SMLOUVA

o provozování prodejny potravin a občerstvení v objektu Psychiatrické nemocnice Brno

(dále jen Smlouva)

**Smluvní strany**

Název: Psychiatrická nemocnice Brno

Sídlo: Húskovall23/ 2, 618 32 Brno

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČ: 00160105

DIČ: CZ00160105

Tel./fax: xxxxxxxxxx/ fax xxxxxxxxxxxx

Zástupce: MUDr. Pavel Mošťák, ředitel

dále jen „pronajímatel" na straně jedné

Název: Petr Vinkler /Lahůdky/

Sídlo: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČ: 06117678

DIČ: CZ 8106083843

Tel ./fax: xxxxxxxxxxx

Zástupce:Petr Vinkler

dále jen „provozovatel" na straně druhé

uzavírají spolu uvedeného dne, měsíce a roku, ve smyslu § 1746 odst. 2 ve spojení s § 2201 a § 2302 občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.) následující smlouvu o provozování prodejny potravin a občerstvení v objektu Psychiatrické nemocnice Brno.

**I. Předmět smlouvy**

Pronajímatel je příspěvkovou organizací zřízenou Ministerstvem zdravotnictví České republiky a podle zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích má právo hospodaření k objektům Psychiatrické nemocnice Brno.

Předmětem této smlouvy je provozování prodejny potravin a občerstvení v přízemí objektu (budovy) RC Psychiatrické nemocnice Brno na pozemku p.č. 1683/2 katastrální území Černovice o celkové výměře 203,47 m2 a přilehlé terase o výměře 71,3 m2. Vstup pro zákazníky je z chodby budovy, vstup pro zásobování je z venkovního prostoru. Pronajímatel zajistí případně možnost vjezdu a krátkodobého parkování vozidel osob, které provádějí zásobování, do areálu pronajímatele. Na sklad provozovny navazuje krytý venkovní prostor s posezením obsluhovatelný výdejním okénkem. Venkovní prostor není součástí nájemného. Součástí provozovny jsou sklady, přípravna, šatna se soc. zázemím a kancelář.

Pronajímatel se zavazuje přenechat provozovateli za podmínek sjednaných smlouvou k řádnému a dočasnému užívání ke sjednanému účelu prostory prodejny potravin a občerstvení včetně součástí provozovny a provozovatel se zavazuje platit za ně pronajímateli nájemné.

1. Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je zajistit provozování služeb v oblasti prodeje potravin, občerstvení a doplňkového zboží pro pacienty, návštěvníky a pracovníky Psychiatrické nemocnice Brno.

1. Výše nájmu

Výše měsíčního nájemného za užitnou plochu 124 m2, odběr energií dodávaných z odběrných zdrojů pronajímatele, a to dodávka tepla, teplé vody, elektrického proudu, vodné, stočné a odvoz odpadků a smetí se touto smlouvou stanoví:

vizte přílohu č. 1 této smlouvy Výpočtový list

Úhrada za nájemné a služby spojené s nájmem jsou splatné do pátého dne prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí na účet Psychiatrické nemocnice u České národní banky uvedené shora na základě faktury vystavené pronajímatelem.

Spotřeba elektrického proudu je měřena podružným elektroměrem Psychiatrické nemocnice Brno a bude vyúčtována provozovateli pronajímatelem vždy do 15 dnů po doručení vyúčtování Psychiatrické nemocnici Brno na základě faktury vystavené pronajímatelem.

Faktury jsou splatné do 14 dnů od jejich doručení. V případě nedodržení termínu splatnosti je provozovatel povinen zaplatit zákonný úrok z prodlení.

Pronajímatel je oprávněn upravit výši sjednané finanční úhrady bez dohody smluvních stran z důvodu inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebních cen a zveřejněné Českým statistickým úřadem v následujícím kalendářním roce. Cenová úprava bude provedena ke dni 01. 01. 2026 a vždy ke dni 01.01. následujícího kalendářního roku, v němž je index zveřejněn, při vyúčtování nájemného a úhrady za služby s nájmem spojené v nejbližším fakturačním období. Výše inflace a z ní vyplývající změna ceny v maximální výši inflace se mohou

každoročně lišit, pronajímatel proto upozorňuje, že každá změna je individuální a s každou změnou nevzniká žádná obchodní zvyklost mezi smluvními stranami. Tuto úpravu provede pronajímatel formou písemného oznámení provozovateli bez nutnosti uzavření dodatku.

1. Užívání předmětu nájmu

Provozovatel se zavazuje uskutečňovat v oddělené části prodejny prodej potravin, čerstvého pečivá, pokrmů studené kuchyně (bagety, saláty, chlebíčky apod.), zákusků, sladkého pečivá, drobných cukrovinek, čerstvých teplých nápojů, nealkoholických balených nápojů, běžně dostupného ovoce. Sortiment, včetně cenové hladiny, musí být zvolen s ohledem na spektrum zákazníků, kterými jsou pacienti, zaměstnanci i návštěvníci Psychiatrické nemocnice Brno, včetně dětí, diabetiků a osob s bezlepkovou dietou. Spektrum prodávaného doplňkového zboží musí odrážet charakter nemocnice a odpovídat potřebám zákazníků, přičemž musí být zachován převážně potravinářský charakter provozu. Doplňkové zboží musí provozovatel nabízet minimálně v tomto rozsahu:

* základní drogistické potřeby
* dobíjení kreditu mobilních telefonů.

Provozovatel odpovídá za to, že prodej potravin, občerstvení a doplňkového zboží bude probíhat v souladu se všemi relevantními právními předpisy a hygienickými normami.

Prodej bude uskutečňován v pracovních dnech pondělí až pátek od 7,00 do 17,00 hodin, v ostatní dny od 9,00 do 16,00 hodin. V So (květen - srpen) od 9,00 do 17,00 hodin.

Případné změny provozní doby projedná provozovatel s vedením Psychiatrické nemocnice Brno.

Otevírací doba musí odrážet nemocniční charakter provozovny, proto musí být stanovena mimo 22,00 - 06,00 hodin.

Provozovatel se současně zavazuje, že v prostorách vyhrazených pacientům Psychiatrické nemocnice Brno nebude prodávat nebo podávat alkoholické nápoje a tabákové výrobky.

Provozovatel nesmí dát předmět nájmu ani jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Provozovatel zajišťuje na svoje náklady revizi vlastních elektrospotřebičů a zařízení dle platných ČSN.

Provozovatel odpovídá za chování a bezpečnost svých zaměstnanců a ostatních osob, kterým umožní přístup do pronajatého prostoru, dle potřeb bezodkladně sjedná na svoje náklady nápravu. Pokud jeho zaměstnanci nebo ostatní osoby, kterým umožní přístup do pronajatého prostoru, způsobí škodu na majetku pronajímatele, provozovatel ji bezodkladně uhradí pronajímateli v plném rozsahu.

Provozovatel dodržuje předpisy vztahující se k užívání předmětu nájmu, zejm. bezpečnostní předpisy, předpisy PO, hygienické a ekologické předpisy včetně předpisů vztahujících se k nakládání s odpadem a ochrany životního prostředí. Provozovatel svým podpisem v závěru smlouvy potvrzuje, že se řádně seznámil s interními předpisy a pokyny pronajímatele ve smyslu tohoto ujednání včetně

požárních poplachových směrnic a požárních evakuačních plánů vztahujících se k budově.

1. Doba trvání a ukončení smlouvy

Tato smlouva nabývá účinnosti dne 01.10.2024 a je uzavřena na dobu čtyř let.

Výpověď bez udání důvodu musí být dána písemně a doručena druhé straně, jinak je neplatná. Výpovědní lhůta je 1 rok a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího ode dne doručení výpovědi straně druhé.

Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, a to z následujících důvodů:

1. provozovatel užívá předmět smlouvy v rozporu s touto smlouvou,
2. provozovatel je v prodlení s finanční úhradou nebo jinou platbou,
3. provozovatel opakovaně porušil některou z povinností této smlouvy i přes předchozí písemné upozornění pronajímatele.
* případě výpovědi pronajímatele dle tohoto odstavce článku V smlouvy činí výpovědní lhůta 1 měsíc a počítá se od prvého dne měsíce bezprostředně následujícího po doručení písemné výpovědi provozovateli.

Ke dni skončení nájmu je provozovatel povinen zejména protokolárně zpět vrátit předmět nájmu pronajímateli vyklizený, čistý, uvedený do původního stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

* případě prodlení provozovatele s řádným předáním předmětu nájmu ve stavu sjednaném v předcházející větě je pronajímatel oprávněn předmět nájmu nechat vyklidit, věci uložit na jiném místě, to vše při využití zadržovacího a zástavního práva. Provozovatel s tímto oprávněním pronajímatele podpisem smlouvy výslovně souhlasí a zavazuje se uhradit pronajímateli veškeré náklady v této souvislosti vzniklé pronajímateli, vyúčtované pronajímatelem se splatností, kterou provozovateli stanoví.
1. Opravy a údržba

Drobné opravy a náklady spojené s obvyklým užíváním nese provozovatel ze svého, přičemž je bude provádět včas a řádně, jinak odpovídá pronajímateli za vzniklé škody.

Opravy, jejichž provedení náleží pronajímateli je provozovatel povinen neprodleně oznámit náměstkovi ředitele pro ekonomiku a TS tak, aby bylo umožněno provedení potřebných oprav.

Provozovatel nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v pronajatém prostoru žádné stavební nebo provozně-technické úpravy včetně úprav na vybavení předmětu nájmu a ostatního majetku pronajímatele.

1. Odpovědnost za škody

Pronajímatel neodpovídá za škody, které by vznikly na zboží či jiném majetku provozovatele uloženém v pronajatých prostorách. Je proto potřeba, aby provozovatel učinil vhodná opatření na ochranu svého majetku včetně případného pojištění.

Pro případ havárie nebo požáru bude klíč od vstupních dveří do budovy (nikoliv od vstupních dveří do prodejny) uložen v trezoru na vrátnici Psychiatrické nemocnice Brno.

1. Závěrečná ustanovení

Právní vztahy mezi stranami neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

V případě, že při podpisu i po podpisu této smlouvy na provozovatele anebo jeho poddodavatele budou dopadat mezinárodní sankce podle zákona upravujícího provádění mezinárodních sankcí č. 69/2006 Sb., je povinen to provozovatel písemně oznámit pronajímateli. V případě, že oznámení neprovede a pronajímatel zjistí, že na provozovatele anebo jeho poddodavatele mezinárodní sankce dopadají, vyzve provozovatele k vysvětlení nebo nápravě formou vyjmutí osoby ze sankčního seznamu. V případě že náprava není možná, odstoupí pronajímatel od této smlouvy, přičemž účinnost odstoupení nastává doručením odstoupení provozovateli.

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

Veškeré písemnosti mezi smluvními stranami budou zasílány na adresy sídel uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud se prokazatelně smluvní strany nedohodnou jinak. Neplatnost části smlouvy nezpůsobuje neplatnost celé smlouvy. V případě, že některé ustanovení smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

Smluvní strany prohlašují, že si jsou vědomy povinnosti Psychiatrické nemocnice Brno uveřejňovat uzavřené smlouvy v registru smluv, a v to souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a dále pak předpisy o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do třiceti dnů ode dne uzavření smlouvy. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním jejich identifikačních nebo osobních údajů v registru smluv. Pokud mají obě strany povinnost uveřejnit smlouvu v registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu vloží do registru smluv Psychiatrická nemocnice Brno. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachována i v případě zániku nebo neplatnosti smlouvy.

Příloha č. 1/ - Výpočtový list

V Brně dne 08.08.2024 V Brně 08.08.2024

za pronajímatele za pronajímatele

Psychiatrická nemocnice Brno Petr Vinkler

Húskova 2 618 32 Brno

 MUDr. Pavel MOŠŤÁK ředitel

Podpis podpis

Výpočtový list

\

Úhrada za nájem užitné plochy:

Prodejna:

Výše úhrady za nájemné celkové užitné plochy o výměře 124 m2 se stanoví počínaje dnem

|  |  |
| --- | --- |
| 01.10. 2024 pro tento kalendářní rok1. nájemné za jeden měsíc

za jedno čtvrtletí za jeden rok | 38 000,- Kč včetně DPH 21% 114 000,- Kč včetně DPH 21% 456 000,- Kč včetně DPH 21 % |

1. náklady za služby spojené s nájmem

za jeden měsíc

|  |  |
| --- | --- |
| vodné a stočné teplo a teplá voda odpadky a smetí | 701,00 Kč včetně DPH 12% 4 871,12 Kč včetně DPH 21 % 1 000,00 Kč včetně DPH 21 % |
| za jedno čtvrtletívodné a stočné teplo a teplá voda odpadky a smetí | 1. 103,00- Kč včetně DPH 12%

14 613,36 Kč včetně DPH 21%1. 000,00 Kč včetně DPH 21%
 |
| za jeden rokvodné a stočné teplo a teplá voda odpadky a smetí | 8 412,00 Kč včetně DPH 12% 58 453,44 Kč včetně DPH 21 % 12 000,00 Kč včetně DPH 21% |

V Brně dne 08.08.2024 V Brně 08.08.2024

Psychiatrická nemocnice Brno Petr Vinkler

Húskova 2 618 32 Brno

 MUDr. Pavel MOŠŤÁK ředitel

|  |  |
| --- | --- |
| Pronajímatel |  Provozovatel |