

SMLOUVA O NÁJMU

Společnosti s ručením omezeným s obchodní firmou **GALENIA ML s.r.o.**, identifikační číslo: 29091144, DIČ: CZ29091144 se sídlem Mariánské Lázně, Úšovice, Tepelská 137/3, PSČ 353 01, jednající jednatelem panem MUDr. Vlastimilem Novotným, r.č. [REDAKCE] bytem [REDAKCE]
bankovní spojení: [REDAKCE] pobočka Mariánské Lázně
číslo účtu: [REDAKCE]
(dále jen „pronajímatel“)

a

společnosti s ručením omezeným s obchodní firmou **MARSERVIS, s.r.o.**, identifikační číslo: 46886061, DIČ: CZ46886061 se sídlem Praha 5, nám. 14. října 1307/2, PSČ 150 00, jednající jednatelem panem Petrem Filipčkem, r.č. [REDAKCE], bytem [REDAKCE]
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
(dále jen „nájemce“)

uzavírají dnešního dne tuto

smlouvu o nájmu
podle § 663 a násl. zák.č.40/1964 Sb. (občanský zákoník) v platném znění

Článek I. Předmět nájmu

Společnost **GALENIA ML s.r.o.**, IČ:29091144, DIČ:CZ29091144 se sídlem Mariánské Lázně, Úšovice, Tepelská 137/3, (dále jen pronajímatel) je výlučným vlastníkem budovy č.p. 867/3A situované na st. parc. č. 1207 a st. parc. č. 3267, vše je zapsané v katastru nemovitostí pro katastrální území Úšovice, obec Mariánské Lázně, na listu vlastnictví č. 5246, Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb.

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci s účinností od 1.7. 2011 shora uvedený dům č.p. 867/3A. Nájemce přejímá tuto nemovitost do svého užívání – nájmu.

Účastníci této smlouvy se dohodli, že nájemce je oprávněn tuto nemovitost nebo její část dále přenechat do podnájmu **pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Dále se dohodli, že z nájmu se bude odvádět a uplatňovat DPH.**

Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu. Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám stav předmětné nemovitosti a místnosti v budově jsou způsobilé k dohodnutému účelu užívání. Pronajímatel se zavazuje, že ve stavu způsobilém účelu užívání bude předmět nájmu udržovat. Nájemce i případní podnájemníci mají oprávnění volného přístupu k užívané nemovitosti, což se zavazuje pronajímatel umožnit.

Článek II. Účel nájmu

Účelem nájmu je umožnit nájemci užívat shora specifikovanou nemovitost – místnosti v ní – zejména jako kanceláře, lékařské ordinace, v prvním nadzemním podlaží i jako banku a lékárnu.

Článek III. Doba nájmu

Tato nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou v trvání **15 let** ode dne sjednaného počátku nájmu dle článku I. této smlouvy.

Článek IV Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemné za užívání nemovitosti se sjednává ve výši **437 396 Kč** měsíčně bez DPH. Nájemce je plátcem DPH a dle dohody v čl. II se připočítává k této částce výše DPH platné podle příslušných právních předpisů pro konkrétní měsíc.
2. V uvedené částce za nájem budovy jsou již zahrnuty platby za úklid společných prostor v budově, poplatky za odvoz komunálního odpadu, lékařského odpadu, úklidu sněhu, poplatky za provádění revizí v domě, pojištění budovy, poplatky spojené se zabezpečením budovy a poskytnutí internetu.
3. Nájemce se dále zavazuje hradit vodné, stočné, elektřinu a topení na základě měsíčních zálohových faktur ve výši **80 000 Kč** měsíčně s tím, že bude provedeno celkové přeučtování těchto služeb jedenkrát ročně.
4. Uvedené platby za nájem a za uvedené služby jsou splatné dle vyúčtování na účet pronajímatele vedený u Raiffeisenbank, číslo účtu [REDACTED] měsíčně, vždy do patnáctého dne v měsíci.

Článek V Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel má:

- a) právo na placení sjednaného nájemného a úhrady za služby podle Čl. IV,
- b) povinnost předat nemovitost ve stavu způsobilém pro účel sjednaný v Čl. II,
- c) právo vstupu do nemovitosti za účelem kontroly, zda nájemce či případní podnájemci užívají budovu k účelu stanovenému ve smlouvě,
- d) povinnost udržovat po dobu trvání nájemní smlouvy budovu ve stavu způsobilém pro účel sjednaný v Čl. II,

2. Nájemce:

- a) je povinen platit nájemné a zálohy za služby s nájmem spojené podle ujednání v Čl. IV,
- b) je povinen po celou dobu trvání nájmu užívat budovu pouze k účelu uvedenému ve smlouvě

c) není bez souhlasu pronajímatele oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy v budově,
d) je povinen dodržovat při své činnosti v budově pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, předpisy týkající se bezpečnosti technických zařízení a požární předpisy a zachovávat provozní řád objektu,

f) je povinen předmět nájmu užívat řádně, starat se o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, provádět drobné opravy a údržbu předmětu nájmu na své náklady.

Opravy přesahující drobné opravy a údržbu a havarijní stavy na zařízení objektu je povinen neprodleně hlásit pronajímateli, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.

Článek VI Skončení nájmu

Nájem založený touto smlouvou je možné ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran. Účastníci této smlouvy mohou tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že nájemce začne užívat místnosti v budově k jinému než v Čl. II uvedenému účelu. V tomto případě se smlouva ruší doručením oznámení o odstoupení nájemci.

Nájemce odevzdá po skončení nájmu pronajímateli pronajatou budovu ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Článek VII

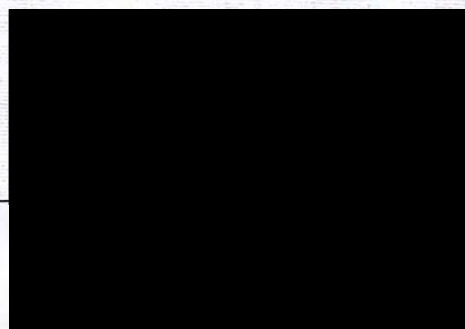
Pokud tato smlouva některé otázky výslovně neupravuje, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem.

Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Mariánských Lázních dne 21.6.2011



SOUHLAS S PODNÁJMEM

Společnosti s ručením omezeným s obchodní firmou **GALENIA ML s.r.o.**, identifikační číslo: 290 91 144, se sídlem Mariánské Lázně, Úšovice, Tepelská 137/3, PSČ 353 01, jednající jednatelem panem MUDr. Vlastimilem Novotným, r.č. [REDACTED] bytem [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

společnosti s ručením omezeným s obchodní firmou **MARSERVIS, s.r.o.**, identifikační číslo: 468 86 061, se sídlem Praha 5, nám. 14. října 1307/2, PSČ 150 00, jednající jednatelem panem Petrem Filipčíkem, r.č. [REDACTED], bytem [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dnešního dne 21.6. 2011

souhlas s podnájmem

Společnost **GALENIA ML s.r.o.**, IČ: 29091144, se sídlem Mariánské Lázně, Úšovice, Tepelská 137/3, (dále jen pronajímatel) je výlučným vlastníkem budovy č.p. 867 situované na st. parc. č. 1207 a st. parc. č. 3267, vše je zapsané v katastru nemovitostí pro katastrální území Úšovice, obec Mariánské Lázně, na listu vlastnictví č. 5246, Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb.

Souhlasí s podnájmem následujících subjektům.

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem: Orlická ulice 4/2020, 130 00 Praha 3

zastoupená ředitelkou Krajské pobočky VZP ČR pro Plzeňský a Karlovarský kraj

paní [REDACTED] u

IČ: 41197518

MUDr. Věra Veselá, [REDACTED] IČ: 47720298

MUDr. Zdeňka Ulrychová, [REDACTED]
IČ: 66688728

MUDr. Dalibor Šperl, [REDACTED] IČ: 68819935

MUDr. Miroslav Rous, [REDACTED] IČ: 64366626

MUDr. Jaroslav Rott, [redacted] IČ: 47722282

obchodní firmou **Raiffeisenbank im Stiftland eG**, se sídlem 95652 Waldsassen, Prinz-Ludwig Str. 27a, Spolková republika Německo, zapsané v obchodním rejstříku Úředního soudu Weiden i.d.Opf. pod č. GnR 104, jednající předsedou představenstva panem [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

MUDr. Vlastimil Novotný, [redacted]
[redacted]

obchodní společnost s obchodní firmou **Lékárna Alma ML s.r.o.**, identifikační číslo: 28004507, se sídlem Psáry, Pod Vápenkou 306, PSČ 252 44, zapsanou v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 171413, [redacted]
[redacted]

Ludmila Koppová, r.č. [redacted] IČ: 75009684

MUDr. Pavel Fajt, r.č. [redacted],
IČ: 70914681

MUDr. Helena Brunnerová, r.č. [redacted] IČ: 69959021

MUDr. Martina Benová, r.č. [redacted]

MUDr. Jana Bátovská, r.č. [redacted] IČ: 69969892

Tento souhlas s podnájemem se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Mariánských Lázních dne 21.6.2011

[redacted signature box]

[redacted signature box]