

Smlouva o nájmu nebytových prostor

mezi

Fakultní nemocnici 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 pronajimatel)

a

zorrosigi s. r. o.

se sídlem: V Aleji 188; 503 02 Předměřice nad Labem
zastoupenou: Petrem Zörnerem, jednatelem
IČ: 058 14 278
DIČ: CZ05814278
bank. spojení: Raiffeisenbank, a.s.; pobočka Hradec Králové
č. účtu: 9868301001/5500
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u KS v Hrálové Králové, oddíl C;
vložka 38888
(dále jen nájemce)

Smluvní strany se dohodly na tomto znění smlouvy:

I. Předmět a účel nájmu

Pronajímá v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky, v platném znění, pronajímá nájemci, spolu se službami s tím spojenými, nebytový prostor v objektu č. 66 (Občerstvení), specifikovaný situačním plánem. Předmětný nebytový prostor, s nímž je pronajímá oprávněn hospodařit, se nachází v areálu Fakultní nemocnice Hradec Králové, v katastrálním území Nový Hradec Králové, Sokolská 581, 500 05 Hradec Králové – Nový Hradec Králové.

Pronajímanými nebytovými prostorami je soubor prodejních stánků - objekt č. 66 úsek rychlého občerstvení, prodejna potravin a doplňkového zboží a přidružené zázemí – výdejna potravin, sklad, chodba, mytí nádobí, kancelář, jídelna, úklidová místnost a sociální zázemí.

Celková výměra všech pronajímaných nebytových prostor činí **87,56 m²**.

Nájemce bude v pronajatých nebytových prostorech provozovat rychlé občerstvení a prodej potravin a doplňkového zboží. Svou činnost se nájemce zavazuje provádět zákonným způsobem, neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímátele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit.

Minimální provozní - otvírací doba:

Pracovní dny 07.00 až 18.00 hod.

Víkendy a svátky 11.00 až 18.00 hod.

(s výjimkou velikonočních a vánočních svátků)

II. Cena nájmu

Za pronájem výše uvedených nebytových prostor se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné v této specifikaci :

Roční nájem

	výměra v m ²	cena za 1m ² /rok	celkem v Kč bez DPH
CELKEM	87,56 m ²	1.501,-Kč	131.427,60 Kč

Roční nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách 10.952,30 Kč.

Nájemné bude hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet uvedený v záhlaví smlouvy.

Dnem úhrady je den připsání částky na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.

V případě pozdní úhrady bude pronajímatelem fakturován nájemci úrok z prodlení ve výši 0,025 % z dlužné částky za každý den prodlení.

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.

Úhrada služeb spojených s užíváním nebytových prostor není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli spotřebovanou elektrickou a tepelnou energii, vodné a stočné, využití služby a další případné platby vázající se k předmětu nájemní smlouvy a účelu užívání.

U pronajatých nebytových prostor je instalováno oddělené měření dodávky vody (vodoměr) a elektřiny (elektroměr).

III. Práva a povinnosti smluvních stran

Práva a povinnosti nájemce:

- provádět samostatně svou podnikatelskou činnost a užívat nebytové prostory, uvedené v čl. I. této smlouvy, a přístupy k nim, k smluvním účelům. Označit svou provozovnu, jakož i reklamu své provozovny, a to pouze na provozovně, po odsouhlasení pronajímatelem,
- dodržovat dohodnutou otevírací dobu,
- vybavit na své náklady pronajaté nebytové prostory technologií a movitými věcmi nutnými k zajištění provozování podnikání,
- provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy spojené s užíváním pronajatých nebytových prostorů, zahrnující drobné opravy vnitřních zařízení a vybavení (kohouty,

ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, podlahové krytiny, vymalování, ochranné nátěry, zasklívání oken a dveří),

- provádět případné stavební úpravy nebo rozsáhlejší opravy pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za dodržení platných právních předpisů,

- ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady a nedostatky, které by měl odstranit pronajímatel - pokud by tuto povinnost nesplnil, odpovídá za škodu, která by porušením této povinnosti vznikla,

- strpět po dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání pronajatých nebytových prostor z důvodu údržby, oprav nebo úprav prováděných pronajímatelem, jakožto i v důsledku mimořádných událostí. V případě větších oprav má nárok na slevu z nájemného úměrně rozsahu omezení užívání,

- umožnit pověřeným zaměstnancům pronajímatele vstup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly jejich stavu a dodržování podmínek této smlouvy,

- nepronajímat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele výše uvedené nebytové prostory,

- udržovat v pořádku a čistotě provozované zařízení včetně prostor k občerstvení a sociálního zázemí,

- všechny pojistné události, vztahující se k majetku pronajímatele, ohlásit bez zbytečného odkladu pronajímateli,

- zavazuje se respektovat platné základní interní předpisy FN HK,

- zavazuje se dodržovat obecně platné právní předpisy, zejména předpisy týkající se ochrany životního prostředí, bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy. V případě jejich porušení je povinen uhradit poplatky a sankce udělené v souvislosti s porušením těchto předpisů,

- nájemce zajistí, aby provozovna a její okolí byla udržována v čistotě a pořádku,

- nájemce nebude prodávat alkoholické nápoje a tabákové výrobky dle zákona č. 65/2017 Sb., v platném znění,

- po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní doby) uvést pronajaté nebytové prostory na vlastní náklady do stavu odpovídajícího jejich stavu při uzavření nájemní smlouvy, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,

- vyklizené nebytové prostory předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní doby.

Práva a povinnosti pronajímatele:

- odevzdat nebytové prostory, uvedené v čl. I. této smlouvy, nájemci ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání,

- zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu,

- do 5-ti kalendářních dnů ode dne účinnosti smlouvy sepsat zápis o předání a stávajícím stavu předmětu nájmu,

- umožnit zařazení provozoven do orientačního systému nemocnice,

- vydat nájemci dvě karty umožňující vjezd do areálu pronajímatele, a to za stejných podmínek, jako mají zaměstnanci pronajímatele.

IV. Smluvní pokuta

Pro případ porušení povinností uvedených v čl. III. této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý jeden případ.

Nárok na náhradu škody tímto není dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.

V. Doba nájmu

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to do 29. 02. 2028.

Pronajímatel může smlouvu ukončit výpovědí v případech stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, či v případě závažného porušení smlouvy. Za závažné porušení smlouvy je považováno též nedodržení otevírací doby.

Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět v případě neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy ze strany pronajímatele.

Výpovědní lhůta je tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VI. Právní úprava

Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem v této smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními příslušných právních předpisů.

VII. Závěrečná ustanovení

Smlouvu lze měnit a doplňovat písemnými číslovanými dodatky smlouvy na základě dohody smluvních stran.

Smluvní strany se dohodly, že písemnosti touto smlouvou předpokládané budou druhé straně zasílány výhradně dopisem s doručenkou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně.

Smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po 1 vyhotovení.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.

Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 3. 2020.

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.

V Hradci Králové 19.12.2019

V Předměřicích n. L. dne 19.12.2019

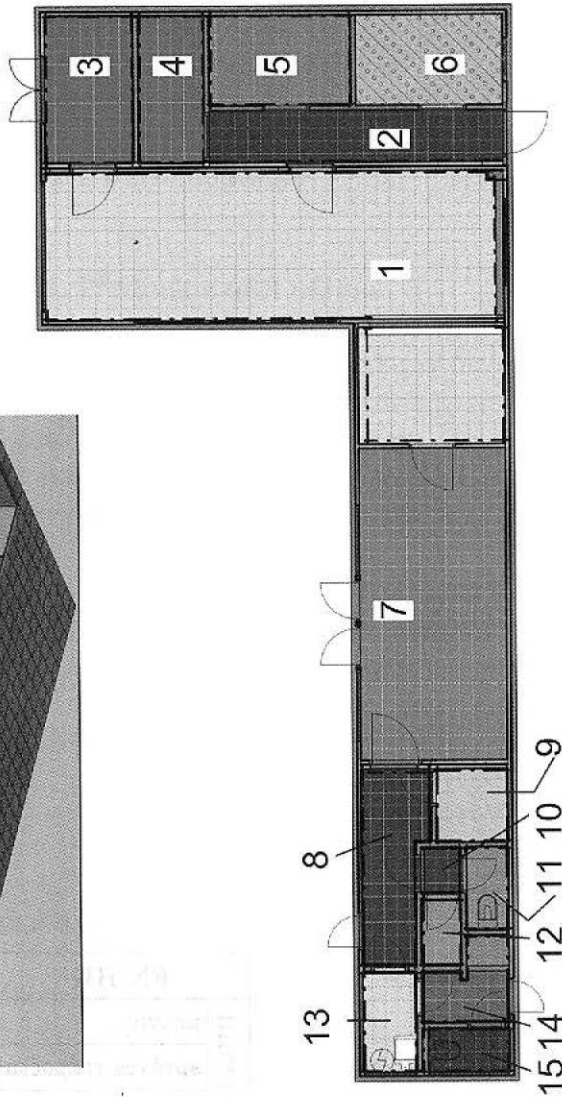
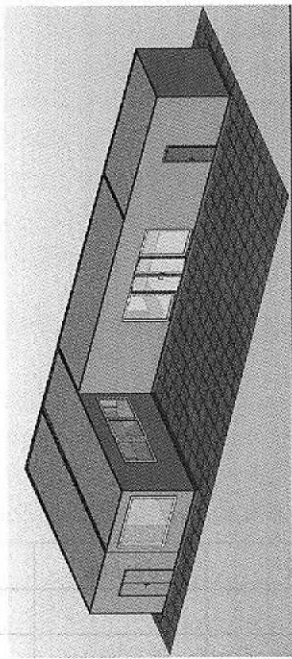
.....
pronajímatel

.....
jedenat

prof. MUDr. Vladimír Palička, CSc., dr. h. c.
ředitel

Petr Zörmer
jedenat

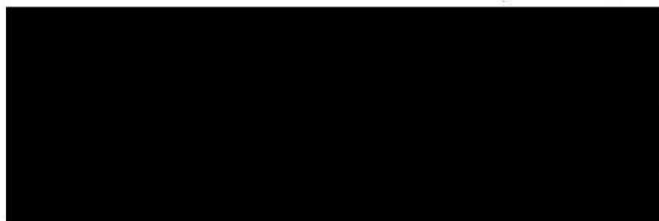
Přílohy: situační plán pronajímaných nebytových prostor



Tabulka místností					Povrchová úprava podlahy
Číslo	Název	Plocha	Obvod	Objem	
1	VÝDEJNA POTRAVIN	31.85 m²	28.67 m	77.86 m³	DLAŽBA
3	SKLAD	4.92 m²	9.15 m	11.99 m³	DLAŽBA
4	SKLAD	3.65 m²	8.26 m	8.90 m³	DLAŽBA
2	CHODBA	5.72 m²	13.44 m	13.95 m³	DLAŽBA
5	MYTÍ NÁDOBI	4.83 m²	9.02 m	11.78 m³	PVC
6	KANCELAŘ	5.01 m²	9.22 m	12.20 m³	DLAŽBA
8	CHODBA	4.41 m²	10.30 m	10.76 m³	DLAŽBA
9	WC invalid.	1.97 m²	5.62 m	4.81 m³	DLAŽBA
11	WC MUŽI	1.33 m²	4.86 m	3.24 m³	DLAŽBA
7	JIDELNA	17.10 m²	17.70 m	41.70 m³	DLAŽBA
10	CHODBA	0.68 m²	3.32 m	1.67 m³	DLAŽBA
13	UKLID	2.05 m²	6.00 m	4.99 m³	DLAŽBA
14	SPRCHA	1.69 m²	5.70 m	4.11 m³	DLAŽBA
15	WC PERSONÁL	1.36 m²	4.90 m	3.32 m³	DLAŽBA
12	WC PISOAR	1.00 m²	4.14 m	2.44 m³	DLAŽBA
		87.56 m²	140.30 m	213.51 m³	

FAKULTNÍ NEMOCNICE HRADEC KRÁLOVÉ Odbor investí	Sokolská 581 Hradec Králové www.fnhk.cz		
	VYPRACOVAL:	Karel Voxa	
OBČERSTVENÍ	DATUM:	10/2014	
	FORMÁT:	A3	
PŮDORYS 1NP	MĚŘÍTKO:	1 : 100	

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



Nájemce - místo nájmu - objekt

Zorrosigi, s.r.o.

V Aleji 188

503 02 Předměřice nad Labem

IČO: 05814278

Předmět nájmu: nebytový prostor - potravinářského zboží

Umístění: budova č. 66

	Jednotka	Množství měsíčně	Sazba za jednotku	DPH	Celkem Kč/měsíc bez DPH
Kanceláře	m ²				
Ostatní prostory	m ²	87,56	125,08	osvobozeno	10952,00
Sklady	m ²				
Dílny	m ²				
Komory	m ²				
El. energie	kWh	měřeno		*	
Teplo	/				
Teplá voda	/				
Studená voda	m ³	měřeno		*	
Likvidace odpadků	Hradecké služby, a.s.				
Úklid	/				
Celkem					10952,00

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

Elektrická energie a studená voda budou fakturovány na základě platných cen za dané období.

Uvedené ceny jsou platné od 1.3.2020

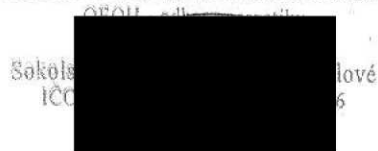
V Hradci Králové dne 19.12.2019

FAKULTNÍ NEMOCNICE
provozní odbor



vedoucí Provozního odboru

Fakultní nemocnice Hradec Králové



vedoucí Odboru energetiky
a odpadového hospodářství