

## Dohoda o novaci závazku, nájem prostor sloužících k podnikání

Ústav hematologie a krevní transfúze, p.o.

IČ: 00023736

se sídlem U Nemocnice 2094/1, 128 00 Praha 2

zast. prof. MUDr. Petrem Cetkovským, Ph.D., MBA, ředitelem

(dále jako „pronajímatel“)

a

Rudolf Bureš

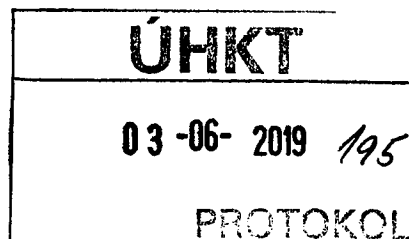
IČ: 13099264

se sídlem Karpatská 1167/20, 100 00 Praha - Vršovice

(dále jako „nájemce“)

(společně též jako „smluvní strany“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřely ve smyslu ust. § 1902 ve spojení s ust. §2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto dohodu o novaci závazku, nájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „dohoda“)



### I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 12. 10. 2017 smlouvu o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání, jejímž předmětem byl nájem prostor sloužících k podnikání o výměře 6,86 m<sup>2</sup> nacházejících se v budově bez čísla popisného nebo evidenčního (jiná stavba) na adrese U Nemocnice 2094/1, 128 00 Praha 2, která je součástí pozemku par. č. 1897/9 o výměře 188 m<sup>2</sup> zapsaného na LV č. 3516, k. ú. Nové Město (dále jen „prostory“) a 4 parkovací místa (číselné označení parkovacích míst je následující: 14, 20, 21, 22) (dále jen „parkovací místa“) nacházejících se rovněž na pozemku parc. č. 1897/9 o výměře 188 m<sup>2</sup> zapsaného na LV č. 3516, k. ú. Nové Město.
2. Předmětná smlouva specifikovaná v předchozím odstavci byla uzavřena na dobu určitou, a to do 31. 12. 2018.
3. Vzhledem ke skutečnosti, že nájemce užíval prostory a parkovací místa i po uplynutí doby, na kterou byla smlouva uzavřena, a nebyl pronajímatelem do tří měsíců vyzván k opuštění prostor a parkovacích míst, byla nájemní smlouva prostor sloužících k podnikání automaticky znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně ve smyslu ust. § 2311 a ust. § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to do 31.12.2019.

### II. Dohoda o novaci

1. Smluvní strany se dohodly, že dosavadní smlouva o nájmu nebytových prostor se ruší a nahrazuje se smlouvou novou v následujícím znění:

## **A. Předmět nájmu**

1. *Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání o výměře 6,86 m<sup>2</sup> nacházející se v budově bez čísla popisného nebo evidenčního (jiná stavba), která je součástí pozemku par. č. 1897/9 o výměře 188 m<sup>2</sup> zapsaného na LV č. 3516, k. ú. Nové Město (dále jen „prostory“) a 4 parkovací místa (číselné označení parkovacích míst je následující: 14, 20, 21, 22) (dále jen „parkovací místa“)*
2. *Účelem nájmu je zajištění zázemí pro autodopravu související s rámcovou smlouvou o zajištění dopravy ze dne 3. 1. 2019.*
3. *Pronajaté prostory a parkovací místa budou nájemcem využívána výhradně ve smyslu ust. § 27 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, a to za účelem poskytování služeb dopravy nájemcem pronajímateli.*

## **B. Doba nájmu**

1. *Nájem prostor se sjednává na dobu určitou, a to do doby, kdy nastane skutečnost uvedená v odst. 2 tohoto článku, nejdéle však do 31. 12. 2020.*
2. *Nájem prostor skončí prvním dnem měsíce následujícího poté, co dojde k uzavření smlouvy o dílo s vítězem výběrového řízení na realizaci demolice budovy D v areálu pronajímatele.*
3. *Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2285 občanského zákoníku se na právní vztah založený touto smlouvou o nájmu prostor sloužících k podnikání nepoužije.*

## **C. Nájemné a poplatek za služby**

1. *Nájemné za prostory specifikované v čl. A. této smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran v částce **20.580,00 Kč Kč/rok**, slovy: dvacet tisíc pět set osmdesát korun českých ročně. Nájemné za parkovací místa specifikované v čl. A. této smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran v částce **24.000 Kč Kč/rok**, slovy: sedmdesát dva tisíc korun českých ročně.*
2. *V souvislosti s užíváním prostor bude pronajímatel pro nájemce zajišťovat po celou dobu nájmu tyto služby související s nájmem prostor:*
  - *dodávku tepla, dodávku elektrické energie, vodné, stočné, provoz společných prostor a technického zařízení včetně exteriérů areálu, užívání jedné telefonní linky*
3. *Úhrada za služby dle odst. 2 tohoto článku je v následující výši:*
  - *dodávka tepla* xxxxx
  - *dodávka elektrické energie* xxxxx
  - *vodné + stočné + TUV* xxxxx
  - *provoz společných prostor a tech. zařízení včetně exteriérů areálu* xxxxx

*Celková úhrada za služby tedy činí*

**42.532,60 Kč/rok**

- poplatky za telefonní hovory a přístroj – úhrada dle vyúčtování na základě faktury vystavené pronajímatelem
4. *Nájemné a úhrady za služby se nájemce zavazuje hradit pronajímateli měsíčně, a to vždy na základě faktury pronajímatele vystavené do 20. dne příslušného měsíce, a která bude zároveň nájemci doručena vždy alespoň 20 dnů před její splatností. Nájemné a úhrady za služby se považují za uhrazené ve chvíli, kdy je odpovídající částka připsána na účet pronajímatele. V případě prodlení s úhradou je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť započatý den prodlení.*
  5. *Smluvní strany sjednávají, že nájemné a úhrady za služby je pronajímatel oprávněn každoročně k 1. 4. navyšovat v závislosti na míře inflace a změnách v cenových relacích služeb a energií dle Českého statistického úřadu. Pronajímatel se zavazuje, že bude nájemce o zvýšených cenách písemně informovat.*

#### **D. Povinnosti smluvních stran**

1. *Pronajímatel předal nájemci prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému způsobu užívání dne 1. 8. 2017 na základě smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 12. 10. 2017. O tomto předání prostor byl smluvními stranami pořízen předávací protokol.*
2. *Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých prostorech požární a bezpečnostní předpisy platné v objektech pronajímatele a umožnit pronajímateli, resp. osobám jím určeným, a orgánu požární ochrany kdykoli, za přítomnosti svého zástupce nebo svých zaměstnanců, přístup do pronajatých prostor za účelem provedení kontroly.*
3. *Nájemce není oprávněn poskytnout pronajaté prostory do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.*
4. *Jakékoliv vady předmětu nájmu ohlásí nájemce bez zbytečné odkladu pronajímateli.*
5. *Nájemce odpovídá pronajímateli za případné škody způsobené jeho činností nebo v souvislosti s ní, a je povinen se pro tento účel pojistit. Nájemce je povinen dodržovat požární a bezpečnostní předpisy a zásady ochrany životního prostředí.*
6. *Pronajímatel neodpovídá za případné škody způsobené na majetku nájemce vneseném do pronajatých prostor.*
7. *Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že se seznámil s provozním režimem pronajímatele a zavazuje se jej dodržovat, zejm. s ohledem na ochranu soukromí pacientů pronajímatele.*
8. *Po skončení nájmu předá nájemce vyklizené a čisté pronajaté prostory zpět pronajímateli včetně všech klíčů od prostor, kterými nájemce disponuje, a to ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.*

#### **E. Skončení nájmu**

1. *Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět jen ze zákonem stanovených důvodů. Vyjma toho může být tato smlouva ukončena též dohodou smluvních stran.*

### III. Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
2. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
3. Práva a povinnosti neupravené touto dohodou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Jakékoliv změny a doplňky této dohody je možné činit formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Tuto dohodu je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna vypovědět ze zákonných důvodů.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, nebyla uzavřena v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, jde o projev jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

V Praze dne - 6 06- 2019