

# SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor - prádelna v areálu Thomayerovy nemocnice,  
Václavská 800, 140 59 Praha 4 – Krč

---

## Smluvní strany :

pronajímatel

**Thomayerova nemocnice**

se sídlem: Václavská 800, 140 59 Praha 4 - Krč

jednající: doc. MUDr. Zdeněk Beneš, CSc., ředitel nemocnice

státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem zdravotnictví ČR

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, vl. 1043

IČ: 00064190

DIČ: CZ00064190

Bankovní spojení: XXX

(dále jen „TN“)

a

nájemce

**SALESIANER MIETTEX CHEMUNG s.r.o.**

se sídlem Vodárenská 1161, 278 01 Kralupy nad Vltavou

jednající: Denis Matthey a Markus Kühböck , jednatele společnosti

IČ : 60489812

DIČ : CZ60489812

Bankovní spojení : XXX

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, v oddílu C, vložka 27467

(dále jen „nájemce“)

-----  
Thomayerově nemocnici přísluší hospodaření s nemovitostí čp. 810 - pavilonem F, Václavská ul., Praha 4, č.parcely 2248, obec : hl.m.Praha, KÚ Krč, zapsáno na LV č.57 u Katastrálního úřadu hl. m.Prahy, ve vlastnictví České republiky.

## **I. Předmět a účel smlouvy :**

1. TN touto smlouvou v souladu s obecně závaznými právními předpisy přenechává do pronájmu s účinností **od 19.4.2020** nebytové prostory – prádelnu /příloha č. 1, 2/:

- nebytové prostory v 1. PP o výměře podlahových ploch 224,50 m<sup>2</sup>
- nebytové prostory v 1. NP o výměře podlahových ploch 1865,32 m<sup>2</sup>
- Celková výměra pronajatých ploch činí **2089,82 m<sup>2</sup>**.

2. Nájemce v pronajatém prostoru provozuje prádelnu.

3. Provozní zařízení (technologie) jsou majetkem nájemce, Za případné škody na tomto zařízení TN zásadně neodpovídá. Technologie pevně spojená s budovou je ve vlastnictví pronajímatele /TN/.

4. TN prohlašuje, že nebytový prostor jsou podle svého stavebně technického určení vhodný pro sjednaný účel pronájmu a jeho užívání k tomuto účelu je v souladu s obecně platnými právními předpisy. TN dočasně nepotřebuje nebytový prostor k plnění svých úkolů.

## **II. Podmínky pronájmu :**

K pronájmu předmětného nebytového prostoru se vztahují tyto platby, které je nájemce povinen uhradit TN jako pronajímateli, s účinností **od 19.4.2020 :**

a/ Nájemné se stanovuje dohodou podle zák.č. 526/1990 Sb. v platném znění a činí

**204 262,46 Kč /měsíčně + DPH**  
a 2 451 149,52 Kč/ročně + DPH

**Smluvní strany se dohodly, že po dobu trvání této nájemní smlouvy zůstane výše nájemného nezměněna (nájemné stávající, podle předchozí nájemní smlouvy).**

b/ účet za energie /služby/ :

Nájemci jsou poskytnuty dodávky elektrické energie, vody (+ stočné), TUV, tepla /páry/, telefonní linka a zajištěn odvoz a likvidace komunálního a infekčního odpadu. Dodávky elektrické energie, vody (+ stočné), TUV, tepla a páry zajišťuje TN následovně:

**Na dodávku elektrické energie, vody (+ stočné)** uzavře pronajímatel s nájemcem samostatné smlouvy o dodávkách těchto energií – fakturace dle odběru.

### **Dodávka TUV, tepla a páry:**

Dle smlouvy o dodávce tepelné energie, uzavřené mezi TN a nájemcem dne 4.2.2019, ev.č. TN: 19060020 a Cenového ujednání pro aktuální rok.

### **Poskytnutí telefonní linky:**

Nájemci je poskytnuta 1 telefonní linka č. 3407 - s „0“ /možnost volání i mimo TN/. Účet za tuto službu je složen z úhrady za uskutečněné a zaznamenané hovorné mimo TN (místní hovory se neúčtují) a paušální úhrady za tuto službu je 50,00 Kč měsíčně + DPH.

**Odvoz a likvidaci komunálního i infekčního odpadu** zajišťuje TN u dodavatelů těchto služeb.

#### **- komunální odpad**

Poplatek za odvoz a likvidaci komunálního odpadu se stanovuje na  
1 177,00 Kč + DPH měsíčně / 14 124,00 Kč + DPH ročně

Nájemce si zajistí na vlastní náklady igelitové pytle **modré** barvy. Odvoz se provádí z vyhrazeného místa u pavilonu A4.

#### **- infekční odpad**

Poplatek za odvoz a likvidaci infekčního odpadu se stanovuje ve výši 1 % z fakturovaných částek dodavatelem TN za předmětnou službu prováděnou v areálu TN.

Nájemce si zajistí na vlastní náklady igelitové pytle **červené nebo zelené** barvy. Odvoz se provádí z vyhrazeného místa u pavilonu A4.

**Vedlejší provozní náklady s nájmem spojené** - touto paušální částkou se nájemce dle dohody spolupodílí na nákladech pronajímatele na úklid přístupových komunikací k objektu prádelny (včetně zimních opatření), na opravu příjezdových komunikací k objektu v areálu TN (zatěžování komunikací osobní + nákladní dopravou nájemce), na nákladech pronajímatele na údržbě a opravách vjezdového systému, na úpravě veřejné zeleně a nákladech na provoz a údržbu veřejného osvětlení v okolí prádelny.

Tato paušální částka je stanovena ve výši:

**2 000,00 Kč + DPH / měsíčně**  
24 000,00 Kč + DPH / ročně

Nájemci je povoleno parkovat před vchodem do prádelny /ze strany od kotelny/ pouze v čase nezbytném pro složení a naložení prádla. Parkovací stání pro vozy nájemce /3 nákladní rozvozová vozidla + 1 náhradní a stání pro 1 osobní auto/ je vyhrazeno na parkovišti u objektu stravovacího zařízení.

**Úklid užívaného prostoru** si bude nájemce zajišťovat sám a na vlastní náklady.

Dojde-li ke změně obecně závazného předpisu o DPH, bude tato změna odpovídajícím způsobem zapracována do příslušných daňových dokladů.

c/ provádění plateb :

Nájemné a paušální poplatek za vedlejší provozní náklady budou fakturovány **do 15. dne** kalendářního měsíce, ke kterému přísluší nájemné, se splatností faktur **do 14 dnů** ode dne jejich vystavení.

Úhrada za užívání telefonní linky a za odvoz a likvidaci komunálního a infekčního odpadu bude účtována měsíčně pozadu formou přefakturace příslušných poplatků od dodavatelů těchto služeb /po jejich obdržení/, se splatností faktur **do 14 dnů** ode dne jejich vystavení.

d/ úrok z prodlení :

V případě prodlení s placením faktur nájemce uhradí TN úrok z prodlení z dlužné částky ve výši předpisů práva občanského.

### **III. Jiná ujednání :**

1. Nájemce nesmí dát pronajatý nebytový prostor do dalšího pronájmu či podnájmu bez předchozího písemného souhlasu TN.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu TN v užívaném prostoru provádět žádné stavební úpravy (vyjma pronajímatelem povolených z důvodů demontáže a odvozu prací linky).
3. Nájemce je povinen zajistit před zahájením provozu všechna platnými právními předpisy požadovaná povolení a prostory je povinen užívat v souladu s platnými rozhodnutími věcně příslušných úřadů a v souladu s platnými právními předpisy.
4. Nájemce je povinen dbát platných požárních předpisů a provádět kontrolu stavu prostor z hlediska protipožární ochrany. Nájemce odpovídá TN za škody způsobené na prostorách a dalším majetku TN porušením protipožárních předpisů.
5. Plnění povinností na úseku požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zabezpečí v plné šíři a v souladu s platnou legislativou nájemce prostor.  
Uživatel potvrzuje, že byl seznámen s
  - a) požárně poplachovými směrnicemi /viz příloha č. 3/
  - b) funkcí dispečerské služby TN (tel.linka 2222) jako ohlašovny požáru, s jejím kontaktem na nepřetržitou pohotovostní údržbářskou službu, která má informace o hlavních uzávěrech a vypínačích

6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup v běžné provozní době nájemce do prostor na základě jeho žádosti doručené nájemci poštou, faxem nebo mailem alespoň 24 hodin před požadovaným vstupem do prostor, a to za účelem kontroly nakládání s poskytnutým majetkem, jeho stavu a způsobu užívání. V případě havárie nebo kontroly technického stavu má pronajímatel právo vstoupit do prostor okamžitě a nájemce je povinen vstup umožnit a poskytnout součinnost při odstraňování havárie.
7. Nájemce bere na vědomí, že v areálu TN platí přísný zákaz mytí vozidel na všech komunikacích a zatravněných plochách. Pro tyto účely je zřízena myčka dopravního oddělení v pavilonu W (garáže), která je k dispozici za úhradu i cizím organizacím a firmám.
8. Nájemce se zavazuje, že bude dle § 2257 zákona 89/2012 Občanský zákoník zajišťovat a hradit náklady na jeho drobné opravy a údržbu pronajatých prostor dle přílohy č. 6. Nájemce nemá vůči TN nárok na úhradu vynaložených nákladů na drobné opravy či údržbu pronajatých prostor.
9. V případě poškození pronajatého prostoru je nájemce povinen zajistit a uhradit všechny opravy, aby tento prostor byl uveden do původního stavu. Ke dni ukončení smluvního vztahu nájemce předá TN (pracovníkům Oddělení správy areálu Ú/N-TP) pronajatý prostor zpět ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, vyklizený a čistý. Ke dni ukončení nájemního vztahu bude proveden odečet měřidel a o předání pronajatého prostoru zpět pronajímateli bude vyhotoven písemný předávací protokol.
10. Nájemce si na Útvaru ochrany majetku (v přízemí pav. C, podloubí vpravo, vedle tel. ústředny) zajistí vystavení povolenek vjezdu a odstavení vozidla (vozidel) v areálu TN za úhradu a bude je každoročně obnovovat. Výše poplatku je dána vnitřními předpisy pronajímatele.
11. TN zásadně nenese zodpovědnost za případné škody vzniklé na majetku nájemce v pronajatých prostorách, s výjimkou škod prokazatelně způsobených zaměstnanci TN.
12. Náhradní klíče od pronajatého prostoru budou uloženy na hlavní vrátnici TN v zapečetěné obálce.
13. Část technologie vzduchotechniky a chlazení, dle přílohy č. 5 této smlouvy bude ke dni ukončení smluvního vztahu bezúplatně převedena do majetku pronajímatele.
14. TN souhlasí s umístěním kamerového systému v pavilonu F v areálu TN, Vídeňská 800, Praha 4 – Krč, ve kterém se nacházejí pronajaté nebytové prostory – prádelna, za předpokladu, že bude monitorován pouze vnitřní prostor prádelny a dodrženy podmínky vyplývající z obecně závazných právních předpisů pro umístění a používání kamerových systémů. Kamerový systém je ve vlastnictví nájemce a nájemce za něj nese veškerou zodpovědnost. Ke dni ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje kamerový systém demontovat a místo připojení uvést do původního stavu. Technické zapojení kamerového systému i jeho demontáž bude provedena se souhlasem úseku pro informatiku TN.

#### **IV. Platnost smlouvy :**

Smlouva o pronájmu nebytového prostoru se uzavírá na dobu určitou –  
**od 19.4.2020 do 18.5.2020.**

Dohodou může být platnost smlouvy ukončena kdykoliv.

Zjistí-li TN, že je nebytový prostor užíván nájemcem v rozporu s uzavřenou smlouvou **nebo bude-li TN potřebovat tento prostor k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti**, má právo od smlouvy odstoupit s účinností ode dne doručení odstoupení. V pochybnostech se má za to, že písemnost byla druhé straně doručena třetím dnem ode dne odeslání.

#### V. Závěrečná ustanovení

Zástupci obou smluvních stran s obsahem smlouvy souhlasí, což stvrzují svým podpisem. Nájemce souhlasí se zveřejněním textu smlouvy. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, každá strana obdrží po jednom originálním vyhotovení.

Tuto smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými, písemnými a oboustranně potvrzenými dodatky.

Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouvy, u kterých je výše hodnoty jejího předmětu nad 50.000,- Kč bez daně z přidané hodnoty jsou uveřejňovány v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smlouva v tomto případě nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv. Zveřejnění smlouvy do registru smluv provede pronajímatel a nájemci odešle potvrzení o uveřejnění této smlouvy v Registru smluv.

V případě, že na smlouvu nedopadá povinnost uveřejnění v Registru smluv, nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.

V Praze dne 17.4.2020

-----  
za TN  
doc. MUDr. Zdeněk Beneš, CSc.  
ředitel nemocnice

-----  
za nájemce  
Denis Matthey a Markus Kühböck  
jednatelé společnosti

Příloha : příloha č. 1 - Výkresy pronajatých nebytových prostor  
Příloha č. 2 - Podrobný seznam pronajatých nebytových prostor  
příloha č. 3 - Požární poplachová směrnice  
příloha č. 4 - Výpis ze živnostenského rejstříku  
příloha č. 5 - Položkový seznam majetku nájemce  
příloha č. 6 – Běžná údržba a běžné opravy