



## SMLOUVA O NÁJMU

Město České Budějovice  
zastoupené primátorem Ing. Miroslavem Benešem  
IČO: 00244732  
jako pronajímatel na straně jedné

a

1. Mgr. Přemysl Ptáček, [redacted]

bytem [redacted]

2. Mgr. Renata Kašpárková, [redacted]

bytem [redacted]

oba jako nájemci na straně druhé

uzavírají tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět nájmu

1. Podle kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřené dne 6.5.1996 a vložené do katastru nemovitostí Katastrálním úřadem v Českých Budějovicích pod č.VII 2101/96 s právními účinky vkladu dnem 15.5.1996 má Město České Budějovice zřízeno věcné břemeno bezplatného užívání nebytového prostoru o ploše nejméně 140 m<sup>2</sup> v pravé části přízemí rozestavěného objektu zdravotnického střediska "Máj", nyní čp. 1461, nacházejícího se na pozemkové parcele č.2061/869 o výměře 1939 m<sup>2</sup> v obci České Budějovice a kat.území České Budějovice 2, pro provozování lékárny po dokončení stavby na dobu dvaceti let s právem podnájmu třetím osobám za úhradu. Vlastníkem objektu je Česká správa sociálního zabezpečení Praha.

Pronajímatel prohlašuje, že tyto nebytové prostory lze užívat k účelu uvedenému v čl.II. na základě pravomocného kolaudačního rozhodnutí ze dne 20.9.1998.

O pronájmu těchto nebytových prostor nájemcům rozhodla a pronájem schválila po zveřejnění záměru od 4.12.1997 do 5.1.1998 Rada města České Budějovice svým usnesením č.129/98 ze dne 4.2.1998 za dohodnuté nájemné ve výši 2.900,-Kč za 1 m<sup>2</sup> za jeden rok, včetně valorizační doložky.

2. Pronajímatel pronajímá nájemcům společně nebytové prostory nacházející se v pravé části přízemí shora uvedené budovy o celkové výměře 153,79 m<sup>2</sup>, specifikované v plánu, který tvoří jako příloha č.1 nedílnou součást této smlouvy, (dále jen předmět nájmu), které ve stavu způsobilém k řádnému užívání nájemci přejímají do užívání ode dne počátku nájmu.

## II. Účel nájmu

Nájemci budou předmět nájmu užívat výlučně ke zřízení a provozování lékárny při dodržení všech předpisů vztahujících se k této činnosti a prohlašují, že jsou k této činnosti dle platných právních předpisů oprávněni.

## III. Nájemné a cena služeb

1. Nájemné za předmět nájmu uvedený v čl.I. je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 2.900,-Kč za jeden m<sup>2</sup> a jeden rok, takže nájemné ročně činí částku 445.991,-Kč (slovy: čtyřistačtyřicetpět tisícdevětsetdevadesátjedna korun českých), nájemné čtvrtletně činí 111.497,75 Kč.

Nájemné ve výši 111.497,75 Kč budou nájemci společně a nerozdílně platit pronajímateli vždy jedenkrát za čtvrtletí do 15.dne druhého měsíce následujícího kalendářního čtvrtletí na jeho účet č.19-128-231/0100 vedený u KB České Budějovice, variabilní symbol 3154515.

2. V případě, že nájemci budou v prodlení s placením nájemného, má pronajímatel právo účtovat úroky z prodlení kterémukoliv z nájemců ve výši 0,1% denně z nezaplacené částky.

3. Účastníci se dohodli, že smluvené nájemné za předmět nájmu se vždy od 1.ledna následujícího kalendářního roku zvýší na částku vypočtenou podle následujícího inflačního vzorce:

$$100 + C \text{ /%}/$$

$$\frac{\text{-----}}{2} \times V N$$

$$100$$

C = roční míra inflace k 31.12.předchozího kalendářního roku (index nárůstů spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem)

VN = výše nájemného z předchozího kalendářního roku.

Nájemci se zavazují společně platit nájemné v nové výši bez dalšího vždy od 1.1.následujícího kalendářního roku.

4. Nájemce si hradí sám veškeré ceny služeb poskytované v souvislosti s nájemním vztahem (zejména elektřina, plyn, voda, teplo, odvoz domovních odpadů, telekomunikační poplatky), a to dle skutečné spotřeby buď přímo dodavateli služeb nebo vlastníkoví objektu České správě sociálního zabezpečení na základě dohody s nimi.

5. O pojištění předmětu nájmu a majetku nájemce v pronajatých prostorách rozhoduje nájemce, přičemž si pojištění hradí ze svého.

#### IV.

##### Doba nájmu

1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou dvaceti let ode dne 1.12.1998 do dne 1.12.2018.
2. Nájem může být ukončen písemnou dohodou stran nebo písemnou výpovědí danou jednou ze smluvních stran z důvodů uvedených v § 9 zák.č.116/1990 Sb.

#### V.

##### Způsob užívání

1. Nájemci se podpisem této smlouvy zavazují, že po celou dobu platnosti této smlouvy budou předmět nájmu užívat jen k dohodnutému účelu nanejvýš šetrně a hospodárně, aby nedošlo k jeho poškození nebo újmě. Zavazují se, že svou činnost budou provozovat tak, aby nenarušovali provoz v budově a zavazují se dodržovat provozní řád budovy.

2. Nájemci se zavazují respektovat předpisy platné pro užívání předmětu nájmu, zejména předpisy související s požární ochranou, bezpečností práce, ochranou životního prostředí a nakládání s odpady, zejména s ohledem na účel vymezený v čl.II.smlouvy a v pronajatých prostorách jsou nájemci povinni zajistit na vlastní náklady veškeré náležitosti vyplývající z těchto předpisů. Za porušení těchto povinností popřípadě tímto vzniklé škody, odpovídají nájemci společně a nerozdílně v plném rozsahu. Jsou povinni strpět, aby pronajímatel a vlastník objektu za jejich účasti po předchozí dohodě vstupoval do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování požární bezpečnosti, provedení revizí zařízení a údržby objektu a dodržování podmínek této smlouvy.

Nájemci berou na vědomí, že pro účely požární ochrany objektu bude k dispozici u vlastníka objektu jeden klíč od jejich prostor. Tento klíč bude zabezpečen vlastníkem objektu tak, aby nemohlo dojít k jeho neoprávněnému použití.

V případě naléhavého havarijního stavu je oprávněn vlastník objektu vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu i mimo dohodnutou dobu a bez doprovodu nájemce či jím pověřené osoby. O takovém vstupu však musí vlastník neprodleně informovat nájemce, nebylo-li možno nájemce informovat předem.

3. Nájemci nejsou oprávněni bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání nebo spoluužívání jinému.

4. Nájemci nejsou oprávněni bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a vlastníka objektu provádět jakékoliv stavební nebo jiné úpravy předmětu nájmu.

V případě, že nájemci budou zamýšlet vložit investice do předmětu nájmu, které ho zhodnotí, jsou povinni projednat zamýšlené změny a investice s pronajímatelem, včetně jejich výše, určení, které z

investic vynaložených nájemci budou umořovány na nájemném, určení, které změny nebo zhodnocení předmětu nájmu budou nájemci povinni při skončení nájmu odstranit a které budou povinni při skončení nájmu ponechat v upraveném stavu. Pronajímatel je povinen projednané a jim schválené zamýšlené změny a investice písemně nájemcům odsouhlasit před jejich uskutečněním.

5. Pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení je nutný písemný souhlas vlastníka objektu.

6. Veškeré škody na předmětu nájmu a v budově, způsobené činností nájemce nebo jeho zákazníky nebo působením věcí nacházejících se v předmětu nájmu, hradí nájemce v plné výši, včetně pokut a sankcí uložených státními orgány. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na majetku nájemce v předmětu nájmu.

7. Dnem skončení užívání předmětu nájmu je nájemce povinen přenechávané nebytové prostory uvolnit a vrátit je pronajímateli vyklizené, vyčištěné a nepoškozené ve stavu, v jakém je přejímal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení odpovídajícímu době užívání a řádné údržbě.

8. Při počátku nájmu i ukončení nájmu bude o předání předmětu nájmu sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav předmětu nájmu, stav elektroměru, plynoměru, vodoměru a popis předaných klíčů. Protokol podepíše pronajímatel i nájemci.

## VI.

### Opravy a údržba předmětu nájmu

Nájemci se zavazují hradit náklady spojené s údržbou a provozem předmětu nájmu a jeho opravami nebo je budou provádět sami vlastními náklady. Nájemci jsou povinni bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli a vlastníkovu objektu potřebu oprav, které má vlastník objektu provést a současně umožnit jejich provedení. Jinak nájemci odpovídají za škodu, která nesplněním povinnosti vlastníkovu objektu vznikla.

Současně jsou nájemci povinni oznámit pronajímateli veškeré změny, které v předmětu nebo na předmětu nájmu nastaly, bez ohledu na příčinu jejich vzniku.

## VII.

### Prohlášení stran

Nájemci prohlašují, že se před podpisem smlouvy řádně seznámili se stavem předmětu nájmu a na základě toho konstatují, že se předmět nájmu v době podepsání smlouvy nachází ve stavu umožňujícím naplnění účelu nájmu dle čl.II smlouvy.

Pronajímatel prohlašuje, že si není vědom skutečností, které by svojí povahou bránily využití předmětu nájmu nájemci ke sjednanému účelu.

## IX.

### Ostatní ujednání

1. Závazkový vztah založený touto smlouvou, jakož i práva a povinnosti z ní plynoucí, rovněž tak vztahy neupravené touto

smlouvou se řídí občanským zákoníkem, zákonem č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a ostatními právními předpisy.

2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma stranami.

3. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, majících platnost originálu, přičemž jedno vyhotovení obdrží každý nájemce a vlastník objektu a dvě vyhotovení pronajímatel.

4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich svobodné vůle, srozumitelně a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Českých Budějovicích ..... 6.11.1998 .....

Pronajímatel :

.....  
Ing. Miroslav Beheš \*



Nájemci: // /

.....  
Mgr. Přemysl Ptáček

.....  
Mgr. Renata Kašpárková

Příloha č.1 plánek nebytových prostor

Na vědomí: Česká správa soc.zabezpečení  
v Praze

