

Město Vrchlabí,
se sídlem 543 01 Vrchlabí, Zámek čp. 1
IČ: 00278475, DIČ: CZ00278475
zastoupené Ing. Janem Sobotkou, starostou města,
dále jen pronajímatel

a

THEA s.r.o.,
se sídlem Vrchlabí 1, Krkonošská 8, PSČ: 543 01
IČ: 60935103, DIČ: CZ60935103,
zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp.zn. C 6143
zastoupená jednatelem Ing. Jiřím Vanclem,
dále jen nájemce

uzavírají spolu tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

Čl.1

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti - budovy čp. 8 v ul. Krkonošská ve Vrchlabí na pozemku parc. č. st. 10, k.ú. Vrchlabí.
Nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území a obec Vrchlabí, část obce Vrchlabí.

Čl.2

Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel touto smlouvou najímá nájemci:
nebytové prostory – plocha „a“ – lékárna a zázemí lékárny o celkové výměře 219,5 m²
v přízemí budovy čp. 8, Krkonošská ulice ve Vrchlabí .
Předmět nájmu je vyznačen v grafické příloze č.1, která se parafováním oběma smluvními stranami stává nedílnou součástí této smlouvy.
- 2) Účelem nájmu je provozování lékárny .

Čl.3

Doba nájmu

Nájemní vztah se sjednává se na dobu určitou od 01.05.2013 do 30.10.2022.

Čl.4

Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu

Smluvní strany sjednávají dohodou výši nájemného a cenu služeb spojených s užíváním předmětu nájmu takto:

- a) Nájemné za užívání předmětu nájmu dle článku 2 této smlouvy :
428.025,- Kč/kalendářní rok (tj. 1.950 Kč/m²/rok) + **DPH dle platných předpisů**
- b) služby spojené s užíváním předmětu nájmu:

- záloha na vodné, stočné**8.000,- Kč včetně DPH/kalendářní rok**
- ostatní (poměrná částka za pojištění objektu proti živelné pohromě, celkové revize objektu).
..... paušální částka **2.800,- Kč včetně DPH dle platných předpisů /kalendářní rok**

Dodávka shora neuvedených služeb nezbytných pro užívání předmětu nájmu není zahrnuta v nájemném, nájemce je povinen si je zajistit samostatně a na vlastní náklady.

Způsob platby:

Nájemné a cenu služeb za příslušný kalendářní rok je nájemce povinen uhradit na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, a to na účet pronajímatele u České spořitelny a.s.: č.ú. 19-1303702389/0800, (v.s. bude číslo daňového dokladu).

Pronajímatel je oprávněn vystavit daňový doklad na nájemné, paušál za ostatní služby a zálohovou platbu za vodné a stočné za kalendářní rok vždy nejdříve od prvního dne příslušného kalendářního roku se lhůtou splatnosti daňového dokladu 30 dnů od jeho doručení nájemci.

Nájemce je oprávněn ve lhůtě splatnosti daňového dokladu požádat o uzavření dohody o splátkový kalendář nájemného tak, že se zaváže uhradit dlužné nájemné v poměrných měsíčních splátkách nejdéle do konce příslušného kalendářního roku. Takovou dohodu se zavazuje pronajímatel s nájemcem uzavřít.

Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranným písemným oznámením zvýšit nájemné v rozsahu dle schváleného ceníku pronajímatele, zálohy na vodné a stočné pak v případě zvýšení cen dodavatele nebo zvýšení odběru vody nájemcem.

Zálohová platba za vodné a stočné bude vyúčtována na základě odpočtu poměrového měřidla vody vždy za uplynulý kalendářní rok, a to nejdéle do konce května následujícího kalendářního roku.

Pronajímatel potvrzuje, že nájemce uhradí nájemné a zálohu na vodné a stočné a paušální cenu ostatních služeb za rok 2013 dle uzavřené dohody ze dne 22.01.2013, která v její kopii jako příloha č. 2 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

V případě vzniku nebo zániku nájmu dle této smlouvy v průběhu kalendářního roku se poměrná část nájemného a paušální ceny služeb stanoví podílem dle počtu dnů trvání nájmu.

Čl.5

Povinnosti nájemce

- 1) užívat předmět nájmu výlučně ve shodě se sjednaným účelem, v souladu s bezpečnostními, hygienickými, požárními a jinými předpisy
- 2) na své náklady provádět veškeré opravy, běžnou údržbu a úklid předmětu nájmu. Veškeré úpravy a změny stávajícího stavu zařízení provádět výhradně po jejich písemném odsouhlasení pronajímatelem
- 3) na své náklady pravidelně zabezpečit všechny provozní revize spojené s provozem nebytového prostoru a hradit náklady z nich vyplývající. Kopie revizních zpráv budou neprodleně zasílány na Bytový podnik Vrchlabí
- 4) provádět úklid na části pozemku-chodníku přilehlém k nemovitosti, kde se nachází předmět nájmu, v zimních měsících zabezpečit schůdnost tohoto chodníku ve smyslu zákona o pozemních komunikacích, nájemce odpovídá pronajímateli za případné škody vzniklé z tohoto důvodu třetím osobám
- 5) zabezpečit předmět nájmu před poškozením a zničením, pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody způsobené vyšší mocí, popř. třetí osobou
- 6) po skončení doby nájmu předat prostory pronajímateli v původním stavu, nedohodnou-li se jinak a uhradit veškeré případné škody, které by vznikly pronajímateli prokazatelně činností nájemce
- 7) umožnit pronajímateli provedení kontroly předmětu nájmu z hlediska plnění sjednaného účelu nájmu
- 8) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele neprovádět v předmětu nájmu žádné stavební úpravy a změny ani podnajímt předmět nájmu či jeho část třetí osobě

Čl. 6

Ostatní ujednání

- 1) Nájemce prohlašuje, že je řádně seznámen se stavem předmětu nájmu.
- 2) Pronajímatel je oprávněn se na základě písemné výzvy doručené nájemci nejméně tři (3) pracovní dny předem přesvědčit o způsobu užívání předmětu nájmu a za tímto účelem do předmětu nájmu vstoupit. Nájemce je povinen mu k tomu poskytnout nezbytnou součinnost.

Čl. 7

Úhrada nákladů vynaložených nájemcem na změny předmětu nájmu

- 1) Nájemce provedl se souhlasem pronajímatele změny na předmětu nájmu dle této smlouvy v rozsahu definovaném kolaudačním rozhodnutím vydaným Městským úřadem Vrchlabí – stavebním úřadem pod čj. SÚ/21937/2011-6 ze dne 15.12.2011 a Prohlášením MěÚ Vrchlabí, odbor RMaÚP ze dne 09.01.2012, příloha č. 2 této smlouvy.
- 2) Náklady vynaložené na shora určené změny předmětu nájmu se na základě souhlasu obou smluvních stran vyčísľují částkou ve výši :
 - stavební úpravy nebytových prostor – 504.384 Kč, včetně DPH dle platných předpisů, příloha č. 3 této smlouvy
- 3) Smluvní strany se dohodly, že nájemce provede toto technické zhodnocení ve svém účetnictví a je oprávněn ho po celou dobu trvání této smlouvy odepisovat, počínaje rokem 2011.
- 4) Nájemce se zavazuje ke dni zániku nájmu dle této smlouvy bezúplatně převést shora uvedené technické zhodnocení v zůstatkové hodnotě na pronajímatele.

Čl.8

Skončení nájmu

Smlouva zaniká:

- dohodou
- uplynutím sjednané doby
- písemnou výpovědí dle ust. § 9 zák.č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů. Pro tento případ se sjednává výpovědní lhůta 30 dnů ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Čl.9

Doložka

- 1) Záměr pronajmout nebytový prostor dle této smlouvy byl v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o obcích řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Vrchlabí (vyvěšeno dne 05.04.2013, sejmuta dne 22.04.2013).
- 2) Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno na 34. schůzi Rady města Vrchlabí konané dne 30.04.2013 (usnesení - bod 27.6.).

Čl.10

Závěrečná ustanovení

- 1) Pro právní jistotu obou smluvních stran se sjednává, že dosavadní právo nájemce užívat nebytové prostory dle této smlouvy, založené na smlouvě o nájmu nebytových prostor OS2004/7 uzavřené dne 02. 12. 2004 ve znění pozdějších změn a doplňků zaniká dohodou ke dni 30. dubna 2013. Pronajímatel prohlašuje, že nájemné za dobu do 30.dubna 2013 a záloha na vodné a stočné a paušální cenu ostatních služeb za rok 2013 byla nájemcem řádně uhrazena.
- 2) Pro právní jistotu obou smluvních stran se sjednává, že pro účely plateb nájemného a zálohy na vodné a stočné a paušální ceny ostatních služeb za rok 2013 zůstává i po

uzavření této smlouvy v platnosti dohoda, kterou smluvní strany uzavřely dne 22.01.2013, a která v její kopii jako příloha č. 2 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

3) Smluvní vztah v rozsahu neupraveném touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.

4) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 originálech, po dvou pro každou smluvní stranu.

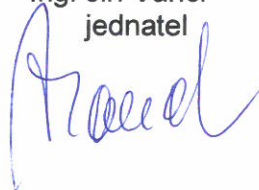
5) Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, který je vyjádřením jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

ve Vrchlabí dne 30.04. 2013

Město Vrchlabí
Ing. Jan Sobotka
starosta města



THEA s.r.o
Ing. Jiří Vancí
jednatel



130

1711/1

129

128

127

124

123

1711/10

3496/4

1711/20

3496/1

10

13/1

15/1

15/3

15/4

15/2

40/3

40/7

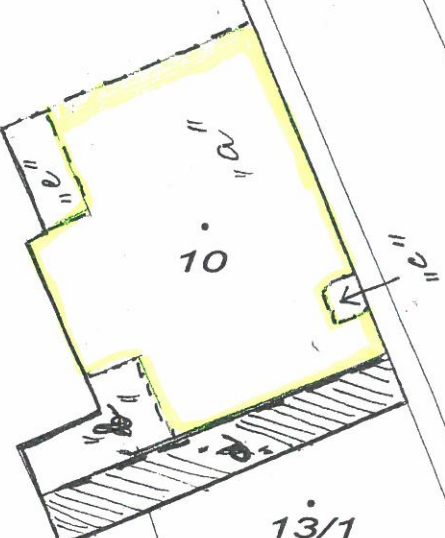
16

40/4

40/1

41/2

3496/2



DOHODA

k nájemní smlouvě OS2004/7/2012 uzavřené mezi dále uvedenými subjekty dne
08.02.2012

Město Vrchlabí, se sídlem ve Vrchlabí, Zámek čp. 1, IČ: 00278475, DIČ: CZ00278475,
zastoupené starostou města Ing. Janem Sobotkou, dále jen pronajímatel

a

THEA, s.r.o., zastoupená jednatelem Ing. Jiřím Vanclem, IČ: 60935103, DIČ: CZ60935103,
se sídlem ve Vrchlabí, Krkonošská 8, dále jen nájemce

uzavírají spolu tuto dohodu o splátkovém režimu:

1) Nájemce pro rok 2013 obdržel daňové doklady: č.(v.s.)11300008 a č.(v.s.) 91300001,
podle nichž je povinen uhradit do 20.02.2013:

- zálohu za služby za rok 2013 ve výši 10.800 Kč (včetně DPH)
- nájemné za užívání předmětu nájmu ve výši 428.025 Kč/kalendářní rok + DPH
podle platných předpisů

2) Smluvní strany tímto ujednávají, že nájemce je oprávněn výše uvedené daňové doklady
uhradit takto:

- Daňový doklad č. (v.s.91300001 ve výši 10.800 Kč do 20.02.2013, a to na účet
pronajímatele u České spořitelny a.s.: č.ú. 19-1303702389/0800, (v.s. 91300001).
- Daňový doklad č. (v.s.) 11300008 ve výši 517.910,25 Kč takto:
 - a) nejdéle do 31.01.2013 uhradí částku **43.161,25 Kč** a to na účet pronajímatele u
ČS, a.s., č.ú. 19-1303702389/0800, (v.s.11300008)
 - b) dále pak nájemce uhradí zbývající částku **474.749 Kč** v poměrných měsíčních
částkách **43.159 Kč** nejdéle do konce příslušného kalendářního roku a to na účet
pronajímatele u České spořitelny a.s.: č.ú. 19-1303702389/0800, (v.s. 11300008).

3) Tato dohoda uzavřená dle výše uvedené smlouvy se vyhotovuje ve 2 pare.

Ve Vrchlabí dne 22.01.2013

✓ 2 

Ing. Jan Sobotka
starosta



Ing. Jiří Vancí
jednatel

