

Evropská unie
Evropský fond pro regionální rozvoj
Partner pro váš rozvoj



SMLOUVA o nájmu nebytových prostor

kterou mezi sebou uzavřely ve smyslu ustanovení § 50a, § 663 a následujících, zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku, a příslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, tyto

smluvní strany :

Město Vizovice, se sídlem Masarykovo nám. 1007, Vizovice 763 12, IČO 00284653
zastoupené na základě rozhodnutí zastupitelstva Města Vizovice ze dne 16.7.2012 č. VII/106/12 o
pověření k právu hospodaření a správy na Technické služby Vizovice příspěvková organizace
zastoupené Ing. Ivanem Straškrabou
ředitelem
Technických služeb Města Vizovice, příspěvková organizace,
IČ 70886245, se sídlem Vizovice, Zlínská 372
(dále jako pronajímatel)

a

PharmDr. Bohumil Hanák, narozen dne [redacted] bytem [redacted]
(dále jako nájemce).

I.

Předmět budoucího nájmu

- 1.1 Město Vizovice je výlučným vlastníkem nemovitosti – budovy čp. 1325 na p.č.st. 2518 v k.ú.Vizovice. Součástí budovy č.p. 1325 jsou i prostory v I.nadzemním podlaží (dále jen „NP“) o celkové výměře 200,61 m², které budoucí pronajímatel na základě rozhodnutí Rady města Vizovice přenechává nájemci k užívání (dále jen „předmět nájmu“).
- 1.2 Předmět nájmu se skládá z těchto místností (rozměry uvedeny v m²) :
- | | |
|--------------------------|-------|
| - výdej léčiv s čekárnou | 62,55 |
| - kancelář | 9,50 |
| - uchování léčiv | 31,14 |
| - příjem | 10,56 |
| - přípravná, úpravná | 15,68 |
| - denní místnost | 16,45 |
| - sprcha | 4,31 |
| - šatna | 6,44 |
| - kancelář | 9,57 |

- předsíň	2,40
- WC	1,81
- úklid	2,56
- chodba	18,51
- umyvárna	6,05
- sklad hořlavin	3,08

- 1.3 Nájemce prohlašuje, že bude užívat tyto nebytové prostory v souladu se zákonem a touto smlouvou. Nájemce musí splnit zákonné, úřední a technické předpisy České republiky potřebné pro účel užívání nájmu na vlastní náklady. Nebytové prostory lze využívat pouze pro úředně, zákonně a smluvně přípustné účely.
- 1.4 Veškeré nájemcem požadované nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní výkony, především pokud překračují stav předání nebo se od něj jinak odchylují, jdou k tíži nájemce. Tyto a eventuální pozdější stavební změny resp. instalace vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele i nájemce.

II. Účel nájmu

- 2.1 Nájemce je oprávněn užívat prostory popsané v článku I. pouze **k provozování lékárny.**
- 2.2 Pokud by nájemce užíval předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem, přísluší pronajímateli měsíční výpovědní lhůta, plynoucí ode dne následujícího po doručení výpovědi.
- 2.3 Při ukončení smluvního vztahu výpovědí ze strany nájemce nebo z důvodu uvedeného v bodu 2.2. této smlouvy se uhrazené nájemné nevrací.
- 2.4 Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.

III. Doba nájmu

- 3.1 Doba nájmu se sjednává na dobu neurčitou.
- 3.2 Smluvní strany se dohodly na pětíměsíční výpovědní lhůtě, která není omezena žádnými důvody. Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. V případě odeprání výpovědi platí, že výpověď byla doručena 3 dnem po jejím uložení na poště. Výpovědní lhůta počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IV. Předání předmětu nájmu

- 4.1 Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Ohledně předání bude sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných nebytových prostor v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany.

V. Údržba předmětu nájmu

- 5.1 Nájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory udržovat ve stavu způsobilém a provádět úklid, péči a údržbu na vlastní náklady.
- 5.2 V zájmu domovního klidu je nutné vyloučit jakékoliv obtěžování ostatních nájemců.
- 5.3 Nájemce se zavazuje dodržovat pokyny pronajímatele a osob jím pověřených, co se týče zařízení a vybavení jako např. společné topení, větrání a ostatní zařízení.

VI. Nájemné

- 6.1 Nájemné za pronajímané nebytové prostory specifikované v článku I. bylo sjednáno na základě výběrového řízení takto: za pronájem 2.900,- Kč/m²/rok, celkem tedy 581.769,- Kč ročně.
- 6.2 Současně s platbou za nájem bude nájemce hradit zálohu na spotřebu energií za pronajímané prostory a také zálohy na energie a služby týkající se společných prostor dle podílu na společných prostorách. Zálohy budou vyúčtovány dle skutečné spotřeby nejpozději do 31.5. následujícího roku.
- 6.3 Nájemné a zálohy na energie a služby budou pronajímatelem fakturovány čtvrtletně dopředu vždy na začátku čtvrtletí. Výše záloh bude upravena v dodatku této smlouvy.
- 6.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě neuhrazení platby nájemného nebo předepsaných záloh, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení a poplatek z prodlení ve výši stanovené na základě Nařízení vlády č. 142/1994 Sb.
- 6.5 Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné každoročně podle úředního vyhlášení roční míry inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen Českým statistickým úřadem.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Pronajímatel bude mít právo kontrolovat dodržování sjednaného účelu nájmu.
- 7.2 Nájemce bude povinen užívat pronajaté nebytové prostory řádně s péčí dobrého hospodáře, tak, aby na nich nevznikla škoda.
- 7.3 Nájemce je povinen hradit běžné opravy a údržbu pronajatých věcí.
- 7.4 Pronajímatel bude hradit opravy, které mají vztah ke konstrukci budovy.
- 7.5 Nájemce bude odpovídat za škody, které způsobí na předmětu nájmu ve správě pronajímatele které způsobí sám, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené jiné osoby, které k němu mají vztah.
- 7.6 Nájemce bude povinen odstranit závady a poškození, které na pronajatém majetku vzniknou v souvislosti s provozováním jeho činnosti a pokud je sám neodstraní, je povinen nahradit náklady, které pronajímatel vynaloží na odstranění těchto závad či poškození.
- 7.7 Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 7.8 Nájemce bude povinen upozornit pronajímatele bez zbytečného odkladu na potřebu oprav a údržby, které má provést pronajímatel.
- 7.9 Pronajímatel nebude odpovídat za případné škody na majetku ve vlastnictví nájemce.

VIII. Závěrečná ujednání

- 8.1 Veškeré změny této smlouvy je možno provádět jen formou číslovaných písemných dodatků ke smlouvě, dohodou obou stran.
- 8.2 Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění.
- 8.3 Tato smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 8.4 Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. Neúčinné ustanovení, nebo mezeru v úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.

8.5 Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně a na důkaz toho ji stvrzují svými podpisy.

8.6 Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích :

Schváleno orgánem obce	:	Rada města Vizovice
Záměr nájmu schválen dne	:	20.8.2012
Číslo usnesení	:	17/355/12
Doba zveřejnění	:	od 22.8.2012 do 14.9.2012
Pronájem schválen dne	:	17.9.2012
Číslo usnesení	:	20/405/12

Vizovice dne 13.12.2012

ŘÍDÍCÍ SLUŽBY MĚSTA VIZOVICE

občanská organizace

6

Záměstí 112, 783 12 Vizovice

tel. číslo 577 402 246

fax. číslo 577 402 246



Ing. Ivan Straškraba
za pronajímatele

PharmDr. Bohumil Hanák

LÉKARNA



PharmDr. Bohumil Hanák
nájemce