



MC16P0001LF1

Nájemní smlouva č. 001/2012

SML. 2662/2012/1

Smlouva o nájmu nebytových prostor

NS č. 001/2012

Městská část Praha 16**se sídlem Václava Balého 23, 153 00 Praha 5 – Radotín****zastoupená starostou Mgr. Karlem Hanzlíkem****IČ: 00241598****DIČ: CZ00241598****bankovní spojení:****číslo účtu:****(dále jako pronajímatel)**

a

ADONIA CZ s.r.o.**se sídlem Felberova 162/3, 153 00 Praha 5 – Radotín****zastoupená jednatelem****IČ: 27082130, DIČ: CZ27082130****bankovní spojení:****(dále jako nájemce)**

Na základě souhlasu Rady MČ č. usnesení. 347/2011 ze dne 7.12.2011 nahrazuje se uzavřená předchozí smlouva ze dne 14.8.2003 a dodatek č.1 k NS ze dne 22.6.2006 touto nájemní smlouvou.

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je majitelem objektu Sídliště 1100/32, Praha – Radotín.
2. Pronajímatel převádí nájemci k užívání nebytové prostory Sídliště 1100/32, Praha - Radotín.
počet místností: 9 + podíly přímých pomocných ploch (čekárna apod.) z ploch společných v souvislosti s provozem lékárny

druh nebytového prostoru: lékárna
poloha v domě: suterén - 1 místnost, přízemí - 8 místností
vlastní pracoviště: místnosti č. 104, 105, 106, 108, 109, 110, 111, 111c, 007
výměra místností: 124,80 m²

společné plochy: 35,50 m²

celková výměra: 160,3 m²

3. Prostory dle čl. 2 byly vyprojektovány a schváleny jakožto prostory pro provoz lékárny.

Článek II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje prostory dle čl. 1 užívat výhradně pro provoz lékárny a prací spojených s tímto provozem.

Článek III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na **dobu neurčitou – od 1. ledna 2012**
2. Tuto smlouvu lze vypovědět před uplynutím sjednané doby pouze z těchto důvodů:
 - nájemce pronajímá předmět nájmu třetí osobě
 - nájemce neužívá předmět nájmu k účelu stanovenému v této smlouvě, tj. k provozu lékárny
 - nájemce závažně porušuje podmínky nájmu stanovené v této smlouvě
 - nájemce se stal nezpůsobilý k vykonávání výše uvedené činnosti, nebo pro činnosti jsou ze strany zákazníků opakující se výrazné stížnosti, které musí být s nájemcem projednány
 - prostory se staly nezpůsobilé k provozu
 - po vzájemné dohodě obou stran
3. Výpovědní lhůta je v těchto případech 3 měsíce a začíná běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.
4. Po ukončení užívání prostor je nájemce povinen tyto prostory protokolárně předat pronajímateli v řádném stavu a schopné dalšího užívání.

Článek IV. Nájemné

1. Čisté nájemné (bez medií, energie a služeb) se stanovuje na základní částku a 20% DPH takto:

Základní nájemné	209 219,14 Kč
20% DPH	52 304,78 Kč
Celkem	261 523,92 Kč

2. Nájemné, včetně úhrady záloh za služby je splatné do 15. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí. Nedoplatky s přeplatky záloh podle vyúčtování jsou splatné do 15. dnů po doručení vyúčtování nájemci.
3. Vyúčtování záloh bude provedeno vždy za kalendářní rok a to nejpozději do 30.6. následujícího roku. Rozúčtování jednotlivých nákladů bude provedeno podle procentního podílu lékárny z celkové podlahové plochy objektu. Ke změně podílu může dojít jen na základě písemného dodatku uzavřeného mezi pronajímatelem a všemi subjekty, se kterými jsou v tomto objektu uzavřeny obdobné nájemní smlouvy.
4. Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za služby nebo zálohy na ně, nebo jejich doplatky podle vyúčtování do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek



z prodlení dle Nařízení vlády č. 142/1994 Sb. a novely nařízení vlády č. 163/2005 Sb., ze dne 23.3.2005, kterým stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku. Smluvní penále je diskontní sazba ve výši 0,5% dlužné částky denně.

5. Při změně cenových předpisů týkajících se výše náhrady za poskytované služby, stanoví pronajímatel novou výši záloh na tyto služby.
6. Platby nájemného a úhrad za služby budou prováděny měsíčně na bankovní účet Městské části Praha 16 č.ú. [redacted] a to vždy do 15. dne kalendářního měsíce.

Článek V. Jiná ujednání

1. Nájemce je seznámen se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je od pronajímatele přijímá. Nájemce se zavazuje udržívat pronajaté nebytové prostory vlastním nákladem v dobrém a užitelném stavu.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební nebo jiné podstatné změny částí shora uvedeného objektu, umísťovat ve společných prostorách reklamy, vývěsní štíty, osvětlení apod. Pokud tyto závazky poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn na něm požadovat neprodlené odstranění takových úprav, případně tuto smlouvu vypovědět.
3. Všechny případné opravy a úpravy nebytových prostor provede nájemce na vlastní náklady.
4. Nepředá-li nájemce pronajímaný prostor v době do konce výpovědní lhůty pronajímateli, zaplatí pronajímateli do doby předání prostoru nájemné v desetinásobné výši sjednaného nájemného.
5. Nájemce bude dodržovat platnou legislativu v oblasti požární ochrany.
6. Nájemce je povinen zajistit likvidaci zdravotního odpadu.
7. Ostatní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, a navazujícími právními předpisy.
8. Nájemce vybaví prostory potřebnými přístroji a zařízením, zajišťuje revize těchto přístrojů na vlastní náklady.
9. Nájemce bude osobně provozovat pronajaté prostory. V případě dlouhodobé nemoci, bude řešeno individuálně na základě písemné žádosti nájemce.
10. Nájemce si může na vlastní náklad po dohodě s ostatními nájemci objektu zřídit zabezpečovací systém v pronajatých místnostech. Kabeláž pro systém je ve stavbě zabudována.



**Článek VI.
Závěrečná ustanovení**

1. Obě strany prohlašují, že obsah této smlouvy je projevem jejich svobodné vůle, je učiněn vážně a je pro obě strany srozumitelný.
2. Jakékoliv změny nebo dodatky k této smlouvě mohou být učiněny pouze po vzájemné dohodě a písemnou formou.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech se stejnou platností, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou exemplářích.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je výpočtový evidenční list.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Praze dne 22-12-2011

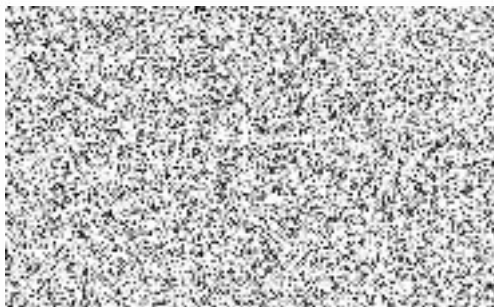
V Praze dne 6.1.2012



pronajímatel
**Městská část Praha 16
zastoupená starostou
Mgr. Karlem Hanzlíkem**



nájemce
**ADONIA CZ s.r.o.
zastoupená jednatelekou**



Dodatek č. 1
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 2662/2012/1/1

Městská část Praha 16

se sídlem: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha 5 - Radotín

zastoupená: Mgr. Karlem Hanzlíkem, starostou

IČ: 00241598, DIČ: CZ00241598

č.ú. [redacted]

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

ADONIA CZ s.r.o.

se sídlem: Felberova 162/3, 153 00 Praha 5 – Radotín

zastoupená: [redacted] jednatelkou

IČ: 27082130, DIČ: CZ27082130

(dále jen „**nájemce**“)

Čl. I.

Předmět dodatku

1. **Čl. I. Předmět nájmu, odst. 2.** se po vzájemné dohodě obou smluvních stran plně nahrazuje tímto zněním:

„2. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory a nájemce tyto prostory do nájmu přijímá v **objektu č.p. 1100/32, Sídliště, Praha 5 - Radotín o celkové podlahové ploše 157,3 m²**:

počet místností: 9 + podíly přímých pomocných ploch z ploch společných

v souvislosti s provozem lékárny

poloha: suterén – 2 místnost, přízemí – 7 místností

vlastní pracoviště: místnost č. 105, 105a, 105b, 105c, 105d, 105e, 105f, 010, 010a

výměra místností: 121,81 m²

společné plochy: 35,50 m²

celková výměra: 157,31 m²“

2. **Čl. III. Doba nájmu, odst. 1.** se po vzájemné dohodě obou smluvních stran plně nahrazuje tímto zněním:

„1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou 10 let, tj. od 1. 6. 2016 do 1. 6. 2026.“

3. **Čl. IV. Nájemné, odst. 1. a odst. 6.** se po vzájemné dohodě obou smluvních stran plně nahrazuje tímto zněním:

„1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran takto:

Roční nájemné za předmět nájmu činí **219.768,- Kč** (slovy dvěstědevatenácttisícšedesátosm korun českých) + základní sazba DPH + zálohy za služby dle výpočtového listu.“

„6. Nájemné bude nájemce platit v měsíčních splátkách ve výši 18.314,- Kč (slovy osmnácttisíctřistačtrnáct korun českých) na základě vystavené faktury ze strany pronajímatele, úhradu za služby bude nájemce platit v měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a. s. Praha, číslo účtu [redacted] pod variabilním symbolem 2000110024, a to vždy do 15. dne kalendářního měsíce.,

Čl. II.

Ostatní ujednání

1. Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2662/2012/1 nedotčená tímto dodatkem č. 1 zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti dne 1. 6. 2016.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, kdy pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 1 uzavírají po vzájemném projednání, na základě svobodné vůle.
5. Tento dodatek č.1 byl schválen Radou Městské části Praha 16 dne 18. 5. 2016 usnesením č. 587/2016.

Přílohy: Výpočtový list

26. 05. 2016

V Praze dne 25. 05. 2016

V Praze dne

Pronajímatel:

Nájemce:



Městská část Praha 16
Mgr. Karel Hanzlík
starosta



ADONIA CZ s.r.o.



Jeonatenka

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu §43 z.č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu

podpisy pověřených zastupitelů Městské části Praha 16



Dodatek č. 2
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 2662/2012/1

Městská část Praha 16

se sídlem: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha 5 - Radotín

zastoupená: Mgr. Karlem Hanzlíkem, starostou

IČO: 00241598, DIČ: CZ00241598

č.ú.: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Sanovia, a.s.

se sídlem: Těšínská 1349/296, 716 00 Ostrava - Radvanice

zastoupená [redacted] nem představenstva

[redacted] předsedou představenstva

IČO: 28570481, DIČ: CZ28570481

(dále jen „nájemce“)

Čl. I.
Předmět dodatku

1. ADONIA CZ, s. r. o., IČO: 27082130, Těšínská 1349/296, Ostrava – Radvanice, zanikla ke dni 1. 1. 2018 na základě fúze-sloučením se společností Sanovia, a. s., IČO: 28570481, Těšínská 1349/296, Ostrava – Radvanice.

Čl. II.
Ostatní ujednání

1. Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2662/2012/1 ve znění dodatku č. 1 ze dne 25. 5. 2016 nedotčená tímto dodatkem č. 2 zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek č. 2 je platný dnem podpisu oběma smluvními stranami s účinností od 1. 1. 2018 nebo od okamžiku zveřejnění v registru smluv, a to podle toho, který okamžik nastane později. Pokud tento dodatek č. 2 nabyde účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv, pak na právní vztahy dle této smlouvy vzniklé od 1. 1. 2018 do okamžiku účinnosti tohoto dodatku č. 2 se ustanovení tohoto dodatku č. 2 užijí obdobně.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, kdy pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 2 uzavírají po vzájemném projednání, na základě svobodné vůle.
5. Tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění úprav pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel. Nájemce prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním dané smlouvy v registru smluv v plném rozsahu.
6. Nedílnou součástí tohoto dodatku č. 2 je Výpis z obchodního rejstříku ze dne 1. 1. 2018, vedeného Krajským soudem v Ostravě oddíl B, vložka 4102.
7. Tento dodatek č. 2 byl schválen Radou Městské části Praha 16 dne 24. 1. 2018 usnesením č. 1294/2018.

V Praze dne 31. 01. 2018

Pronajímatel:



Městská část Praha 16
Mgr. Karel Hanzlík
starosta

V Praze dne 31. 01. 2018

Nájemce:



Sanovia, a. s.
člen představenstva



Sanovia, a. s.
předseda
představenstva

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu §43 z.č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu

podpis pověřených zástupců Městské části Praha 16

