

Nemocnice Na Bulovce

se sídlem:	Budínova 67/2, 180 81 Praha 8
IČO:	000 64 211
DIČ:	CZ00064211
bankovní spojení:	Česká národní banka
číslo účtu:	16231081/0710
zastoupená:	Ing. František Novák, provozně technický náměstek, dle pověření

(dále jen "pronajímatel")

a

IMMORENT PTC, s.r.o.

se sídlem:	Budějovická 1518/13a
IČO:	284 26 398
DIČ:	CZ28426398
bankovní spojení:	Česká spořitelna a.s.
číslo účtu:	3530672/0800, 3225942/0800
jednající	Ing. Tomáš Velemínský a Ing. Pavel Březina, jednatelé
zapsaná:	v OR, vedeném MěS v Praze, oddíl C, vložka 140647

(dále jen "nájemce")

uzavírají na základě § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „zákon“) tuto

Smlouvu o nájmu pozemku

(dále jen „smlouva“)

Článek I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je příslušný hospodařit s níže uvedenou nemovitou věcí, jejímž výlučným vlastníkem je Česká republika, v souladu se zák. č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen „Zákon“) a touto smlouvou nemovitou věc přenechává nájemci do dočasného užívání za níže uvedených podmínek.

Článek II. Předmět nájmu

Předmětem nájmu je část pozemku p.č. 353/1 k.ú. Libeň vyznačená v Příloze č. 1 smlouvy o velikosti 195m², který je zapsaný na LV 890, obec Praha, Katastrální pracoviště Praha, (dále jen „předmět nájmu“ nebo „Pozemek“).

Článek III. Účel nájmu

- 3.1 Účelem užívání předmětu nájmu, specifikovaného v článku II. smlouvy, je výlučně činnost spojená s provozováním budovy Libeň č.p. 2437, postavené na části sousedícího pozemku, která je určena pro poskytování zdravotních služeb. Na části Pozemku je zabudována závora v majetku nájemce pro vjezd a výjezd vozidel.
- 3.2 Pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci, který jej bude užívat v souladu s touto smlouvou a s obecně závaznými právními předpisy.

Článek IV. Doba trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **03.05.2017 do 30.4.2020**. Dohodou účastníků může být na předmět nájmu před skončením nájemní doby uzavřena nová nájemní smlouva v souladu s právními předpisy.

Článek V. Nájemné a jeho splatnost

- 5.1 Za předmět nájmu je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné ve sjednané výši.

- 5.2 Nájemné za předmět nájmu bylo dohodnuto s využitím znaleckého posudku ze dne 19.04.2017, vypracovaného Grand Thornton Valuations, a.s. č. 2939-42/2017, ke stanovení tržní hodnoty a tržního nájemného sousedního pozemku p.č.353/9 (odděleného z pozemku p.č. 353/1), ve výši 270,- Kč za 1 m² ročně, tj. **nájemné za 195 m² ve výši 52.650,- Kč (slovy: Padesátdvatisícešestsetpadesát korun českých) + DPH za celý za celý předmět nájmu a rok.**
- 5.3 Pronajímatel fakturuje nájemné dle odst. 5.2. tohoto článku smlouvy vždy za kalendářní čtvrtletí, tj. ve výši **13 162,50 Kč + DPH**, které je splatné vždy do 14 dnů ode dne vystavení faktury pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu nejdříve první den účtovaného kalendářního čtvrtletí; v případě období nájmu kratšího než je kalendářní čtvrtletí, je pronajímatel oprávněn obdobně vystavit fakturu, a to v poměrné výši.
- 5.4 Pronajímatel má právo jednostranně zvýšit nájemné vždy o počet procentních bodů inflačního nárůstu spotřebitelských cen vyhlášeného ČSÚ za kalendářní rok a to písemným oznámením nájemci, s účinností vždy od 1. dubna kalendářního roku. Pronajímatel může toto právo poprvé uplatnit za inflační nárůst za rok 2017.
- 5.5 Nájemné bude nájemcem hrazeno na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy na základě faktur vystavených pronajímatelem, variabilním symbolem platby je číslo faktury, konstantním symbolem je číslo 308.

Článek VI. Práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1 Pronajímatel se zavazuje odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém pro jeho užívání a popsáném v protokolu o předání a převzetí Pozemku.
- 6.2 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- 6.3 Nájem předmětu nájmu nezbavuje návštěvníky nájemce povinnosti platit pronajímateli poplatky za vjezd do areálu pronajímatele.

Článek VII. Práva a povinnosti nájemce

- 7.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- 7.2 Nájemce je povinen hradit nájemné dle článku V. této smlouvy.
- 7.3 Nájemce je povinen na své náklady udržovat předmět nájmu v řádném stavu, a to včetně úklidu, odvozu odpadků a údržby případné zeleně.
- 7.4 Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, jinak nájemce odpovídá za škodu, která by pronajímateli vznikla.
- 7.5 Nájemce se zavazuje počínat si na Pozemku tak, aby nebyla rušena práva ostatních nájemců. Jakékoliv zasahování do nájemních práv ostatních uživatelů je nepřipustné. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoli jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních uživatelů a nájemních práv uživatelů sousedních pozemků.
- 7.6 Nájemce se zavazuje při své činnosti plně dodržovat veškeré bezpečnostní, požární, hygienické i ostatní obecně závazné právní předpisy a nese plnou odpovědnost za případné škody vzniklé porušením těchto povinností.
- 7.7 Nájemce odpovídá za škody způsobené z nedbalosti i zaviněním, včetně škod na životním prostředí způsobených v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, i způsobené bez souvislosti s touto činností. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost pronajímatele nebo nájemce. Rovněž nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které způsobí na Pozemku nad rámec běžného opotřebení.
- 7.8 Nájemce není oprávněn na nezastavěné části Pozemku provádět jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru, ledaže k nim dá pronajímatel předem písemný souhlas a jen při splnění níže uvedených podmínek:

- a) Veškeré úpravy, prováděné nájemcem na nezastavěné části Pozemku vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložil nájemce ve své písemné žádosti pronajímateli.
- b) Ve sporném případě se má za to, že souhlas vyžadují veškeré změny, zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, jakkoliv měnící předmět nájmu.
- c) Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat nezastavěnou část předmětu nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění jeho běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl bez souhlasu pronajímatele.
- 7.9 Nájemce je oprávněn umístit na předmětu nájmu označení zdravotnického zařízení v místě, o velikosti a způsobem dle předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 7.10 Nájemce je povinen do konce doby trvání nájmu, bez výzvy pronajímatele, odstranit z nezastavěné části Pozemku všechny předměty a věci, které na něj umístil a vrátit jej pronajímateli poslední den nájmu čistý a vyklizený, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. k úpravám provedených se souhlasem pronajímatele během trvání tohoto nájemního vztahu. O vrácení předmětu nájmu sepíše nájemce s pronajímatelem protokol o vrácení Pozemku, ve kterém bude stav Pozemku popsán. Součástí vyklizení předmětu nájmu je i odstranění jakéhokoli označení nájemce. K vrácení předmětu nájmu pronajímateli dojde dnem podpisu předávacího protokolu smluvními stranami.
- 7.11 Pro případ nesplnění povinnosti nájemce vrátit nezastavěnou část předmětu nájmu pronajímateli včas a řádně se nájemce zavazuje, že uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý započatý den prodlení, a to až do dne skutečného vrácení předmětu nájmu.
- 7.12 Nájemce se zavazuje, že bude dbát na čistotu předmětu nájmu. Nájemce nesmí používat pro úklid odpadků kontejnery pronajímatele, ani nesmí odkládat v areálu pronajímatele prázdné obaly. Nájemce se jako původce odpadů zavazuje, že odpady vzniklé jeho užíváním předmětu nájmu nebude ukládat mimo předmět nájmu a že tyto odpady odstraní vlastní náklady.
- 7.13 Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že přes předmět nájmu budou bez omezení chodit také zaměstnanci a osoby navštěvující areál pronajímatele.

Článek VIII. Smluvní sankce

- 8.1 Kromě smluvní pokuty uvedené v bodě 7.11. se smluvní strany dále dohodly, že v případě, kdy nájemce bude v prodlení s placením nájemného, může pronajímatel účtovat nájemci úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele vypovědět touto smlouvou dle občanského zákoníku.

Článek IX. Skončení smlouvy

- 9.1 Nájemce je oprávněn smlouvu před uplynutím doby nájmu ukončit výpovědí v případě, že
- a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Pozemek touto smlouvou určen, za což se považuje i zahájení insolvenčního řízení na nájemce, nebo
- b) Pozemek pro překážky na straně pronajímatele nájemce objektivně nemůže užívat v plném rozsahu déle jak 14 kalendářních dní po sobě jdoucích kalendářních, nebo
- c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti uvedené v čl. VI. smlouvy.
- 9.2 Pronajímatel je oprávněn smlouvu před uplynutím doby nájmu ukončit výpovědí v případě, že
- a) má být nezastavěná část Pozemku použita pro výstavbu a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemohl předvídat, nebo
- b) nájemce přes písemnou výzvu hrubě porušuje některou svou povinnost uvedenou v čl. V., nebo VII., nebo pokud v rozporu s vyjádřením pronajímatele opatřuje nezastavěnou část Pozemku štíty, návěštími či jiným označením, nebo
- c) nájemce je v prodlení se zaplacením nájemného déle jak jeden měsíc.

- 9.3 Výpovědní lhůta dle odst. 9.1 a 9.2 činí 3 (tři) měsíce a běží od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 9.4 Pokud nájemce přes výzvu pronajímatele nezaplatil dlužné nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, nebo pokud nájemce porušil odst. 9.7 tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn písemnou výpovědí ukončit nájem bez výpovědní doby. V tom případě nájem Pozemku skončí dnem doručení výpovědi nájemci a nájemce je povinen odevzdat nezastavěnou část Pozemku vyklizenou pronajímateli následující pracovní den.
- 9.5 Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit z důvodu, že nezastavěnou část pronajatého Pozemku neodkladně potřebuje k plnění svých úkolů zdravotnického zařízení dle Zákona, pokud to při uzavírání smlouvy nemohl předpokládat. V tom případě doba nájmu skončí dnem doručení oznámení pronajímatele o odstoupení na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy a nájemce nemá nárok na náhradu jakékoliv škody.
- 9.6 V souvislosti s převodem podnikatelské činnosti nájemce na jinou osobu je vydání předchozího souhlasu pronajímatele s převodem nájmu Pozemku na třetí osobu vyloučeno.
- 9.7 Nájemce dále není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě.

Článek X. Ustanovení závěrečná

- 10.1 Doručování písemností dle této smlouvy se děje vždy písemně buď proti potvrzení o osobním převzetí písemnosti, nebo doporučeným dopisem s dodejkou na adresu smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy. Písemnost je doručena dnem osobního převzetí nebo dnem převzetí poštovní zásilky. Za den doručení se také považuje 3. pracovní den po odeslání zásilky s dodejkou k přepravě adresátovi cestou držitele poštovní licence, i když se adresát o zásilce nedozvěděl nebo ji nepřevzal. Za poslední známou adresou smluvní strany se považuje adresa uvedená v záhlaví této smlouvy příp. nová adresa, kterou smluvní strana druhé straně písemně oznámila.
- 10.2 Nájemce souhlasí se zveřejněním údajů uvedených ve smlouvě v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a bere na vědomí, v případě hodnoty plnění vyšší než 50.000 Kč bez DPH pronajímatel uveřejní tuto smlouvu v Registru smluv.
- 10.3 Právní vztahy touto smlouvou blíže neupravené se řídí zákonem. Smluvní strany se ve smyslu zák. č. 219/2000 Sb. dohodly odchylně od zákona tak, že se na tento smluvní vztah nepoužije ustanovení odst. 1 § 2230 zákona.
- 10.4 Soudem příslušným pro všechny spory vzniklé z této smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem je obecný soud pronajímatele.
- 10.5 Jakákoliv změna v této smlouvě musí být provedena písemně formou dodatku, podepsaného oběma smluvními stranami.
- 10.6 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech o právní síle originálu, z nichž každá ze smluvních stran po jejím uzavření obdrží jedno vyhotovení.
- 10.7 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu v pořadí druhou podepisující se smluvní stranou, přičemž se smluvní strany dohodly, že se nájem dle této smlouvy vztahuje již na dobu od 03.05.2017.
- 10.8 Zástupci smluvních stran prohlašují, že se s obsahem smlouvy před jejím podpisem seznámili, a že s ní bezvýhradně souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
- 10.9 Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Lokalizace předmětu nájmu

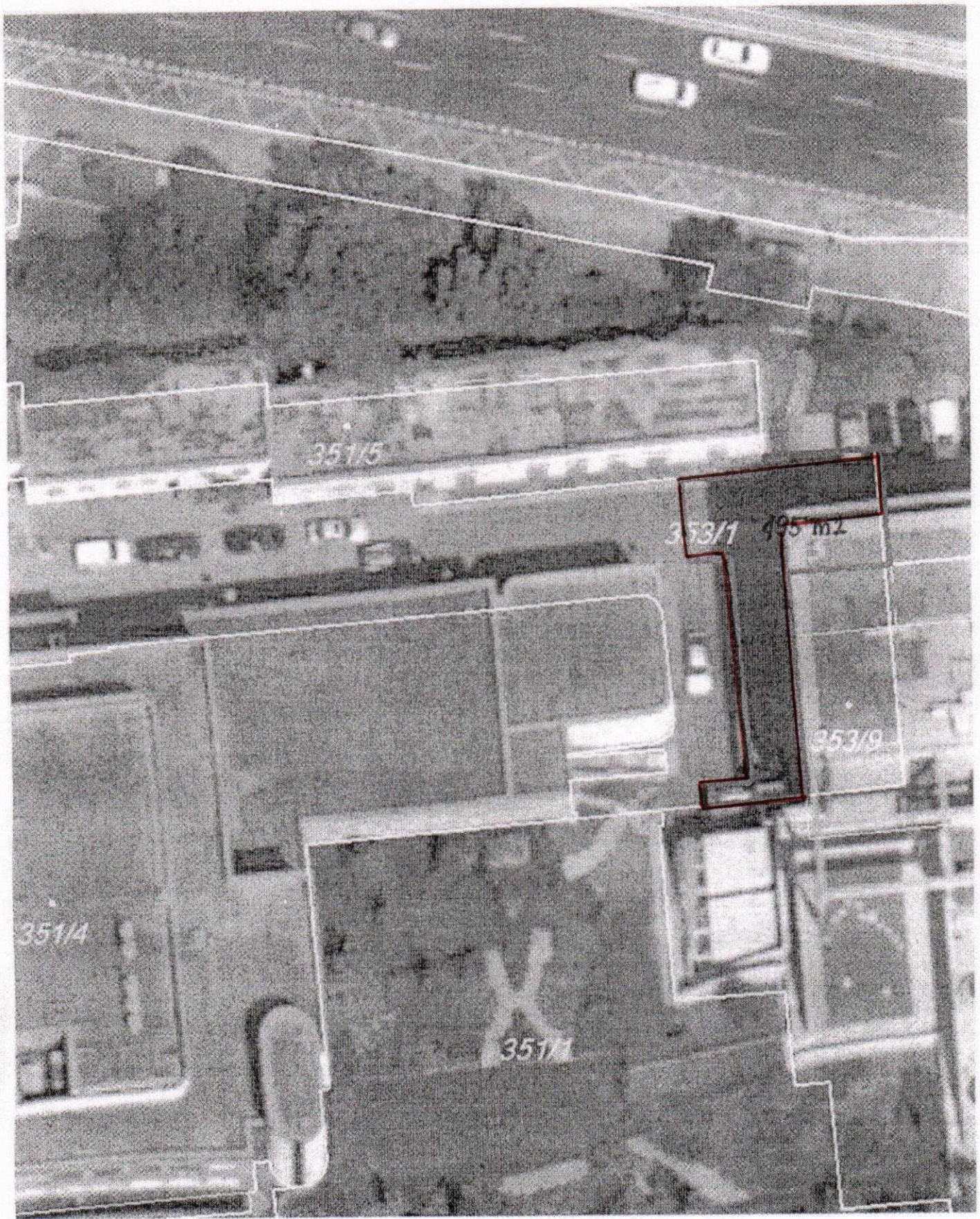
V Praze, dne 05.06.2017

.....
Ing. František Novák, dle pověření
provozně technický náměstek
Nemocnice Na Bulovce
pronajímatel

V Praze dne 30.6.2017

.....
Ing. Tomáš Velemínský Ing. Pavel Březina
jedenatěl
IMMORANT PTC, s.r.o.
nájemce

NEMOCNICE NA BULOVCE
180 81 Praha 8, Budínova 2
Provozně - technický náměstek ředitele
IČ: 00064211



K PR