

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Všeobecná fakultní nemocnice v Praze

se sídlem: U Nemocnice 499/2, 128 08 Praha 2
 IČ: 00064165 DIČ: CZ00064165
 zastoupena: Mgr. Danou Juráskovou, Ph.D., MBA, ředitelkou
 bankovní spojení: Komerční banka a.s. - Praha 2
 číslo účtu:

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

NIVASAŽA, s.r.o.

zapsána 26. dubna 2000 v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložce 76810
 se sídlem: Rožnovská 1151/23, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice
 IČ: 261 72 852 DIČ: CZ26172852
 zastoupena: Nikolou Sikincou, jednatelem
 bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
 číslo účtu:

plátce DPH: ne
 jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 2302 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen občanský zákoník) v platném znění tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání:

Čl. I. Předmět, účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále je „zákon č. 219/2000 Sb.“) a v souladu se svým statutem přísluší hospodařit s objektem Fakultní polikliniky na adrese Karlovo náměstí 32, Praha 2, č. p. 554 na parcele č. 1925, v obci Praha a katastrálním území Nové Město, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, na listu vlastnictví č. 181 katastrální pracoviště Praha.
2. Nájemce prohlašuje, že je řádně zaregistrovaným podnikatelským subjektem pro naplnění účelu této smlouvy, což osvědčuje výpis z OR vydaného Městským soudem v Praze ze dne 26.4.2000, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, že mu nejsou známy překážky bránící uzavření této smlouvy.
3. Pronajímatel nájemci pronajímá prostor pod schodištěm v přízemí Fakultní polikliniky v levé části objektu C1, ozn. P. 01, o výměře 6,57 m², jehož plánec tvoří přílohu č. 2 smlouvy.
4. Účelem nájmu je prodej kožené galanterie v pronajatém prostoru vždy od 7:00 hod. do 16:00 hod v termínech uvedených v příloze č. 3 smlouvy.

Čl. II. Doba nájmu

1. Nájem prostoru dle čl. I. odst. 3 smlouvy se sjednává na dobu určitou od 1. února 2016 do 30. června 2016.
2. Nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Projeví-li nájemce vůli pokračovat v nájmu i po době uvedené v předchozím odstavci nejpozději měsíc před jejím skončením, lze dobu nájmu písemným dodatkem prodloužit pouze na dobu určitou v trvání jednoho roku.
3. Obě smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou, pronajímatel v případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou a dále v případě, že je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a nájemce v případě, že ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal, nebo když pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy. Účinky výpovědi nastávají jejím doručením druhé smluvní straně.
4. Porušuje-li některá ze stran zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím způsobí druhé straně značnou újmu, má dotčená strana právo od této smlouvy odstoupit. Pronajímatel má dále právo odstoupit od smlouvy v souladu s ustanovením § 27, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. v případech, kdy přestaly platit okolnosti, za kterých je pronajímatel oprávněn dle ustanovení § 27, odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. prostory pronajmout, tj. v případech, kdy je bude potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Odstoupení musí být učiněno písemně, musí v něm být uveden důvod a doručeno druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem doručení jejího písemného vyhotovení druhé smluvní straně.

5. V případě okamžitého odstoupení od smlouvy dle odst. 4. tohoto článku, nemá nájemce nárok na náhradní prostor k prodeji ani jakoukoliv jinou kompenzaci neuskutečněného prodeje.

Čl. III. Výše, splatnost a způsob platby nájemného

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném za užívání pronajatého prostoru ve výši 1 000,- Kč bez DPH za jeden den prodeje.

2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné uvedené v odst. 1 tohoto článku bude pronajímatel fakturovat měsíčně na základě faktur, které je pronajímatel oprávněn vystavit začátkem kalendářního měsíce, za který se nájemné platí a faktury musí doručit nájemci nejpozději do 10. kalendářního dne tohoto měsíce. Podkladem pro fakturaci jsou termíny uvedené v příloze č. 3 smlouvy. Faktury vystavené pronajímatelem budou mít všechny náležitosti řádného daňového dokladu dle platné právní úpravy. Smluvní strany se dohodly, že splatnost faktur činí 14 dní ode dne jejich doručení nájemci. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvního úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.

4. Při zjištění nedostatků uvedených v čl. IV odst. 4, odst. 5, odst. 6 a odst. 7 této smlouvy, které budou pronajímatelem pravidelně kontrolovány, bude pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty za každý jednotlivý případ ve výši 1 000,- Kč.

Čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajatý prostor řádně a jen k účelu, který byl dohodnut v této smlouvě a nepřenechávat ho do užívání třetím osobám. Při užívání pronajatého prostoru je nájemce povinen počínat si tak, aby nerušil či neobtěžoval pronajímatele, ostatní nájemce či třetí osoby. Nájemce je povinen respektovat skutečnost, že pronajatý prostor se nachází v areálu nemocnice, z čehož může vyplývat určitý zvláštní režim pro nájemce či určitá omezení.

2. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých prostorách zákaz kouření.

3. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat hlukové limity, tzn. vzhledem k umístění pronajatých prostor v areálu nemocnice, bude dbát na to, aby zákazníci, ale i jeho zaměstnanci nerušili svým hlasitým hovorem nebo jiným způsobem pacienty a zdravotnický personál nemocnice. Na tyto výše uvedené skutečnosti je povinen nájemce všechny zákazníky a své zaměstnance jasně a srozumitelně upozornit. V případě, že pronajímatel prokazatelně zjistí porušení těchto povinností nebo bude na tyto skutečnosti upozorněn třetí osobou, může požadovat na nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé takovéto porušení.

4. Nájemce je povinen vždy po ukončení prodeje uvést prostor do původního stavu. Nájemce je povinen chránit prostor před poškozením nebo jakýmkoliv zničením.

5. Nájemce má právo vybavit pronajaté prostory mobilním pultem o velikosti max. 3 x 1 metr, který po ukončení prodeje vždy demontuje a odveze. Mobilní pult nesmí omezit přístup k trafostanici.

6. Nájemce se zavazuje mít zboží na pultě vždy řádně urovnané.

7. Nájemce se zavazuje, že v době prodeje bude prodejní místo zřetelně označeno jménem nájemce a jeho telefonním kontaktem.

8. Pronajímatel nemá povinnost umožnit nájemci parkování v objektu.

9. Nájemce má právo přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

10. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajatých prostor.

Čl. V. Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu neuzavřely v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek a tato smlouva je projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují svoje vlastnoruční podpisy.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž každá strana obdrží po jednom.

3. Případné změny a doplňky mohou být provedeny pouze písemně po vzájemné dohodě smluvních stran formou dodatku.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.2.2016.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Výpis z OR

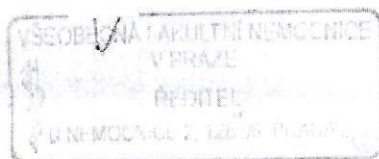
Příloha č. 2 - Plánek prostor

Příloha č. 3 - Termíny prodeje

V Praze dne: 28.1.2016

za pronajimatele:

Mgr. Dana Jurásková, Ph.D., MBA
ředitelka



V Praze dne: 29.1.2016

za nájemce:

NIVASAŽA, s.r.o.
Rožnovská 1151/23
193 09 Praha 9 - Horní Počernice
IČO: 26172852
Nikola Šikirić
jedenatel
DIČ: CZ26172852