



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR S-2010/05/0004

Článek I.

Smluvní strany

- 1.1. Pronajímatel: **Městská část Praha 18**
Sídlo: **Bechyňská 639, 199 00 Praha - Letňany**
IČ: **00231321**
DIČ: **CZ00231321**
Bankovní spojení: **[REDAKCE]**
Zastoupená: **starostou Mgr. Ivanem Kabickým**
- 1.2. Nájemce: **APOMED s.r.o**
Adresa: **Šumperská 652, Praha 9 Letňany**
IČ: **250 81 292**
Zastoupená: **jednatel Ing. Jiřím Havlem**

Článek II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nebytového prostoru č. 6 vymezeného v budově č.p 652 stojící na pozemku parcelní číslo 652/52 , ležící v k.ú. Letňany, obci Praze (dále jen „nemovitost“) a je oprávněn přenechat nájemci do nájmu předmět nájmu nacházející se v nemovitosti, který je uvedený v odst. 2.2. této smlouvy.
- 2.2. Pronajímatel pronajímá nájemci na základě usnesení č. 483/18/09 v ulici **Šumperská 652**, Praha - Letňany nebytové prostory o celkové výměře **275,74 m²** dle přiloženého plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „nebytové prostory“).
- 2.3. Nebytové prostory se pronajímají za účelem zřízení lékárny. V nebytovém prostoru bude umístěna provozovna nájemce sloužící k podnikání, a to k těmto předmětům podnikání: koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej a lékárna základního typu – lékárenská činnost.
Kopie podnikatelských oprávnění nájemce je nedílnou součástí této smlouvy. Případnou změnu účelu užívání nebytového prostoru, předmětu podnikání v nebytovém prostoru či jeho stavební úpravy lze uskutečnit pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 2.4. Nájemce prohlašuje, že si nebytový prostor prohlédl s odbornou péčí a tento je bez dalšího způsobilý k řádnému užívání v souladu s touto smlouvou. V tomto stavu je nájemce povinen nebytový prostor udržovat na svůj náklad.

**Článek III.
Nájemné a služby**

- 3.1. Výše nájemného je stanovena dohodou. Roční nájemné (v němž nejsou zahrnuty úhrady za služby) činí

m²	Kč/ m²	Kč/m²/rok
123,72	2 302,47	284861,59
89,61	1 304,18	116867,57
39,91	844,31	33696,41
22,50	403,00	9067,50
		444493,07

Celkem ročně 444.493,- Kč

slovy: čtyřistačtyřicetčtyřitisícčtyřistadevadesát tři Kč.

K nájemnému se nepřičítává daň z přidané hodnoty. Nájemné se platí v pravidelných čtvrtletních splátkách každé ve výši 1/4 nájemného. Nájemce není oprávněn jednostranně započíst, a to ani částečně, na nájemné či jakoukoli splátku na něj pohledávku za pronajímatelem.

- 3.2. Pronajímatel má právo každoročně jednostranně ke dni 1. 7. upravovat (zvyšovat) výši nájemného podle míry všeobecné inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok.
- 3.3. Výše zálohy na poskytované služby je stanovena v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy a je zúčtovatelná.
Zúčtování nákladů na vytápění, studenou vodu (SV), teplou užitkovou vodu (TUV) bude provedeno takto:
Vytápění: Dle vyhlášky č. 372/2001 Sb. MMR. Nájemce hradí nájemné za měřič(e) tepla dle evidenčního listu.
SV: Sečtením spotřeby osazených vodoměrů na výtocích a porovnáním se spotřebou vodoměru vodárny bude stanoven koeficient přepočtu. Tímto koeficientem budou naměřené hodnoty jednotlivých vodoměrů vynásobeny, čímž bude spočtena skutečná spotřeba na jednotlivých výtocích. Nájemce hradí náklady odpovídající skutečné spotřebě SV v jemu pronajatých nebytových prostorech a této spotřebě odpovídající poměrnou část skutečné spotřeby ve společných prostorech. Dále nájemce hradí nájemné za vodoměr(y) dle evidenčního listu.
TUV: Dle vyhlášky č. 372/2001 Sb. MMR. Nájemce hradí nájemné za vodoměry dle evidenčního listu.
- 3.4. Pronajímatel má právo upravovat jednostranně zálohy za služby v závislosti na cenách poskytovaných služeb dle evidenčního listu, který je nedílnou součástí této smlouvy, či v závislosti skutečné spotřebě nájemce. Na základě tohoto evidenčního listu a ustanovení této smlouvy bude prováděno pravidelné vyúčtování záloh za poskytované služby, a to nejpozději do 4 měsíců poté, co pronajímatel obdrží vyúčtování od posledního z dodavatelů poskytujících vyúčtované služby.

- 3.5. Nájemce platí zálohy na poskytované služby spolu s nájemným, a to bezhotovostním převodem na účet [redacted], a s tím, že splatnost je stanovena vždy k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí toho kterého roku
- 3.6. V případě prodlení nájemce s plněním peněžitého závazku vzniklého na základě této smlouvy, je nájemce bez ohledu na své zavinění či vznik škody povinen platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý, byť i započatý den prodlení. Pokud nebude pohledávka vyrovnána do 60ti dnů po termínu splatnosti je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu a pro tento případ se sjednává týdenní výpovědní lhůta, která začne běžet dnem doručení výpovědi nájemci. Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

Článek IV.

Ostatní ujednání

- 4.1. Nájemce je povinen pečovat o nebytový prostor a užívat jej způsobem řádného hospodáře a počínat si tak, aby v/či na něm nevznikla škoda. Pronajímatel neodpovídá za náhodu ani za škody způsobené nájemci bez jeho zavinění.
- 4.2. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do nebytových prostor za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem, je však povinen termín této kontroly oznámit nájemci alespoň 24 hod. předem, ledaže by věc nesnesla odkladu. Nebude-li v tomto ustanovení smlouva splněna nebo pokud nájemce užívá nebytové prostory k jinému účelu, než který je specifikován v bodě 2.3. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu s týdenní výpovědní lhůtou, která začne běžet dnem doručení výpovědi nájemci..
- 4.3. Nájemce je povinen odstranit škody způsobené na předmětu nájmu jakoukoli jeho činností.
- 4.4. Nájemce zajišťuje svým nákladem drobné opravy v nebytových prostorech a běžnou údržbu pronajatých prostor analogicky dle nařízení vlády č. 258/1995 Sb.
- 4.5. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřeby oprav, které má provést pronajímatel, jinak odpovídá za škodu tím způsobenou.
- 4.6. Nájemce je oprávněn umístit po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem své podnikatelské označení na nemovitosti.
- 4.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele poskytnout nebytové prostory, a to ani z části, do užívání třetí osobě, nerozhodno zda by mělo jít o užívání úplatné či bezúplatné. Porušením tohoto ustanovení vzniká pronajímateli právo vypovědět nájemní smlouvu pro tento případ s týdenní výpovědní lhůtou, která začne běžet dnem doručení výpovědi nájemci.

- 4.8. Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvu na dodávku elektrické energie vlastním jménem a na svůj účet. Pronajímatel zajistí možnost odběru elektrické energie a spolupůsobí při uzavření smlouvy mezi nájemcem a dodavatelem. Nájemce je povinen si smluvně zajistit odpovídající množství nádob na odpad a jejich odvoz.
- 4.9. Nájemce je povinen dodržovat platné předpisy PO a BOZP, o nichž prohlašuje, že jsou mu bez dalšího známy, a z toho vyplývající dokumentaci ukládat na provozovně k případné kontrole.

**Článek V.
Doba nájmu**

- 5.1. Nájem se uzavírá **od 01.01.2010 na dobu neurčitou**. Nájem může kterákoli ze stran této smlouvy písemně vypovědět bez udání důvodů, a to v šestiměsíční výpovědní lhůtě, která začne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi, ledaže by tato smlouva výslovně stanovila jinou délku výpovědní lhůty.

**Článek VI.
Závěrečná ustanovení**

- 6.1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uzavření.
- 6.2. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat či rušit pouze písemnými právními úkony.
- 6.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je smlouva uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky, nájemce jeden, každý s platností originálu.

V Praze dne:

1. 1. 2010

