

Smlouva o nájmu nebytových prostor

mezi

Fakultní nemocnicí Hradec Králové

se sídlem: Sokolská 581, 500 05 Hradec Králové – Nový Hradec Králové
Zastoupenou: prof. MUDr. Vladimírem Paličkou, CSc., dr. h. c., ředitelem
IČ: 00179906
DIČ: CZ00179906
bank. spojení: Česká národní banka
č. účtu: 24639511/0710
(dále jen pronajímatel)

a

SECURA INVEST BOHEMIA, s. r. o.

se sídlem: Růžová 514/12; Kukleny, 500 04 Hradec Králové
zastoupenou: Ismailem Hamadem - jednatelem
IČ: 620 29 240
DIČ: CZ62029240
bank. spojení: ČSOB a.s. ; pobočka Hradec Králové
č. účtu: 214730156/0300
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u KS v Hradci Králové, oddíl C vložka 7110
(dále jen nájemce)

Strany se dohodly na tomto znění smlouvy :

I.

Pronajímatel v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky, v platném znění, pronajímá nájemci nebytový prostor, s nímž je oprávněn hospodařit, o celkové ploše 20,64 m² v budově č. 53 (místnost č. 5 a 6 v montovaném objektu) a služby s tím spojené. Nebytový prostor bude využit jako skladovací prostor nájemce.

II.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za uvedený nebytový prostor a služby s nájmem spojené.

Rozpis jednotlivých plateb je uveden v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemné (bez DPH) a další platby (včetně DPH) vyplývající ze smlouvy budou pronajímatelem měsíčně fakturovány.

Pronajímatelem budou za spotřebovanou el. energii a vodu účtovány ceny el. energie a vody platné v době zdanitelného plnění.

Splatnost faktur je 14 dnů ode dne jejich vystavení. Dnem úhrady je den připsání částky na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví smlouvy.

Výši nájemného může pronajímatel zvýšit pouze ve výši míry inflace s ohledem na dosažený index inflace za předchozí kalendářní rok (roční klouzavý průměr), zveřejněný Českým statistickým úřadem. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem, a to nejpozději do 28. 2. daného kalendářního roku. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které nájemce zaplatil nebo měl zaplatit v předcházejícím kalendářním roce v souladu s touto smlouvou.

Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v termínech stanovených touto smlouvou.

Nájemné bude upravováno vždy od dubna příslušného roku doplatkem rozdílu způsobeného vlivem indexu za 1. čtvrtletí příslušného kalendářního roku. První úprava je možná v dubnu roku 2021.

III.

V případě pozdní úhrady nájemného či dalších plateb dle této smlouvy bude pronajímatelem fakturován nájemci úrok z prodlení ve výši 0,025 % z nezaplacené částky za každý den prodlení.

IV.

Práva a povinnosti nájemce:

- užívat nebytové prostory a přístupy k nim, uvedené v čl. I. této smlouvy, ke smluvním účelům
- ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady a nedostatky, které by měl odstranit pronajímatel. Pokud tuto povinnost nesplní, odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti pronajímateli vznikne.
- nesmí dát bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele prostory, uvedené v čl. I této smlouvy, do podnájmu
- všechny pojistné události, vztahující se k majetku pronajímatele, oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli
- zavazuje se dodržovat bezpečnostní a požární předpisy platné ve Fakultní nemocnici Hradec Králové, jakož i další předpisy a pokyny platné v době trvání smlouvy (především zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění)
- po ukončení nájmu předat pronajímateli nebytový prostor v řádném stavu odpovídajícím běžnému opotřebení
- nesmí provádět stavební či jiné úpravy pronajatého nebytového prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele

V.

Práva a povinnosti pronajímatele:

- odevzdat nebytový prostor, uvedený v čl. I. této smlouvy, nájemci ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat
- provádět kontrolu dodržování požárních a bezpečnostních předpisů a závazků plynoucích z této smlouvy, za tímto účelem je oprávněn ke vstupu do pronajatého nebytového prostoru

VI.

Vztahy smluvních stran v této smlouvě neupravené a z ní vyplývající, se řídí ustanoveními příslušných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

VII.

Smlouva je uzavírána na dobu určitou do 29. 2. 2028 a lze ji měnit či doplňovat pouze na základě dohody smluvních stran písemnými číslovanými dodatky.

Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Smlouvu je možné vypovědět pouze v případech stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, či v případě závažného porušení smlouvy. Výpovědní doba je tříměsíční a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že přestanou být naplňovány podmínky dle zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po jednom vyhotovení.


Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují jejich oprávnění zástupci své vlastnoruční podpisy.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna dle platných právních předpisů.


Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem 01. 03. 2020.


V Hradci Králové dne 20.12.2019

V Hradci Králové dne 20.12.2019


.....
prof. MUDr. Vladimír Palíš
ředitel

FAKULTNÍ NEMOCNICE
HRADEC KRÁLOVÉ
ředitelství
500 05 Hradec Králové
IČ 00179906, tel. 495 832 881


.....
Ismail Hamad
jednatel

 Secura Invest Bohemia s.r.o.
Bážovná 514, 500 04 Hradec Králové
IČ: 603 537 269, DIČ: CZ62029240
OR KS HK oddíl C, vložka 7110

Nájemce - místo nájmu - objekt

SECURA INVEST BOHEMIA, s.r.o.
Zastoupena jednatelem: Arian Özgür Kaya
Růžová 514/12
500 04 Hradec Králové

IČO: 62029240

Předmět nájmu: skladovací prostor pro prodejnu rychlého občerstvení

Umístění: budova č. 53, místnost č. 5 a 6 v montovaném objektu


	Jednotka	Množství měsíčně	Sazba za jednotku	DPH	Celkem Kč/měsíc bez DPH
Kanceláře	m ²				
Ostatní prostory	m ²				
Sklady	m ²	20,64	58,33	osvobozeno	1203,93
Dílny	m ²				
Komory	m ²				
El. energie	paušál			*	
Teplo	/				
Teplá voda	/				
Studená voda	/				
Likvidace odpadků	/				
Úklid	/				
Celkem					1203,93

* DPH bude připočtena ve výši dle aktuálně platných právních předpisů.

Paušál za elektrickou energii je stanoven podle předpokládané průměrné spotřeby a výše ceny paušálu v průběhu roku odráží aktuální ceny energií.

Uvedené ceny jsou platné od 1.3.2020

V Hradci Králové dne 20.12.2019

 CE
OVÉ
vedoucí Provozního odboru

Fakultní nemocnice Hradec Králové
OP
a o
Sokolská
IČO: 0
Zbyněk Zikl
vedoucí Odboru energetiky
a odpadového hospodářství