

Smlouva č. 29/06 o nájmu nebytových prostor

uzavřená dnešního dne mezi těmito účastníky:

PRONAJÍMATEL:

Masarykova nemocnice v Ústí nad Labem, příspěvková organizace
Sociální péče 3316/12A, Ústí nad Labem
IČ: 00673544
zastoupená ředitelem MUDr. Tomášem Indrou
bank. spojení: [REDACTED]

NÁJEMCE:

PEER FOOD s.r.o.
se sídlem Ústí nad Labem, Kramoly 1574/39, 400 03
zastoupena jednatelem panem Radkem Lukešem, [REDACTED]
IČ: 272 86 924

za těchto podmínek:

I.

- 1) Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor v areálu Masarykovy nemocnice na Bukově - objektu ATRIUM - dva prodejní stánky ve vstupní hale o celkové výměře 46 m².
Pronajímatel má k objektu právo hospodaření vedené na LV č.27 pro k.ú. Bukov v Katastrálním úřadě Ústí nad Labem.
Nájemce bude nebytové prostory užívat v souladu s předmětem podnikání uvedeným ve výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl C, vložka 22666 - předmět podnikání: specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím, zprostředkování obchodu a služeb a maloobchod provozovaný mimo žádné provozovny.

II.

1. Úhrada za pronájem nebytových prostor se stanoví v souladu se zákonem 526/90 Sb. dohodou ve výši 2 700,- Kč za lm² ročně za pronajatou plochu, celkem v roční výši 124 200,- Kč, tj. čtvrtletně 31 050,- Kč.
2. Úhradu za služby spojené s užíváním nebytových prostor hradí nájemce paušální platbou v roční výši:
elektrická energie.....17 464,-- Kč
tj. čtvrtletně..... 4 366,-- Kč
3. Celková úhrada dle bodu 1 a bodu 2 tohoto článku činí:
ročně.....141 664,-- Kč
čtvrtletně..... 35 416,-- Kč
4. Při změnách výše nájemného a cen služeb spojených s užíváním nebytových prostor bude sjednaná úhrada příslušně upravena s platností ode dne změny. Změnu předem projedná a odsouhlasí pronajímatel s nájemcem.

R

III.

- 1) Úhradu dle čl. II. smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli ve čtvrtletních splátkách a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele u [REDACTED], [REDACTED]
- 2) V případě prodlení nájemce s výše uvedenými úhradami je tento povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,10% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

IV.

- 1) Pronajímatel předává nájemci nebytové prostory do užívání ve stavu způsobilém k užívání a nájemce je tímto přebírá. Po skončení práva užívání je nájemce povinen odevzdat pronajímateli prostory ve stavu, v jakém byly předány s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 2) Nájemce není oprávněn v užívaných prostorách provádět jakékoliv stavební nebo jiné změny bez souhlasu pronajímatele.
- 3) Nájemce odpovídá za dodržování protipožárních, hygienických a dalších předpisů dodatku k této smlouvě.
- 4) Nájemce odpovídá za veškeré škody, které pronajímateli prokazatelně vzniknou v souvislosti s užíváním pronajatých prostor po celou dobu nájmu až do dne předání pronajímateli. Netýká se běžného opotřebení.
- 5) Běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých prostor bude zajišťovat na své náklady nájemce. Každá rekonstrukční změna kterou si vyžádá nájemce, musí být písemně předem schválena pronajímatelem, takovéto případné rekonstrukční změny hradí nájemce.
- 6) Nájemce je povinen umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatele vstup do pronajatých prostor ke kontrole stavu majetku přenechaného do užívání, max. však šest návštěv ročně v termínu dohodnutém s pronajímatelem.
- 7) Nájemce se zavazuje neprodleně po uzavření této smlouvy a převzetí prostor pro informovanost veřejnosti odpovídajícím způsobem firemně označit pronajaté prostory v souladu s platnou právní úpravou.
- 8) Nájemce může přenechat nebytové prostory či věci do podnájmu třetí osobě jen po výslovném, písemném a předchozím souhlasu pronajímatele.
- 9) Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v čistotě a pořádku na své náklady.
- 10) V souladu s ustanovením § 4 zák.č. 37/89 Sb. není nájemci povoleno prodávat nebo podávat alkoholické nápoje.
- 11) Nájemce se zavazuje smluvně převést jeho činností vyprodukované odpady do vlastnictví osobě oprávněné k jejich převzetí dle platných právních předpisů. Na požádání předloží nájemce příslušnou smlouvu pronajímateli k nahlédnutí. Neuzavření smlouvy, případně odmítnutí jejího předložení je důvodem k odstoupení od smlouvy nebo výpovědi se zkrácenou výpovědní dobou 1 měsíc.

- 12) V souladu se Zákonem č. 379/2005 Sb, účinným od 1. 1. 2006 nájemce nebude prodávat tabákové výrobky a tabákové potřeby ve všech prostorách Masarykovy nemocnice pomocí prodejních automatů, u nichž nelze vyloučit prodej osobám mladším 18ti let věku ani veškerými dalšími formami prodeje, při kterých není možno ověřit věk kupujícího. Dále nájemce nebude prodávat výrobky napodobujících tvar a vzhled tabákových výrobků ve formě potravinářských výrobků nebo hraček. Tento zákon platí ve všech prostorách pronajímatele.

V.

- 1) Tato smlouva se uzavírá od 1. 4. 2006 na dobu neurčitou.
- 2) Obě smluvní strany jsou oprávněny vypovědět smlouvu i bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou.
Při porušení smlouvy v čl. III. bod 1) ze strany nájemce má pronajímatel právo vypovědět smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou.
Tyto výpovědní lhůty počínají běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé straně na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud kterákoliv ze smluvních stran prokazatelně písemně nesdělí druhé straně jinou adresu pro doručování.
V případě, že druhá strana doručení výpovědi zmaří, zejména tím, že převzetí zásilky odmítne a nebo si ji na poště nevyzvedne, považuje se písemnost za doručenou čtvrtým dnem po jejich odeslání doporučeným dopisem na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to i v případě, že adresát na této adrese již nesídlí a tuto skutečnost nesdělil písemně druhé smluvní straně, nebo pokud jinak zmařil doručení.
- 3) Pronajímatel je oprávněn při nedodržení bodu 10) a bodu 12) čl. IV této smlouvy tuto smlouvu vypovědět s třídní výpovědní lhůtou, která počíná běžet okamžikem převzetí výpovědi nájemcem.
- 4) Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem 116/1990 Sb. a Občanským zákoníkem a dalšími obecně platnými právními předpisy.
- 5) Jakékoliv změny smlouvy musí být provedeny písemně a vzájemně odsouhlaseny, jinak jsou neplatné.
- 6) Zjistí-li pronajímatel, že předmět nájmu je užíván v rozporu s účelem užívání uvedeným ve smlouvě má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.

VI.

- 1) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost smlouvy potvrzují smluvní strany podpisem.
- 2) Smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží pronajímatel a 2 vyhotovení nájemce.

V Ústí nad Labem, dne 31. 3. 2006

Nájemce:

Dodatek č. 1
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 29/06,
uzavřené dne 31.3.2006

uzavřený dnešního dne mezi těmito účastníky:

PRONAJÍMATEL:

Krajská zdravotní, a.s. - Masarykova nemocnice v Ústí nad Labem, o.z.
se sídlem Sociální péče 3316/12A, Ústí nad Labem
IČ: 25488627
zastoupená ředitelem Ing. Robertem Poskočilem
bank. spojení: [REDACTED]

NÁJEMCE:

PEER FOOD s.r.o.
se sídlem Ústí nad Labem, Kramoly 1574/39, 400 03
zastoupena jednatelem panem Radkem Lukešem, [REDACTED]
IČ: 272 86 924

tímto dodatkem č. 1 se s účinností od 1. 7. 2007 vypouští čl. II. a nahrazuje se tímto zněním:

II.

1. Úhrada za pronájem nebytových prostor se stanoví v souladu se zákonem 526/90 Sb. dohodou ve výši 2 700,- Kč za lm2 ročně za pronajatou plochu, celkem v roční výši 124 200,- Kč, tj. čtvrtletně 31 050,- Kč.
2. Úhradu za služby spojené s užíváním nebytových prostor hradí nájemce paušální platbou v roční výši:
elektrická energie.....18 162,- Kč
tj. čtvrtletně..... 4 540,50 Kč
3. Celková úhrada dle bodu 1 a bodu 2 tohoto článku činí:
ročně.....142 362,- Kč
čtvrtletně..... 35 590,50 Kč
4. Pronajímatel je oprávněn zvýšit dohodnuté nájemné, dle bodu a) tohoto článku o míru inflace za uplynulý rok podle sdělení Českého statistického úřadu vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen.
Pronajímatel je dále oprávněn upravit paušální platbu na služby, dle bodu b) tohoto článku, podle skutečných cen účtovaných dodavateli těchto služeb. K takto sjednané ceně bude pronajímatelem připočtena DPH v zákonem stanovené výši.
5. Výše uvedené úpravy je pronajímatel oprávněn provést jednostranným oznámením doručeným nájemci na adresu uvedenou v této smlouvě s tím, že zvýšení je účinné od prvního dne měsíce následujícího po doručení, není-li uvedeno jinak. V pochybnostech se má za to, že oznámení bylo doručeno třetí den po odeslání pronajímatelem

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.

Tento dodatek č. 1 se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží pronajímatel a 2 vyhotovení obdrží nájemce.

V Ústí nad Labem, dne 15. 5. 2008

.....
pro [REDACTED]
[REDACTED] 2
[REDACTED] m, o.z.
[REDACTED] Labem
[REDACTED] Kč

[REDACTED]

**Dodatek č. 2
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 29/06,
uzavřené dne 31.3.2006**

uzavřený dnešního dne mezi těmito účastníky:

PRONAJÍMATEL:

Krajská zdravotní a.s. - Masarykova nemocnice v Ústí nad Labem, o.z.
se sídlem Sociální péče 3316/12A, Ústí nad Labem
IČO: 25488627
zastoupená ředitelem společnosti Ing. Eduardem Reicheltem
bank. spojení: [REDACTED]

NÁJEMCE:

PEER FOOD s.r.o.
se sídlem Ústí nad Labem, Kramoly 1574/39, 400 03
zastoupena jednatelem panem Radkem Lukešem, [REDACTED]
IČ: 272 86 924

tímto dodatkem č. 1 se s účinností od 1. 10. 2009 vypouští v čl. II. bod 1. až 3. a nahrazuje se tímto zněním:

II.

1. Úhrada za pronájem nebytových prostor se stanoví v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, dohodou ve výši 2 700,- Kč za lm² ročně za pronajatou plochu, celkem v roční výši 124 200,- Kč, tj. čtvrtletně 31 050,- Kč.
2. Úhradu za služby spojené s užíváním nebytových prostor hradí nájemce paušální platbou v roční výši:
elektrická energie..... 20 830,-- Kč
tj. čtvrtletně..... 5 207,50 Kč
3. Celková úhrada dle bodu 1 a bodu 2 tohoto článku činí:
ročně.....145 030,-- Kč
čtvrtletně..... 36 257,50Kč

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.

Tento dodatek č. 2 se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží pronajímatel a 2 vyhotovení obdrží nájemce.

V Ústí nad Labem, dne 26. 8. 2009

[REDACTED SIGNATURE]

PEER FOOD s. r. o.
PRODEJNÁ TABÁK

[REDACTED SIGNATURE]

**Dodatek č. 3
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 29/06,
uzavřené dne 31.3.2006**

uzavřený dnešního dne mezi těmito účastníky:

PRONAJÍMATEL:

Krajská zdravotní a.s.
se sídlem Sociální péče 3316/12A, Ústí nad Labem
IČ: 25488627
zastoupená ředitelem Ing. Eduardem Reicheltem
bank. spojení: [REDAKCE]

NÁJEMCE:

PEER FOOD s.r.o.
se sídlem Ústí nad Labem, V Podhájí 776/30, 400 01
zastoupena jednatelem panem Pavlem Polenou
IČ: 272 86 924

tímto dodatkem č. 3 se s účinností od 1. 4. 2013 vypouští v čl. II. bod 1. až 3. a nahrazuje se tímto zněním:

II.

1. Úhrada za pronájem nebytových prostor se stanoví v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, dohodou ve výši 2 700,- Kč za lm² ročně za pronajatou plochu, celkem v roční výši 124 200,- Kč, tj. měsíčně 10 350,-- Kč.
2. Úhradu za služby spojené s užíváním nebytových prostor hradí nájemce paušální platbou v měsíční výši:
elektrická energie..... 2 026,17 Kč
služby spojené s předávkou el. energie..... 303,93 Kč
tj. měsíčně celkem..... 2 330,10 Kč
3. Celková úhrada dle bodu 1 a bodu 2 tohoto článku činí:
měsíčně (po zaokrouhlení)..... 12 680,-- Kč
čtvrtletně (k úhradě)..... 38 040,--Kč

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.

Tento dodatek č. 3 se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 vyhotovení obdrží nájemce.

V Ústí nad Labem, dne 25. 3. 2013

.....
pronajímatel

.....
Krajská zdravotní, a.s.
Sociální péče 3316/12A
Ústí nad Labem
IČ: 25488627
.....

PEER FOOD s.r.o.
V Podhájí 776/30

VÝPOČTOVÝ LIST
od 1.4.2019

Nájemce: PEER FOOD s.r.o.

A - ÚDAJE O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU		míra inflace 2,1%		
druh místnosti	rozměr v m ²	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	měsíční úhrada v Kč
plocha stánku		46,00	2 756,70	10 567,35
ostatní		0,00	0,00	0,00
ostatní		0,00	0,00	0,00
ostatní		0,00	0,00	0,00
ostatní		0,00	0,00	0,00
ostatní		0,00	0,00	0,00
<i>celkem</i>		46,00		10 567,35
				0,00
				0,00
				0,00
Celkem měsíčně v Kč				10 567,35

B - ÚDAJE ZA ENERGIE						
druh energie	spotřeba kWh; GJ; m3	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m3)	základ daně	základní sazba DPH (21%)	snížená sazba DPH (15%)	měsíční úhrada v Kč
el. energie - přefakturace						
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	1008,000	1,98				1 995,84
teplo - přefakturace						
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	0,000	386,17				0,00
vodné, stočné - přefakturace						
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m3)	2,000	99,56				199,12
plyn						
spotřeba plynu stanovena technickým propočtem (GJ)						0,00
pára						
spotřeba páry stanovena technickým propočtem (GJ)						0,00
Celkem měsíčně v Kč						2 194,96

C - ÚDAJE O POSKYTOVANÝCH SLUŽBÁCH					
druh služby	základ daně	základní sazba DPH (21%)	snížená sazba DPH (15%)	měsíční úhrada v Kč	
služby spojené s předávkou tepla	0,00	0,00	0,00	0,00	
služby spojené s předávkou vody	32,90	6,92	6,92	39,82	
služby spojené s předávkou el.energie	247,40	51,98	51,98	299,38	
úklid - podíl společných prostor	0,00	0,00	0,00	0,00	
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)	0,00	0,00	0,00	0,00	
parkovací plocha	0,00	0,00	0,00	0,00	

280/2006 (čl.)

podatelna		0,00	0,00	0,00
Celkem měsíčně v Kč	280,30	58,90	0,00	339,20

D - ÚDAJE O VYBAVENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU (specifikace dle inventárního seznamu)				
druh	základ daně	základní sazba DPH (21%)	snížená sazba DPH (15%)	měsíční úhrada v Kč
hmotný investiční majetek				
drobný hmotný investiční majetek				
drobný hmotný majetek				
Celkem měsíčně v Kč				

Celková měsíční úhrada v Kč **13 101,51**

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

ke Smlouvě o nájmu a zajištění vybraných služeb

Pronajímatel: Krajská zdravotní a.s. - Masarykova nemocnice v Ústí nad Labem, o.z., Sociální Péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem, Registrace : v OR vedeném u PEER FOOD s.r.o., V Podhájí 776/30, 400 01 Ústí nad Labem	IČO: 25488627	DIČ: CZ25488627
Nájemce: PEER FOOD s.r.o., V Podhájí 776/30, 400 01 Ústí nad Labem	IČO: 27286924	DIČ: 0
Číslo daňového dokladu:		
Rozsah a předmět plnění:	nájemné vč. služeb dle výpočtového listu	0
Datum vystavení:		1.4.2019
Datum uskutečnění zdanitelného plnění:		30.6.2019
Datum splatnosti:		vždy do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí
CENOVÁ REKAPITULACE :	základ daně	sazba daně
Jednotková cena A - nebytový prostor:		daň
Jednotková cena B - energie:		celkem
Jednotková cena C - služby:	280,30	21%
Jednotková cena D - vybavení:		58,90
CELKEM	280,30	58,90
Zaokrouhlení:		13 101,51
Celková měsíční úhrada v Kč :		0,49
Celková čtvrtletní fakturace v Kč:		13 102,00

Kontrolní součet DPH: 15% 0,00 Kč pronajímatel: 58,90 Kč
21% 58,90 Kč



V Ústí nad Labem, dne: 7

za pronajímatele:

Krajská zdravotní, a.s.
Sociální péče 3316/12A
401 13 Ústí nad Labem
IČ: 25488627
DIČ: CZ 25488627