



Smlouva o nájmu nebytových prostor

č. 5040/2003

Pronajímatel: **Město Krnov**, Identifikační číslo 00296139-----
se sídlem: Krnov, Hlavní náměstí 1-----
zastoupené starostou města panem Josefem Hercigem-----
č.ú. 190838420287/0100, vedený u KB, a.s. pobočka v Krnově-----

a

Nájemce: **PHARM.N spol.s.r.o. v Krnově, nám. Hrdinů 8-9**-----
zastoupena osobní údaj -----
IČO:64086054-----
sídllo: náměstí Hrdinů 8-9, 794 01 Krnov-----

u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění a Občanským zákoníkem tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor-----

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 927, na parcele č. 2785, v části obce Pod Bezručovým vrchem, v k.ú. Krnov - Horní Předměstí a objektu č.p. 926, na parcele č. 2784, v části obce Pod Bezručovým vrchem, v k.ú. Krnov-Horní Předměstí-----

Uvedený objekt má vedle č.p. přiřazeno i č.o.8 a 9 a nachází se na Nám. Hrdinů v Krnově-----

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory č. 1 (dále jen prostory) nacházející se v prvním nadzemním podlaží uvedeného objektu, které jsou pro potřebu vymezení předmětu nájmu graficky znázorněny v půdorysu prvního nadzemního podlaží uvedené budovy, který je přílohou č.1 této smlouvy a její nedílnou součástí-----

3. Podlahová plocha nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu je následující:

A) nebytový prostor -	..... o podlahové ploše	00 m ²
B) nebytový prostor - lékárenské prostory (č.101-103,102,112,113,115)	..... o podlahové ploše	143,39 m ²
C) nebytový prostor - chodby,příslušenství (104-115, 101,114)	..... o podlahové ploše	74,54 m ²
D) nebytový prostor - /	..... o podlahové ploše	00 m ²
E) nebytový prostor - /	..... o podlahové ploše	00 m ²

Celková plocha 217,93 m²

4. Nájemce touto smlouvou nebytové prostory popsané v bodě 2. a 3. této části smlouvy do nájmu přijímá a zavazuje se užívat pronajaté prostory pouze k účelu dohodnutému touto smlouvou a prohlašuje, že si pronajaté prostory prohlédl a tyto jsou po technické stránce způsobilé k užívání v souladu s účelem nájmu dohodnutým touto smlouvou-----

5. Pronajímatel tímto prohlašuje, že pronajímané prostory svým stavebně technickým určením odpovídají dohodnutému účelu nájmu podle části II. této smlouvy-----

6. Nájemce je povinen uzavřít s pověřeným správcem objektu, kterým je ke dni 30.4.2003 Okresní stavební bytové družstvo Bruntál, Březinova 23, 794 01 KRNOV, smlouvu o poskytování služeb spojených s nájmem shora popsaných nebytových prostor, spočívajících v dodávce tepla, TUV, plynu, vodného a stočného, odvoz TKO, činnost telefonní spojovatelky, výkony spojů, úklid společných prostor objektu, úklid a zimní údržba ploch přilehlých k objektu, ve kterém se pronajímaný nebytový prostor nachází a to na dobu neurčitou tak, že k zániku této smlouvy o poskytování služeb spojených s nájmem shora popsaných nebytových prostor dojde nejpozději okamžikem zániku této smlouvy o nájmu nebytových prostor. Ve smlouvě o poskytování služeb spojených s nájmem shora popsaných nebytových prostor musí být dohodnuto, že v případě, že dojde k zániku smlouvy o správě budovy, ve které se nebytové prostory nacházejí, tzn. že dojde ke změně pověřeného správce, zaniká uvedená smlouva o dodávce služeb okamžikem zániku smlouvy o správě budovy. Pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci totožnost nově pověřeného správce objektu s dostatečným předstihem, aby mohlo dojít mezi nájemcem a nově pověřeným správcem k uzavření nové smlouvy o dodávce služeb ještě před zánikem původní smlouvy o dodávce služeb. Nájemce je povinen uzavřít nově tuto smlouvu s nově pověřeným správcem objektu. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu podle této smlouvy odebírat shora popsané služby související s nájmem prostor na základě písemného smluvního vztahu s pověřeným správcem-----

II. Účel nájmu

Nájemce je podle této smlouvy oprávněn užívat pronajaté prostory pouze k účelu provozování -----Lékařenská péče komplexního typu, včetně pohotovostních služeb-----

III. Výše nájemného

1. Cenové pásmo: I -----
Výše ročního nájemného činí:

A) plocha	0 m ²	x 1000	Kč/rok/m ²	=	00 Kč
B) plocha	143,39 m ²	x 600	Kč/rok/m ²	=	86.034,00 Kč
C) plocha	74,54 m ²	x 400	Kč/rok/m ²	=	29.816,00 Kč
D) plocha	0 m ²	x 300	Kč/rok/m ²	=	0 Kč
E) plocha	0 m ²	x 150	Kč/rok/m ²	=	00 Kč

Celkem **115.850,00 Kč/rok**

Dohodnutá sleva : 0,00 Kč/rok
Dohodnutá přírážka: 0,00 Kč/rok

Celkové nájemné : **115.850,00 Kč/rok**
(slovy: Jednostopnácttisícosmsetpadesát)

2. Zdůvodnění slev a přírážek: /

Z rozhodnutí RM ze dne 16.10.2001, usnesení č. 1347/76-----

3. Nájemce a pronajímatel se dohodli na tom, že na základě rozhodnutí rady města Krnov o změně výše nájemného za užívání nebytových prostor v majetku města Krnov, je pronajímatel oprávněn zaslat k rukám nájemce dodatek k této nájemní smlouvě, kterým bude upravena výše touto smlouvou sjednaného nájemného tak, aby odpovídala výši nájemného nově určeného rozhodnutím rady města a nájemce je povinen tuto změnu původně dohodnuté výše nájemného akceptovat a jeden nájemcem podepsaný dodatek této smlouvy neprodleně zaslat zpět pronajímateli-----

IV.

Platební podmínky nájemného

Nájemné za pronajaté prostory bude placeno nájemcem měsíčně ve výši 9.654,20 Kč a to do 25. dne každého měsíce počínaje měsícem dubnem roku 2003 na účet pronajímatele, č.ú. 190838420287/0100, KS 2718, VS 4521325040.-----

V.

Doba nájmu

Doba nájmu nebytových prostor se sjednává na dobu **určitou od 1.4.2003 do 1.4.2013.**

VI.

Zánik nájmu

Nájemní vztah podle této smlouvy zaniká:

- a) uplynutím doby, na kterou je sjednán-----
- b) výpovědí podle § 9 zákona č. 116/1990 Sb.-----
- c) písemnou dohodou smluvních stran-----
- d) z důvodů uvedených v §14 zákona č. 116/1990 Sb.-----

VII.

Jiná ujednání

1. Nájemce je oprávněn na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele upravit pronajaté prostory podle vlastních potřeb a v souladu se stavebními předpisy.-----

Úpravami nesmí nájemce snížit hodnotu pronajatých prostor a za provedené úpravy nebude nájemce požadovat po pronajímateli žádnou úhradu ani po ukončení pronájmu, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.-----

Po skončení užívání pronajatých prostor podle této smlouvy uvede nájemce prostory na svůj náklad do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.-----

2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory jako řádný hospodář a hradit náklady

spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor. Za obvyklou údržbu smluvní strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostorů v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nařízením vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku, jejichž výše v jednotlivém případě nepřekročí 500 Kč-----

3. Za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatých prostorách odpovídá nájemce-----

4. Nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v pronajatých prostorách, i za škodu, která vznikla působením věcí nacházejících se v těchto prostorách-----

5. Pokud bude proti pronajímateli uplatněn nárok na náhradu škody podle odst. 3. a 4., nájemce je povinen na základě výzvy pronajímatele plnit ji za něj, popř. nájemce poskytne pronajímateli náhradu toho, co by z důvodu své odpovědnosti podle odst. 3, 4 byl povinen plnit-----

6. Nájemce je povinen:

- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele a jím pověřených osob (správce objektu, bezpečnostní, revizní, požární technici ap.)-----

- řádně dodržovat ustanovení vyhlášky „O čistotě města a užívání veřejného prostranství města Krnova“, zejména zajistit čistotu a schůdnost přilehlých chodníků a prostranství (zametání, odstraňování sněhu, náledí, bláta, odpadků a jiných nečistot)-----

- umožnit pronajímateli a jím pověřeným osobám vstup do pronajatých prostor, kdykoli o to z rozumného důvodu požádá a strpět kontrolu užívání nebytových prostor podle podmínek této smlouvy-----

- při skončení nájmu odevzdat pronajaté prostory pronajímateli řádně vyklizené s klíči, a to formou písemného zápisu-----

7. Smluvními stranami je ujednáno, že pokud nebudou nebytové prostory nájemcem zcela vyklizeny nejpozději do 15 dnů po ukončení nájmu podle této smlouvy, je pronajímatel uplynutím této lhůty oprávněn přímo bez dalšího provést vyklizení pronajatých prostor sám nebo prostřednictvím třetí osoby a uskladnit vyklizené věci za obvyklých podmínek a v jiných prostorách na náklady a nebezpečí nájemce-----

Smluvními stranami je dále ujednáno, že pronajímatel při výkonu tohoto smluvního práva neodpovídá za žádné škody ani ušlý zisk způsobený v důsledku realizace tohoto práva, vyjma škod způsobených nešetrným zacházením s věcmi nájemce-----

8. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor ani jeho část do podnájmu třetí osobě-----

9. Smluvní stranami je ujednáno, že pokud pronajímatel udělí nájemci souhlas ke sjednání podnájmu pronajatých prostor nebo jejich částí, vztahují se na podnájemce povinnosti nájemce a práva pronajímatele vyplývající z čl. VII. odst. 7 této smlouvy, a to bez ohledu na okolnost zda podnájemce o tomto ujednání měl vědomost. V případě sjednání podnájmu je nájemce povinen v podnájemní smlouvě uvést, že podnájemní smlouvy se přiměřeně řídí touto smlouvou včetně čl. VII. odst. 7 této smlouvy-----

VIII. **Závěrečná ujednání**

1. Změny v této smlouvě lze provést jen písemnou dohodou smluvních stran-----

2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření smluvními stranami----
3. Podle §41 zákona č.128/2000 Sb. pronajímatel uvádí, že záměr města Krnov pronajmout nebytový prostor popsany v části I. této smlouvy, byl dle §39 zákona č.128/2000 zveřejněn na úřední desce od 30.5.2001 do 30.9. 2001. Rozhodnutí RM. Souhlas k uzavření této smlouvy byl dán rozhodnutím rady města č.j 1346/76 ze dne 16.10.2001 -----
4. Smluvní strany podepisují tuto smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem-----
5. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

osobní údaj

.....
za pronajímatele

osobní údaj

.....
nájemce

V Krnově dne 25.3.2003