

Smlouva o nájmu nebytových prostor

I. Smluvní strany

Pronajímatel: MĚSTO TACHOV

Hornická 1695, 347 01 Tachov

IČ: 008260231

zastoupené na základě plné moci ve zřizovací listině ze dne 25.4.2003

Poliklinikou Tachov, příspěvkovou organizací

Václavská 1560, 347 01 Tachov

IČ: 0086 8256

Bankovní spojení: [REDACTED]

Zastoupena ředitelem Ing. Petrem Tuháčkem (nar. 4.7.1961)

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

Nájemce: TREVIN Pharm s.r.o.

se sídlem: K Cihelně 501, 331 01 Plasy

IČ: 227 99 729

Zastoupena jednatelem: Ivanem Trejbalem (nar. 19.2.1976)

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

uzavírají tuto:

Smlouvu o nájmu prostor pro provozování lékárny v budově Polikliniky Tachov, Václavská 1560.

II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti ve Václavské ulici č. p.1560 v Tachově a to na základě smlouvy o bezúplatném převodu majetku zdravotnického zařízení kategorie „B“ do vlastnictví obce číslo 00414-2002-321-S-Z/017/2002, ze dne 15.9.2002.

Pronajímatel i nájemce jsou obeznámeni se skutečností, že podmínkou platnosti a účinnosti této smlouvy je souhlas vedlejšího účastníka smlouvy, Ministerstva financí ČR, odbor 45, Letenská 15, 118 10 Praha 1.

Ministerstvo financí ČR požádá pronajímatel o souhlas s pronájmem nebytových prostor v souladu s článkem IX. výše citované smlouvy o bezúplatném převodu majetku. Obě smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že souhlas Ministerstva financí ČR může být udělen i dodatečně.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat prostory, umístěné ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nájemci.



III. Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci prostory ve výše uvedené nemovitosti, a to o celkové výměře **299,10 m²**:

• prodejní prostory	70,35 m ²	
• laboratoř	19,52 m ²	Σ provozní prostory 89,87 m ²
• ostatní	209,23 m ²	
.....		
• Celkem	299,10 m ²	

Jedná se o ucelené prostory, včetně skladových. Prostor lékárny je oddělený od ostatních provozů polikliniky prosklenou, uzamykatelnou stěnou. Vchod do prodejní místnosti je zvenku budovy polikliniky. V tomto smyslu prohlašuje nájemce, že je obeznámen s rozsahem, umístěním i vybavením pronajímaných ploch, určených pro provoz lékárny.

IV. Doba nájmu a způsob ukončení nájmu

1. Nájem je dohodnut na dobu určitou s termínem od **15.5.2023** do **30.5.2033** (10 let).
2. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí ze strany pronajímatele, a to z důvodu neuhrazení nájemného nebo nákladů za služby po dobu delší než 30 dní po lhůtě splatnosti nebo z důvodu vážného porušení podmínek nájemního vztahu (např. využívání prostor k jinému, než určenému účelu, nepovolený pronájem jiným subjektům apod.) Výpovědní lhůta je 1 měsíc od termínu doručení písemné výpovědi.
3. Nájemní vztah lze ukončit ze strany nájemce, a to písemnou formou bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je 3 měsíce od doručení písemné výpovědi.

V. Nájemné a způsob platby

1. Výše nájemného byla dohodnuta ve výši **100.000 Kč/měsíc** (bez DPH). Smluvní strany se dohodly, že bude nájemce hradit nájemné na základě vystavené faktury, a to vždy na 6 měsíců předem, do 10.dne měsíce, který je počátkem tohoto pololetí. Výjimku tvoří první nájemné, které bude hrazeno za období od 15.5.2023 do 31.12.2023.

1. nájemné bude hrazeno do 30.05.2023 za 05-12/2023 ve výši 750 tis.Kč (bez DPH)
2. nájemné bude hrazeno do 15.01.2024 za 01-06/2024 ve výši 600 tis.Kč + inflace
3. nájemné bude hrazeno do 15.07.2024 za 07-12/2024 ve výši 600 tis.Kč + inflace

Další platby nájemného dle výše uvedeného principu.

2. Navýšení nájmu o "inflaci" je řešeno inflační doložkou, kde je stanoveno datum navýšení vždy k 1.lednu následujícího roku (první navýšení tedy k 1.1.2024). K navýšení dochází na základě výzvy pronajímatele a má vazbu na konkrétní inflační ukazatel (index spotřebitelských cen, zveřejňovaný Českým statistickým úřadem k 31.12.).

Nájemné je splatné převodem na účet pronajímatele, č.ú.: XXXXXXXXXX, a to na základě faktury, vystavené pronajímatelem.



VI. Úhrada nákladů za poskytované služby

1. Vedle nájemného, placeného podle čl.V., hradí nájemce ještě náklady za služby. Jsou to zejména tyto poskytované služby:

- dodávka tepla a teplé vody (započteny pouze běžné provozní prostory = 89,87 m²), měsíčně bude placená záloha ve výši 107,43 Kč na 1m² (89,87 m²), tj. **9.655,- Kč/měsíc**. Zálohy budou vyúčtovány dle skutečných nákladů střediska kotelny 1x ročně po ukončení příslušného roku.
- likvidace infekčního odpadu si řeší nájemce na vlastní náklady (pronajímatel umožní skladování infekčního odpadu)
- Internet **200,- Kč/měsíc**
- Manipulace se schránkou na vnitropodnikovou poštu bude fakturováno **5,- Kč/měsíc**.
- elektrická energie bude fakturována dle skutečné spotřeby

Hrazené zálohové služby celkem: **5.336,- Kč/měsíc**.

Rekapitulace běžných měsíčních plateb:

Nájem: **100.000,- Kč** (hrazeno 6 měsíců předem)
Elektrická energie: dle skutečné spotřeby
Zálohové služby: **9.860,- Kč/měsíc**

Splatnost faktur je 14-ti denní a bude uvedena na každé faktuře.

VII. Převzetí zásob léčiv a zařízení ze stávající lékárny

1. Nájemce se zavazuje k převzetí stávajícího skladu zásob léčiv a léčivých přípravků, a to v pořizovacích cenách. Převzetí léčiv bude předcházet fyzická inventura, kterou potvrdí obě smluvní strany. Nájemce poté vystaví pronajímateli fakturu se splatností 30 dní.
2. Nájemce posoudí možnost případného odkupu zařízení stávající lékárny pronajímatele. Pronajímatel k tomuto účelu předloží seznam zařízení s nabídkovou cenou a po dohodě obou smluvních stran bude vystavena faktura ze strany nájemce se splatností 30 dní.

VIII. Práva a povinnosti spojené s nájmem prostor

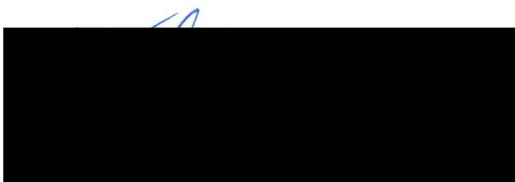
1. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále pronajímat. Případný pronájem je uskutečnitelný pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto bodu může být důvodem výpovědi nájemního vztahu.
2. Nájemce je oprávněn užívat prostory pouze k účelu, který je v této smlouvě jasně definován, tedy provozování lékárenské činnosti. Porušení tohoto bodu může být důvodem výpovědi nájemního vztahu.



IX. Závěrečná ustanovení

1. Obě smluvní strany berou na vědomí skutečnost, že smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnou formou a po vzájemném souhlasu. Dodatky ke smlouvě budou číslovány vzestupnou číselnou řadou.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem.
3. Tato smlouva je provedena ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží pronajímatel, nájemce a nahrazuje předchozí dodatky smlouvy o nájmu nebytových prostor.
4. Přílohou této smlouvy je plánec pronajímaných prostor.
5. Smlouva byla předem odsouhlasena na jednání Rady města dne 17.4.2023 a také MF ČR ze dne 13.4.2023 (PP 28963/6003).

V Tachově dne: **19.4.2023**



.....
Ing. Petr Tuháček
ředitel polikliniky
za pronajímatele

TREVIN Pharm s.r.o.
K Cihelně 501, 331 01 Plasy
IČ: 22799729, DIČ: CZ22799729
tel.: 603 756 184

.....
Ivan Trejbal
jednatel
za nájemce

