

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor v 1. NP pavilonu F1 v areálu Thomayerovy nemocnice,
Videňská 800, 140 59 Praha 4 – Krč

Smluvní strany :

pronajímatel

Thomayerova nemocnice

se sídlem: Videňská 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, jednatelé 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 F1, Videňská 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. 5. 2020** nebytové prostory v 1. NP o výměře podlahových ploch 807,02 m² /příloha č. 1, 2/:
2. Nájemce bude předmětné prostory využívat jako kancelářské a skladové prostory (předmětem podnikání nájemce je praní, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží a chemické čištění).
3. Do nebytových prostor je nájemcem vneseno vybavení a zařízení, které je výhradně jeho vlastnictvím. Za případné škody na těchto věcech TN zásadně neodpovídá.
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. 5. 2020 :**

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

124 212,48 Kč /měsíčně + DPH
745 274,89 Kč/6 měsíců + DPH

b/ účet za energie /služby/:

Nájemci jsou poskytnuty dodávky elektrické energie, vody (+ stočné). Dodávky elektrické energie, vody (+ stočné) zajišťuje TN následovně:

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

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
12 000,00 Kč + DPH / 6 měsíců

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 a odvoz a likvidaci odpadu 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 vždy **do 15. dne** kalendářního měsíce, ke kterému přísluší nájemné, 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.
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. 5. 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. Po případném 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.
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.

IV. Platnost smlouvy:

Smlouva o pronájmu nebytového prostoru se uzavírá s účinností od **19. 5. 2020** dle § 27 zák.č. 219/2000 Sb. na dobu určitou –

od 19. 5. 2020 do 18. 11. 2020.

Pokud budou podmínky podle § 27, odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb. splněny i nadále, lze pronájem témuž nájemci sjednat znovu, avšak pouze na dobu v trvání nejdéle 8 let.

Tuto smlouvu mohou obě smluvní strany v průběhu platnosti smlouvy vypovědět i bez uvedení důvodu s **výpovědní lhůtou 1** měsíc ode dne jejího doručení druhé straně.

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 13.5.2020

V Praze dne 14.5.2020

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

za nájemce
Denis Matthey a Markus Kühböck
jednatelé společnosti

Přílohy: 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 – běžná údržba a běžné opravy