

Městská část Praha 5
Praha 5, nám. 14. října 4,
IČ 063 631
zastoupena Milanem Jančíkem, starostou
na straně jedné jako pronajímatel

a

2) E-lékárny a.s.
v zastoupení : Pharm. Dr. MUDr. Jan Šimon
se sídlem : Krčská 1079/59, Praha 4, PSČ 140 00
IČO : 26438062
na straně druhé jako nájemce

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, na základě usnesení Rady městské části Prahy 5 č. usnesení: 3/86/2004 ze dne 27.1.2004, když záměr o nájmu níže uvedených nebytových prostor byl v souladu s ustanovení § 36 odst. 1. zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 od 22.12.2003 do 5.1.2004

Smlouvu o nájmu nebytových prostor číslo smlouvy 593/P/C/04/286

Čl. I. Předmět nájmu

1. Městské části Praha 5 je v souladu s ustanovením § 19, odst. 1) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, který byl ke dni 12. listopadu 2000 hlavním městem Prahou svěřen do hospodaření Městské části Praha 5. Ke svěření do hospodaření došlo v souladu s ustanovením § 8, odst. 2), písm. a) zákona č. 418/1990 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších změn, za použití Statutu hlavního města Prahy ve znění platném ke dni 12. listopadu 2000 a v souladu s ustanovením čl. 3., odst. 1) Vyhlášky hlavního města Prahy č. 23/1994 o hospodaření s majetkem hlavního města Prahy.

2. Městská část Praha 5 (dále pronajímatel) podle ustanovení § 4, odst. 5) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku v budově domu č.p. 286 na adrese Praha 5, ulice **Nádražní 20**, kat. území **Smíchov**.

3. V budově domu č.p. 286 na adrese Praha 5, ulice **Nádražní 20**, kat. území **Smíchov** se v **přízemí** nacházejí nebytové prostory sestávající se z **pěti místnosti**, o celkové podlažní ploše **100 m²** (dále "předmět nájmu").

Čl. II.

Nájemní poměr a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává **E-lékárně a.s. v zastoupení Pharm. Dr. MUDr. Janu Šimonovi** nebytové prostory, blíže popsané v čl. I., odst. 2 této smlouvy, do užívání a nájemce tyto nebytové prostory do svého nájmu přijímá.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci předmětné nebytové prostory za účelem provozování **lékárny** a to v souladu se stavebnětechnickým určením předmětu nájmu.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájemní poměr se uzavírá **na dobu určitou**, s účinností od **1.4.2004 do 31.10.2013**.

2. Stav předmětu nájmu je zaznamenán v písemném **Protokolu o předání a převzetí nebytového prostoru**, který se po svém podpisu stane součástí této smlouvy jako příloha.

3. Smluvní strany jsou povinny podepsat Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu do 30-ti dnů od podpisu této Nájemní smlouvy o nájmu nebytových prostor. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení smluvních podmínek této smlouvy a je důvodem pro okamžitou výpověď tohoto nájemního vztahu s třídní výpovědní lhůtou.

Čl. IV.

Nájemné

1. Smluvní strany si ujednávají za najaté nebytové prostory, blíže popsané v čl. I., odst 2 této smlouvy měsíční nájemné ve výši **19 716,- Kč** (slovy devatenáctisícemsetšestnáct korun českých).

2. Pronajímatel je oprávněn zvyšovat nájemné o míru inflace, kterém bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce, vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po oznámení změny ve výši nájemného nájemci nebytového prostoru.

Mírou inflace se rozumí roční klouzavý průměr změny hladiny spotřebitelských cen v předmětném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem.

Čl. V.

Ostatní služby

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli veškeré služby poskytnuté pronajímatelem spojené s užíváním předmětu nájmu, kteréžto služby jsou blíže specifikovány v **Příloze č. 1** této smlouvy.

2. Nájemce bude při likvidaci odpadu postupovat v souladu se zákonem č. 125/97 Sb. o odpadech a souvisejících předpisů. Všechny produkované odpady je nájemce povinen likvidovat ve smyslu výše uvedeného zákona č. 125/97 Sb. Sběr a likvidace opadu není správcem zajišťována.

Čl. VI

Splatnost a způsob placení nájemného a ostatních služeb

1. Nájemce bude hradit pronajímateli měsíční nájemné v pravidelných měsíčních splátkách, které jsou splatné předem vždy nejpozději **k 5. dni příslušného měsíce**.

2. Nájemce bude hradit pronajímateli náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a poskytnuté mu pronajímatelem v pravidelných měsíčních zálohách, které budou splatné spolu s nájemným vždy nejpozději k 5. dni příslušného měsíce. Výše měsíčních záloh se určí s přihlédnutím k výši souhrnných nákladů pronajímatele, které tento bude muset vynaložit na veškeré služby spojené s užíváním předmětu nájmu nájemcem. Celkové vyúčtování jednotlivých služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude splatné nejpozději do 15 dnů ode dne vyúčtování těchto služeb. Nájemce je oprávněn nahlížet do příslušných dokumentů (faktur, apod.), kteréžto dokumenty se vztahují k těmto nákladům.

3. První splátka nájemného za měsíc **duben** ve výši **19 716,- Kč** je splatná nejpozději do **5.4.2004**.

4. Nájemné spolu s úhradou služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude hrazeno bezhotovostně poukazáním příslušné částky na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, č. účtu [REDACTED], konst.symbol [REDACTED], var.symbol [REDACTED]

5. Podkladem pro placení peněžitých závazků jsou příslušná ustanovení této smlouvy.

6. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než 15 pracovních dnů, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši ve výši 1 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení. Smluvní strany si ujednávají, že prodloužení nájmu s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než 15 pracovních dnů, považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto nájemní smlouvu, když výpovědní lhůta v tomto případě je jeden měsíc. Zaplacením smluvní pokuty zůstává nedotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která se pronajímateli přiznává v plném rozsahu.

7. Smluvní strany se dohodly, že peněžité závazky vzniklé na základě této smlouvy jsou splněny okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Čl. VII.

Jistota

1. Nájemce se zavazuje poskytnout a složit pronajímateli jistotu ve výši **tříměsíčního čistého nájemného** v celkové výši **57 048,- Kč** na účet pronajímatele vedený u **Komerční banky**, č. [REDACTED] konst. Symbol [REDACTED], var. symbol [REDACTED] (Kauce převedena z minulé smlouvy, rozdíl částky 13 062,-Kč vrácen nájemci na uvedený účet.)

2. Jistotu dle odst. 1 tohoto článku poskytne nájemce k zajištění všech jeho povinností, které budou založeny touto smlouvou nebo jejími pozdějšími změnami nebo doplněními. V případě existence závazků nájemce vůči pronajímateli, které budou založeny touto smlouvou, může být shora uvedená peněžní částka použita na vzájemný zápočet, a to v pořadí dle volby pronajímatele.

3. Pro případ vyčerpání jistoty pronajímatelem dle odst. 2 tohoto článku se nájemce zavazuje poskytnout a složit pronajímátele novou jistotu ve výši **57 0487,- Kč** na účet pronajímátele vedený u **Komerční banky**, č. [REDAKCE] konst. symbol [REDAKCE] var. symbol [REDAKCE] a to nejpozději do 1 měsíce od písemné výzvy pronajímátele.

Nesplnění této povinnosti se považuje za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímátele je oprávněn písemně vypovědět tuto nájemní smlouvu, když výpovědní lhůta v tomto případě je jeden měsíc.

4. Pronajímátele je povinen vést přesnou evidenci o výši jistoty a na písemnou žádost nájemce potvrdit nájemci úhradu pohledávek z této jistoty.

5. Pokud nebude jistota nebo její poměrná část použita k uhrazení závazků nájemce vůči pronajímátele, bude jistota nebo její poměrná část nájemci vrácena pronajímátele nejpozději do 30 dnů poté, co skončí nájemní vztah založený touto smlouvou.

6. Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částky jistoty jdou ve prospěch pronajímátele s čímž nájemce vyslovuje souhlas.

Čl. VIII.

Základní práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a hradit pronajímátele smluvně ujednané nájemné a ostatní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu. Neužívání najatých nebytových prostor nájemcem či užívání předmětu nájmu v rozporu s jeho stavebnětechnickým určením se považuje za hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této nájemní smlouvy pronajímátele s výpovědní lhůtou jeden měsíc.

2. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy zejména dodržovat a zabezpečit dodržování protipožárních předpisů, předpisů o ochraně památek a životního prostředí, apod. a nést náklady s tím spojené. V rámci provozních nákladů bude nájemce hradit též případné místní poplatky a podobně.

3. Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímátele umožnit vstup do pronajatých nebytových prostor pracovníkům pronajímátele, popř. jím zmocněným osobám.

4. Nájemce se dále zavazuje zajistit na vlastní náklady úklid a údržbu předmětu nájmu v takovém stavu, v jakém byl převzat, s ohledem na běžné opotřebení.

5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímátele potřebu oprav, které má pronajímátele provést a umožnit provedení těchto případných oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.

6. Po skončení platnosti této smlouvy je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímátele ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

7. Při ukončení nájmu je nájemce povinen jím instalovaná zařízení a vybavení pořízená na vlastní náklady odebrat nebo po dohodě s pronajímátele tyto předměty ponechat v pronajatém prostoru a převést je bezplatně či za dohodnutou úplatu do vlastnictví pronajímátele nebytového prostoru.

8. Nájemce se zavazuje uzavřít do 15 dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy pojištění na své věci a majetek uvnitř předmětu nájmu a pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám.

Čl. IX.

Základní práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému plnění účelu nájmu.

2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci veškeré služby spojené dosud s užíváním předmětu nájmu.

3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu a účelu nájmu. Pronajímatel provádí kontrolu předmětu nájmu sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu, který si určí. Zmocněný zástupce pronajímatele se může přesvědčit po předchozím jednodenním upozornění a v době dohodnuté s nájemcem, že provoz a údržba předmětu nájmu a případné opravy poruch a havárií jsou nájemcem zajišťovány řádně a pečlivě.

4. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci potřebnou součinnost při předávání důležitých informací či podkladů pro řádné plnění povinností nájemce. Podle potřeby pronajímatel vystaví pro nájemce plné moci nutné k zajištění uvedených činností.

5. Pronajímatel neručí za škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu, jeho vybavení nebo na věcech v něm uložených, ať již ve vlastnictví nájemce nebo 3. osob.

Čl. X.

Stavební úpravy

1. Nájemce není oprávněn v pronajatých nebytových prostorech provádět jakékoli stavební úpravy, ani jiné podstatné změny či měnit charakter nebytových prostor bez předchozí písemného souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že provádění výše uvedených úprav nebytového prostoru bez písemného souhlasu pronajímatele, považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a jsou důvodem pro výpověď nájemní smlouvy s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

2. Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s celkovým technickým stavem předmětu nájmu, který si prohlédl.

3. Po ukončení nájemního poměru není nájemce oprávněn požadovat po pronajímateli protihodnotu toho, co po dobu nájemního poměru se souhlasem pronajímatele účelně vynaložil a o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pokud nebude písemně dojednáno jinak.

Čl. XI.

Podnájem

1. Nájemce je oprávněn přenechat jinému předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že porušení výše uvedeného ujednání, považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a je důvodem k výpovědi nájemní smlouvy s výpovědní lhůtou jeden měsíc.

Čl. XII.

Ukončení nájemního poměru

1. Nájemní vztah lze ukončit:

- a) písemnou dohodou smluvních stran;
- b) výpovědí jedné ze smluvních stran s tříměsíční výpovědní lhůtou, není-li ve smlouvě stanoveno jinak. Výpovědní lhůta počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena na adresu druhé smluvní strany.

2. Smluvní strany této smlouvy se dohodly následujícím způsobem na adrese doručování písemné korespondence :

a/ adresa pro doručování pronajímateli je: **Úřad městské části Praha 5
Praha 5 , nám. 14. října 4**

b/ adresa pro doručování nájemci je: **E - lékárny a.s.
Krčská 1079/59
P-4, 140 00**

3. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, místa bydliště, adresy pro doručování či jiných údajů podléhajících zápisu do obchodního, živnostenského či jiného rejstříku, budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do 30-ti dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu.

4. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování podle této Smlouvy se analogicky použijí ustanovení zákona č. 99/1963 Sb. – občanského soudního řádu o doručování.

Čl. XIII.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 5, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

2. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb dle čl. IV této smlouvy po dobu delší než 30 pracovních dnů, nájemce v souladu s ustanovením § 5 odst. 2, 5 zák. č. 131/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších změn a doplnění, výslovně souhlasí se zveřejněním svého jména, příjmení, obchodního jména, IČ, adresy pronajatého prostoru a výše dluhu ke dni zveřejnění, v periodiku vydávaného Městskou částí Praha 5 a na veřejné desce Městské části Praha 5. Tyto údaje je pronajímatel oprávněn zveřejnit, popř. opakovaně zveřejňovat, po celou dobu prodlení nájemce s úhradou nájmu a služeb dle této smlouvy.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti ke dni **1.4.2004**.

4. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma smluvními stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.

5. K této Smlouvě náleží následující přílohy:

Příloha č. 1 – Rozpis jednotlivých služeb se stanovením výše úhrad

Příloha č. 2 – Výpis z obchodního rejstříku

Příloha č. 3 – Notářsky ověřená plná moc na podpis smlouvy pro slečnu R. Kruckou

6. Tato smlouva byla sepsána ve **čtyřech vyhotoveních**, z nichž jedno obdrží nájemce a po třech vyhotoveních pronajímatel.

7. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a dále obecně závaznými právními předpisy.

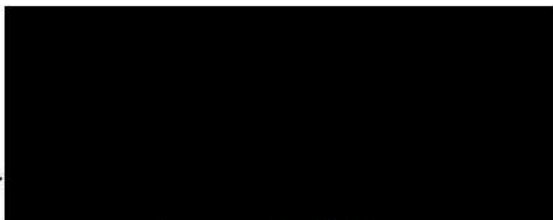
8. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této Smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této Smlouvy.

9. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této Smlouvy a prohlašují, že si Smlouvu přečetly, a s jejím obsahem souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy osoby oprávněného jednat za smluvní strany.

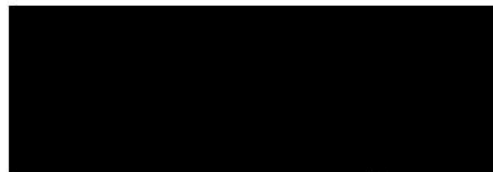
Přílohy:

- Příloha č. 1 – Rozpis jednotlivých služeb se stanovením výše úhrad
- Příloha č. 2 – Výpis z obchodního rejstříku
- Příloha č. 3 – Notářsky ověřená plná moc na podpis smlouvy pro slečnu R. Kruckou

V Praze dne 25.3.2004



starosta Městské části Praha 5
za pronajímatele



Pharm. Dr. MUDr. Jan Šimon
V zastoupení sl. R. Krucká
za nájemce