásilky zpět pronajímateli.
- 3.4. V případě ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajatý prostor vyklidit a v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení předat městu Říčany, a to nejpozději poslední den nájmu nebo nejbližší pracovní den. V případě, že tak neučiní a nepředá-li svou vinou pronajímateli předmět nájmu ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč denně do doby protokolárního předání předmětu nájmu.

IV. Nájemné, služby, splatnost a způsob platby

- 4.1. Výše nájemného byla na základě vzájemné dohody smluvních stran stanovena ve výši 18 095,- Kč měsíčně (slovy- osmnácttisícdevadesátpět). Takto stanovené nájemné je splatné čtvrtletními splátkami ve výši 54 285,- Kč předem, a to vždy k 31.1., 30.4., 31.7. a 30.10. příslušného roku na účet pronajímatele č.ú. 19-724201/0100, který je veden u KB, a.s., pobočka Říčany, na základě faktur, které se pronajímatel zavazuje vystavit nájemci vždy nejpozději 14 dní před termínem splatnosti nájemného.
- 4.2. Pronajímatel dále poskytuje nájemci dodávku tepla, teplé užitkové vody a studené vody. Výše zálohy na tuto službu se stanovuje ve výši 3 330,- Kč měsíčně. Takto stanovené zálohy jsou splatné spolu s nájemným čtvrtletními splátkami ve výši 10.000,- Kč předem, a to vždy k 31.1., 30.4., 31.7. a 30.10. příslušného roku na účet

pronajímatele č.ú. 15322504/0600, který je veden u Moneta Money Bank, a.s., pobočka Říčany, na základě faktur, které se pronajímatel zavazuje vystavit nájemci vždy nejpozději 14 dní před termínem splatnosti nájemného.

- 4.3. Zaplacené zálohy budou nájemci vyúčtovány jednou za kalendářní rok v souladu s platnými předpisy pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé a studené užitkové vody v platném znění.
- 4.4. Nájemce se zavazuje vzniklý nedoplatek z vyúčtování uhradit do 15ti dnů po obdržení faktury. Přeplatek uhradí pronajímatel nájemci do 15 dnů po písemném odsouhlasení. Případná úprava výše zálohy bude provedena po vyúčtování skutečných nákladů formou písemného dodatku ke smlouvě.
- 4.5. Odběr elektrické energie a odvoz tuhého komunálního odpadu si zajišťuje a hradí nájemce sám podle své spotřeby na základě přímého vztahu s dodavateli. Totéž platí u telefonu.
- 4.6. Platby nájemného a záloh za služby jsou provedeny okamžikem připsání částky na účet pronajímatele, rozhodující je datum uvedené na bankovním výpisu pronajímatele.
- 4.7. Nájemce je povinen platit úhrady spojené s užíváním nebytových prostor řádně a včas. V případě prodloužení nájemce se zaplacením vzniká nájemci povinnost zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení v zákonné výši z dlužné částky za každý den prodloužení až do úplného zaplacení.
- 4.8. Pronajímatel je oprávněn jednostranně výměrem upravit výši nájemného, a to o částku odpovídající roční míře inflace stanovené Českým statistickým úřadem. Tato úprava výše nájemného se provádí automaticky bez potřeby vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě. První úprava bude provedena pro rok 2019 s ohledem na roční míru inflace za rok 2018.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Nájemce :
 - a) je oprávněn užívat nebytové prostory uvedené v čl. I. smlouvy pouze ke sjednanému účelu tak, jak vyplývá z čl. II. této smlouvy,
 - b) výslovně potvrzuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a v takovém ho bez připomínek přijímá,
 - c) není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) nájemce je povinen nebytové prostory udržovat v řádném provozuschopném stavu, na vlastní náklady provádět drobné opravy a běžnou údržbu, chránit je před poškozením,
 - e) nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o potřebě oprav většího rozsahu, o potřebě odstranit havarijní stav nebytových prostor, o hrozící škodě apod. Pokud tak neučiní a v důsledku toho dojde ke škodě, odpovídá za takto vzniklou škodu, kterou je povinen bez zbytečného odkladu na vlastní náklady odstranit,
 - f) je povinen je povinen v případě vzniku škody zaviněné nájemcem uvést předmět nájmu na vlastní náklady co nejrychleji do stavu před poškozením, a to i v případě, že by výše nákladů s tím spojená převyšovala výši pojistného plnění
 - g) při případné investiční výstavbě si nájemce musí vyžádat souhlas pronajímatele,
 - h) nájemce je povinen umožnit pronajímateli na základě jeho výzvy vstup do nebytových prostor za účelem provedení kontroly

- i) nájemce zabezpečí řádnou a všestrannou ochranu majetku pronajímatele a odpovídá za škody i jiné následky, jež by v souvislosti s provozem mohly na majetku pronajímatele vzniknout, což v plném rozsahu platí i v případě škod takto vzniklých třetím osobám,
- j) nájemce si zajišťuje a hradí veškeré náklady spojené s úklidem vypůjčených nebytových prostor, včetně přilehlého chodníku,
- k) veškerý svůj majetek umístěný resp. umístěvaný i v budoucnosti do pronajatých prostor si nájemce pojišťuje proti všem rizikům sám,
- l) nájemce odpovídá za dodržování veškerých bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů, provádí předepsané zkoušky a revize a žádná odpovědnost či škoda vzniklá porušením tohoto závazku nemůže být uplatňována vůči pronajímateli,

5.2. Pronajímatel:

- a) odpovídá za to, že předmět nájmu je způsobilý sloužit účelu, pro který je pronajímán,
- b) má právo provést kontrolu předmětu nájmu k prověření, zda je využíván k dohodnutému účelu,
- c) se zavazuje, při ukončení smlouvy, neprodleně převzít od nájemce předmět nájmu, pokud je vyklizený a v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

VII. Závěrečná ustanovení

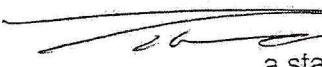
- 7.1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu statutárních zástupců obou smluvních stran a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 7.2. Vztahy účastníků výslovně v této smlouvě neupravené se řídí obecně závaznými právními normami, zejména občanského zákoníku v platném znění a obě smluvní strany prohlašují, že údaje v této smlouvě netvoří předmět obchodního tajemství.
- 7.3. Ujednání v této smlouvě obsažená mohou být měněna, doplňována nebo upravována pouze formou písemných a oboustranně podepsaných dodatků.
- 7.4. Smluvní strany svými podpisy stvrzují, že si smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí. Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, její obsah je jasný a oběma smluvními stranám srozumitelný.
- 7.5. Smlouva byla vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 3 výtisky si ponechá pronajímatel a 1 výtisk obdrží nájemce.

V Říčanech dne 19. 7. 2018

Za pronajímatele:

Nájemce:

Rysl Tomáš


DPS SENIOR
a stacionář Olga Říčany,
příspěvková organizace
Ing. Iveta Závodská
ředitelka
Komenského nám. 1850
251 01 Říčany
Tel.: 323 604 244 - 46
IČO: 63834294
č.ú. 15322504/0600

