

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená mezi těmito smluvními stranami :

1. pronajimatelem : Městem Ivančice, okres Brno-venkov
se sídlem : Ivančice, Palackého nám.6, PSČ 664 91
zastoupeným : Ing. Romanem Sládkem, starostou města
bank.spojení : [REDACTED]

a

2. nájemcem : Ing.Petrem Krejčím, nar. [REDACTED]
bytem [REDACTED]
PSČ [REDACTED], živnostenský list vydán MěÚ
Moravský Krumlov, živnostenským odborem
dne 2.11. 1992 pod č.j. 407/92 - MK
se sídlem : sídlo hlavní provozovny Palackého nám.41,
Ivančice, PSČ 664 91
bank.spojení : [REDACTED]

ve smyslu ustanovení zák.č. 116/1990 Sb.
v tomto znění:

I.

Pronajimatel je mimo jiné vlastníkem budovy č.41 na Palackého náměstí v Ivančicích.

II.

Pronajimatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání nebytové prostory v přízemí a suterénu této budovy, oddělené a se samostatným vchodem v následujícím členění dle účelu použití:

Druh	Rozloha	Umístnění
prodejní plocha	40 m2	přízemí
sklady	50 m2	přízemí
provizoria	59 m2	suterén
celkem	149 m2	

Tyto nebytové prostory přenechává pronajimatel nájemci k užívání za účelem provozování lékárny a souvisejícího provozu.

III.

Doba nájmu nebytových prostor uvedených v bodě II. této smlouvy se sjednává po vzájemné dohodě pronajimatele a nájemce na 15 roků /slovy: patnáctroků/ a začíná běžet dnem 1.dubna 1994.

Pronajimatel se zavazuje po celou dobu sjednaného pronájmu smlouvu nevypovědět.

Pronajimatel a nájemce se dohodli na tom, že v posledních třech měsících před skončením doby nájmu, to je v období od 1.1. 2009 do 31.3. 2009 se sejdou a společně projednají eventuální možnost dalšího prodloužení této smlouvy.

Nájemní vztah založený touto smlouvou může být kdykoliv skončen na základě písemné dohody obou smluvních stran.



IV.

Nájemné za celou dobu užívání to jest 15 roků /od 1.4. 1994 do 1.4. 2009/ se sjednává dohodou pronajimatele a nájemce ve výši celkem 700.000,- Kč /slovy: sedmsettisíckorunčeských/. Toto nájemné pokrývá celou dobu užívání včetně eventuálního růstu indexu cen po dobu sjednaného nájemního vztahu.

Nájemné v plné výši to jest 700.000,- Kč /slovy: sedmsettisíc korunčeských/ se nájemce zavazuje uhradit předem na účet pronajimatele nejpozději do nabytí účinnosti této smlouvy to je do 1.dubna 1994.

V.

- a/ vodné a stočné:
bude hradit nájemce poměrně jako za jednu bytovou jednotku na základě faktury vystavené pronajimatelem ;
- b/ telefonní linka:
v pronajímaných prostorách je instalována telefonní linka ÚTO Rosice, t.č. [REDAKCE] vedená na jméno nájemce, který se zavazuje přímo hradit veškeré náklady spojené s provozem této linky;
- c/ odvoz odpadků a odpadu:
nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s odvozem odpadků a eventuálního odpadu z pronajímaných prostor po celou dobu pronájmu;
- d/ elektrická energie :
nájemce se zavazuje hradit v plné výši přímo spotřebu elektrické energie v pronajímaných prostorách podle vlastního elektroměru, který je veden na jeho jméno;
- e/ otop - vytápění:
nájemce se zavazuje sám zabezpečit vytápění pronajatých prostor a hradit veškeré náklady s tím spojené;
- f/ úklid chodníku :
nájemce se zavazuje zajistit po celou dobu nájmu úklid chodníku před pronajatými prostorami včetně úklidu sněhu, posypu apod.
Nájemce odpovídá za následky úrazů, které by vznikly v důsledku porušení tohoto závazku.

VI.

Nájemce se zavazuje udržovat veškeré pronajaté prostory v řádném stavu a nese náklady spojené s obvyklým užíváním i náklady na drobné opravy. Opravy a údržbu podstaty budovy hradí pronajimatel, nebude-li písemným dodatkem k této smlouvě dohodnuto jinak. Nájemce se zavazuje, že nebude bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele provádět v pronajatých prostorách žádné stavební a jiné obdobné úpravy.

VII.

Nájemce se zavazuje pečovat o pronajímané prostory s péčí řádného hospodáře a dodržovat veškeré předpisy platné v oblasti podnikání, pro něž je objekt pronajíman. Nájemce přebírá prostory ve stavu, v jakém jsou ke dni předání a zavazuje se je v tomto stavu po skončení nájmu s přihlédnutím k běžnému opotřebení pronajimateli vrátit.

VIII.

Nájemce odpovídá za škody, které by vznikly během nájmu v pronajatých prostorách a byly způsobeny pracovníky nájemce, nebo třetími osobami v souvislosti s podnikatelskou činností nájemce. Nájemce odpovídá za následky úrazů, ke kterým by došlo v pronajatých prostorách, způsobených nedodržením bezpečnostních předpisů. Nájemce je povinen dbát v celém rozsahu všech bezpečnostních opatření, všech protipožárních opatření a dodržovat všechny platné předpisy a ustanovení, vztahující se k nájemnímu poměru.

Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory do užívání jiným osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

IX.

Nájemce je povinen seznámit své pracovníky s bezpečnostními a protipožárními předpisy a dodržovat je. Nájemce odpovídá za provoz veškerých elektrických spotřebičů v pronajímaných prostorách.

X.

Zvláštní ujednání:

- a/ Pronajímatel uděluje nájemci souhlas k provedení stavebních úprav na jeho náklady tak, aby pronajímané prostory odpovídaly účelu pro který jsou pronajímany.
- b/ Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce na vlastní náklady převedl lokální vytápění na tuhá paliva na vytápění plynové.
- c/ Pro případ nezaplacení ceny nájmu v dohodnutém termínu se pronajímatel a nájemce dohodli na tom, že tato smlouva nenabude vůbec účinnosti. Pronajímatel je v tomto příp. oprávněn od smlouvy odstoupit.
- d/ Nájemce se zavazuje uzavřít [redacted] odstupit. popřípadě s jiným pojišťovacím ústavem pojistnou smlouvu garantující pojištění veškerých vnesených věcí do pronajímaných prostor pro případ jejich poškození, či odcizení.
- e/ Pronajímatel se zavazuje pojistit vlastní budovu, v níž se pronajímané nebytové prostory nacházejí.

XI.

Tato smlouva se stává platnou dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti smlouva nabývá dnem 1. dubna 1994.

XII.

Obě dvě strany shodně prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a uzavírají ji svobodně a vážně, nikoliv pod nátlakem a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek.

XIII.

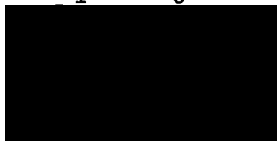
Tato smlouva je zpracována ve čtyřech vyhotoveních téže platnosti, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.

V Ivančicích dne
11. února 1994

V Ivančicích dne
11. února 1994

pronajímatel:

nájemce:



Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 11.2.1994 mezi Městem Ivančice a Ing. Petrem Krejčím

I.

Vzhledem k tomu, že Ing. Petr Krejčí již není veden v živnostenském rejstříku Městského úřadu Moravský Krumlov jako fyzická osoba podnikající na živnostenský list, uznává Město Ivančice přechod právního nástupnictví z Ing. Petra Krejčího na M.K.P. service s.r.o., se sídlem v Ivančicích, Palackého nám. 41, IČO 25506111, zast. jednatelem Ing. Petrem Krejčím, zapsáno v obchodním rejstříku Krajského obchodního soudu Brno, oddíl C, vložka 28563.

Veškerá práva a povinnosti ze smlouvy o nájmu nebytových prostor - části domu Palackého nám. 41 v Ivančicích ze dne 11.2.1994 přecházejí na výše uvedenou právnickou osobu.

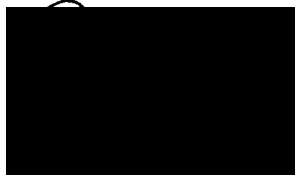
Ostatní ustanovení smlouvy kromě označení nájemce zůstávají beze změny.

II.

Tento dodatek je vyhotoven ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 1 vyhotovení. Dodatek je platný dnem podpisu a účinný od 1.1.1998.

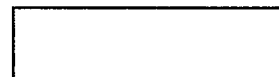
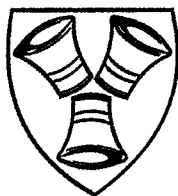
V Ivančicích dne 29.12.1997

Pronajímatel:



Nájemce:





Smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 11.2.1994 Dodatek č. 2

který níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zák. č. 116 / 1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění, uzavřeli účastníci :

1. **Město Ivančice**, se sídlem Ivančice, Palackého náměstí 196/6, IČO : 00281859, zastoupené MUDr. Vojtěchem Adamem, starostou města, jako pronajímatel
2. **M.K.P. service, s.r.o.**, se sídlem Ivančice, Palackého náměstí 41, IČ : 25506111, zastoupená Ing. Vlastimilem Dokulilem, jednatelem společnosti jako nájemce

takto :

Článek III.

První odstavec se mění takto :

Doba nájmu nebytových prostor uvedených v čl. II. této smlouvy se prodlužuje do 31.12.2018.

Ostatní odstavce čl. III. se v plném rozsahu ruší a nahrazují se těmito ujednáními :

Nájemní vztah bude ukončen uplynutím doby nájmu.

Nájemní vztah může být ukončen kdykoliv písemnou dohodou účastníků.

Nájemní vztah může být také ukončen výpovědí pronajímatele danou nájemci pro hrubé porušování nájemní smlouvy. Za hrubé porušení nájemní smlouvy se pro tento účel považuje dluh na nájemném odpovídající nejméně dvojnásobku měsíčního nájemného, opakované prodlení s placením nájemného (třikrát v kalendářním roce po dobu delší než pět dnů, užívání pronajatých nebytových prostor v rozporu s dohodnutým účelem nájmu k provozování lékárny, poškozování pronajatých nebytových prostor zaviněné nájemcem, změna v osobě nájemce provedená bez souhlasu pronajímatele.

Výpovědní lhůta je v těchto případech jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

V ostatních případech se ukončení nájemní smlouvy řídí obecnou zákonnou úpravou.

Článek IV.

Doplňují se následující ujednání:

Nájemné se s účinností od 1. listopadu 2008 do 31. prosince 2010 stanoví ve výši **200 004,- Kč** ročně a bude placeno v měsíčních splátkách odpovídajících 1/12 ročního nájemného (16 667,- Kč), vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele. Za včasné zaplacení nájemného se považuje jeho připsání na účet pronajímatele do výše stanoveného dne v měsíci.

Pro období od 1.1.2011 do 31.12.2014 a následně pro období od 1.1.2015 do 31.12.2018 bude stanovena nová výše nájemného v návaznosti na výši nájemného v té době v čase a místě obvyklou; nová výše nájemného bude stanovena znaleckým oceněním provedeným znalcem určeným městem Ivančice. Takto stanovená nová výše nájemného nemůže být nižší, než jaká byla sjednána mezi účastníky ke dni 31.12.2010 resp. ke dni 31.12.2014.

Pronajímatel je oprávněn nájemné zvýšit vždy k 1.lednu o státem uznanou inflaci.

Nájemné lze předplatit.

Orientační výpočet nájemného pro období od 1.11.2008 do 31.12..2010

Nebytové prostory	plocha v m2	nájemné v Kč/m2	nájemné v Kč/rok
Prodejní plocha	40	2 000,-	80 000,-
Sklady	50	1 692,-	84 600,-
Provizoria	59	600,-	35 400,-
Celkem	149		200 000,-

Článek X. Zvláštní ujednání

Doplňují se následující ujednání:

Nájemce se zavazuje, že bez písemného souhlasu pronajímatele, nepřevede žádným způsobem práva a povinnosti nájemce dle této smlouvy na jiný subjekt.

Při porušení tohoto závazku se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ročního nájemného sjednaného dle čl. IV. této smlouvy ve znění případných pozdějších dodatků za každý i neskončený rok nájmu, počínaje rokem, ve kterém k porušení závazku došlo a následně až do posledního roku doby nájmu, nejméně však do r. 2018.

Platnost Dodatku č..2 nastává ke dni podpisu oběma účastníky.

Právní účinnost Dodatku č.2 nastává ke dni 1.11..2008

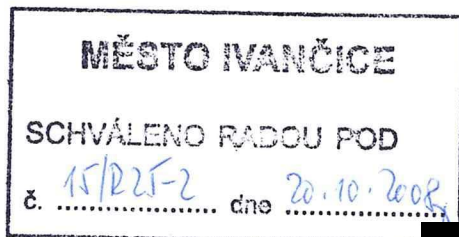
Dodatek č. .2 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, po dvou pro každého z účastníků.

V Ivančicích dne 29.10.2008

V Ivančicích dne 29.10.2008

pronajímatel

nájemce



Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor (lékárna) v Ivančicích, Palackého nám.41 uzavřené dne 11.2.1994 mezi Městem Ivančice jako pronajímatelem a M.K.P.Service, s.r.o., IČ 25506111, jako nájemcem

Účastníci této smlouvy se dohodli takto :

I.

1. Smluvní strany se dohodly o narovnání placení nájemného pro období od 1.1.2011 do 31.12.2014 následovně : Nájemné za toto období bude hrazeno ve výši 1 494,- Kč/m2/rok a bude se každým rokem navyšovat o státem přiznanou míru inflace. Smluvní strany konstatují, že nájemné za období od 1.1.2011 do podpisu tohoto dodatku bylo řádně uhrazeno.
2. Účastníci tohoto dodatku prohlašují, že nájemné bylo stanoveno dohodou a že netrvají na vypracování znaleckého posudku za účelem stanovení ceny nájemného.

II.

1. Tento dodatek tvoří nedílnou součást výše uvedené smlouvy a je vyhotoven ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každý účastník obdrží 1 vyhotovení.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho oboustranného podpisu.

V Ivančicích, dne 15.10.2012

V Ivančicích, dne

Pronajímatel :

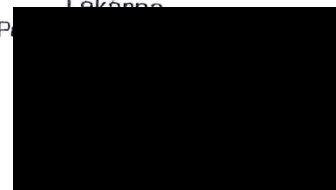


Nájemce :

M.K.P. service s.r.o.

Lékárna

nám. P.



DOLOŽKA dle ust. § 41 zák.č.128/2000 Sb. v platném znění

Schváleno radou města dne 8.10.2012.

MĚSTO IVANČICE

D o d a t e k č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor – lékárny na Palackého nám.41 - uzavřené dne 11.2.1994 mezi městem Ivančice, IČ 00281859, jako pronajímatelem a M.K.P.service s.r.o., IČ 25506111 jako nájemcem

Účastníci této smlouvy se dohodli na její změně takto :

I.

1. Pronajatá výměra se snižuje ze 149 m² na 139,12 m².
2. Výměra je specifikována v příloze tohoto dodatku.

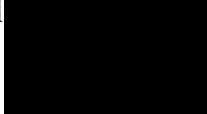
II.

1. Tento dodatek tvoří nedílnou součást smlouvy a je vyhotoven ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každý účastník obdrží 1 vyhotovení.
2. Tento dodatek je platný a účinný od 4.2.2014.

V Ivančicích, dne 4 - 02. 2014

V Ivančicích, dne 4 - 02. 2014

Pronajímatel



Nájemce :

M.K.P. service s.r.o.
nám. Palackého 41
664 91 Ivančice
IČO: 255 06 111



D O L O Ž K A dle ust. § 41 zák.č.128/2000 Sb. v platném znění

Schváleno radou města dne 3.2.2014.

MĚSTO IVANČICE
3

Příloha č.1 k dodatku č.4

- kancelář	9,25 m2
- prodejna	42,-- m2
- sterilizační místnost	7,38 m2
- laboratoř	14,1 m2
- kuchyňský kout	4,65 m2
- sklad	7,41 m2
- hlavní sklad	25,65 m2
- WC	2,66 m2
- WC	1,26 m2
- chodba	4,96 m2
- chodba	5,2 m2
- chodba	6,8 m2
- schodiště	4,2 m2
- zádveří	3,6 m2

celkem 139,12 m2

MĚSTO IVANČICE
Došlo 14-10-2014
dne

Dodatek č. 5

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor (lékárna) v Ivančicích, Palackého nám.41 uzavřené dne 11.2.1994 mezi městem Ivančice, IČ 00281859, jako pronajímatelem a M.K.P.service s.r.o., IČ 25506111, jako nájemcem



MUIVP000XZXZ

Účastníci citované smlouvy se dohodli takto :

I.

1. Roční nájemné ve výši 217 722,- Kč zůstává platné v nezměněné výši pro období od 1.1.2015 do 31.12.2018 a bude každoročně zvyšováno o státem přiznanou míru inflace.
2. Účastníci tohoto dodatku prohlašují, že netrvají na vypracování znaleckého posudku za účelem stanovení ceny nájemného.

II.

1. V ostatních ustanoveních zůstává citovaná nájemní smlouva ve znění dodatků č. 1 – 4 beze změny.
2. Tento dodatek tvoří nedílnou součást smlouvy a je vyhotoven ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každý účastník obdrží 1 vyhotovení.
3. Tento dodatek je platný a účinný od 1.1.2015.

V Ivančicích, dne 29.9.2014

Pronajímatel :

Město Ivančice



V Ivančicích, dne 10.10.2014

Nájemce :

M.K.P.service s.r.o.

M.K.P. service s.r.o.
Lékárna
nám. Palackého 41, 664 91 Ivančice
IČ: CZ25506111

DOLOŽKA dle ust. § 41 zák.č.128/2000 Sb. v platném znění

Schváleno radou města dne 22.9.2014

MĚSTO IVANČICE

Dodatek č. 6

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor (lékárna) uzavřené dne 11.2.1994 mezi městem Ivančice, IČ 00281859 jako pronajímatelem a M.K.P.service s.r.o., Ivančice, IČ 25506111 jako nájemcem

Účastníci citované smlouvy se dohodli takto :

I.

1. Stávající ujednání o výši nájemného obsažená v citované smlouvě a dodatcích č.1-5 se ruší a nahrazují se tímto zněním : S účinností od 1.7.2015 je stanoveno nájemné ve výši 118 980,- Kč/rok, které bude každoročně zvyšováno o státem přiznanou míru inflace.
2. Tento dodatek tvoří nedílnou součást smlouvy a je vyhotoven ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každý účastník obdrží 1 vyhotovení.

V Ivančicích, dne 22.6.2015

Město Ivančice :



V Ivančicích, dne

M.K.P.service s.r.o. :



DOLOŽKA dle ust. § 41 zák.č.128/2000 Sb., v platném znění

Schváleno radou města dne 17.6.2015.



MĚSTO IVANČICE
3

**Dodatek č. 7**

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 11. 2. 1994, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 29. 12. 1997, Dodatku č. 2 ze dne 29. 10. 2008, Dodatku č. 3 ze dne 15. 10. 2012, Dodatku č. 4 ze dne 4. 2. 2014, Dodatku č. 5 ze dne 29. 9. 2014 a Dodatku č. 6 ze dne 22. 6. 2015

Smluvní strany:

- 1) Město Ivančice
se sídlem: Palackého nám. 196/6, 664 91 Ivančice
zastoupené: Milanem Bučkem, starostou
IČO: 00281859, DIČ: CZ00281859
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2) M.K.P. service, s. r. o.
se sídlem: Palackého nám. 41, 664 91 Ivančice
zastoupená: ing. Petrem Krejčím, nar. [redacted], bytem [redacted]
[redacted]
IČO: 25506111
(dále jen „nájemce“)

se dohodly na změně uvedené smlouvy ve znění Dodatků č. 1 – 6:

I.

Čl. III odst. 1 se mění takto:

Doba nájmu nebytových prostor se prodlužuje do 31. 12. 2028.

II.

Ostatní ustanovení smlouvy a jejích dodatků zůstávají beze změny.

Dodatek č. 7 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 2 vyhotovení.

III.

Nájemce se zavazuje, že v případě ukončení nájmu nebude požadovat od pronajímatele úhradu nákladů vynaložených na opravy a úpravy pronajatého objektu.

Doložka:

Oprávněný zástupce města prohlašuje, že tento Dodatek č. 7 Smlouvy o nájmu nebytových prostor schválila Rada města Ivančice dne 15. 8. 2018.

V Ivančicích dne:

[redacted]
pronajímatel:
město Ivančice
Milan Buček, starosta



M.K.P. service s.r.o.
nám. Palackého 41
664 91 Ivančice
DIČ: CZ 25506111
tel: [redacted]

nájemce:
M.K.P. service, s. r. o.
ing. Petr Krejčí, jednatel
[redacted]