

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor v areálu Thomayerovy nemocnice, Vídeňská 800, Praha 4 – Krč

Smluvní strany:

pronajímatel

Thomayerova nemocnice

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

jednající: Ing. Jiří Cairola, náměstek pro ekonomiku, techniku a provoz

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

číslo účtu: XXX

(dále jen „TN“)

a

nájemce

Dusmann Service s.r.o.

se sídlem Štětкова 1638/18, 140 00 Praha 4 - Nusle

jednající: Ladislav Burian, jednatel

IČ: 45806276

DIČ: CZ45806276 (je plátcem DPH)

Bankovní spojení: XXX

Číslo účtu: XXX

(dále jen „nájemce“)

Thomayerově nemocnici přísluší hospodaření s budovou P3 (místně známou jako Bělídlo) v areálu nemocnice, v Praze 4 – Krči, Vídeňská čp.800, jež je součástí pozemku p.č. 2233/1, obec: hl.m.Praha, KÚ Krč, zapsáno na LV č. 57 u Katastrálního úřadu hl.m. Prahy, ve vlastnictví ČR.

Tato smlouva se uzavírá v návaznosti na smlouvu o poskytování úklidových služeb č.20060018 ze dne 29.1.2020.

I.

Předmět a účel nájmu

1. TN pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře **72,19 m²**, situované v 1.NP budovy P3, ve složení:

Místnost č.	Výměra v m2
01 – kancelář	32,52
01.1 – kuchyňka	2,68
0.1.1 – sklad	1,67
01.2 – šatna	14,48
02 – sklad	19,29
03 – WC	1,55
Celkem	72,19

(dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu (příloha č. 1 této smlouvy).

2. Nájemce bude předmět nájmu užívat jako kancelář, sklad, a sociální zázemí.

3. Do předmětu nájmu je nájemcem vneseno vybavení a zařízení, které je výhradně jeho vlastnictvím. Za případné škody na vneseném vybavení a zařízení TN zásadně neodpovídá.

4. TN prohlašuje, že předmět nájmu je 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 předmět nájmu k plnění svých úkolů.

II. Platební podmínky

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

137 544,- Kč/rok (slovy: jednotřicetisíc sedm tisíc pět set čtyřicet čtyři koruny české) + DPH.

2. Nájemné je splatné předem v dílčích čtvrtletních splátkách ve výši

34 386,- Kč (slovy: třicet čtyři tisíc šest set osmdesát šest korun českých) + DPH

na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí, ke kterému přísluší nájemné, se splatností 30 dní ode dne jejího vystavení.

3. TN je oprávněna každoročně promítnout do výše nájemného nárůst inflace (průměrnou míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok). Zapracování inflace se provádí vždy k 1.4. běžného kalendářního roku (index stanovuje Český statistický úřad).

4. Nájemci jsou poskytnuty dodávky el. energie, vody (+ stočné), TUV, tepla. Dodavatelem uvedených energií je TN Odbor techniky a provozu (dále jen „OTP“). Na dodávky el. energie a vody včetně stočného bude s nájemcem uzavřena samostatná smlouva. Odvoz a likvidaci komunálního odpadu a úklid předmětu nájmu si zajišťuje nájemce sám a na vlastní náklady.

5. Dále jsou nájemci poskytnuty dvě telefonní linky č. OU OU – s „0“ (možnost volání i mimo TN). Platba za tuto službu se skládá z paušálního poplatku 50,- Kč/měs. za 1 linku a z úhrady za uskutečněné a zaznamenané hovory mimo TN (místní hovory se neúčtují).

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

7. Úhrady za telefonní linky budou fakturovány měsíčně zpětně na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 30 dní ode dne jejího vystavení.

8. V případě ukončení smluvního vztahu (nájem) během kalendářního čtvrtletí, budou nájemci případné přeplatky z plateb vráceny.

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

III. Jiná ujednání

1. Nájemce nesmí dát předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu TN.

2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu TN v předmětu nájmu provádět žádné stavební úpravy.

3. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat všechny platné právní požárně-bezpečnostní předpisy včetně vnitřních předpisů TN, se kterými je povinen se seznámit.

4. Plnění povinností na úseku požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci nájemce zabezpečí v plné šíři a v souladu s platnou legislativou nájemce.

Nájemce potvrzuje, že byl seznámen s:

- a) požárně poplachovými směrnicemi (viz příloha č. 2),
- b) požárně evakuačním plánem (viz příloha č. 3),
- c) funkcí dispečerské služby TN (tel. linka OU OU) jako ohlašovny požáru, s jejím kontaktem na nepřetržitou pohotovostní údržbářskou službu, která má informace o hlavních uzávěrech a vypínačích.

5. 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 referátu dopravy v pavilonu W (garáže), která je k dispozici za úhradu i cizím organizacím a firmám.
6. V případě poškození předmětu nájmu je nájemce povinen zajistit a uhradit všechny opravy, aby předmět nájmu uvedl do provozuschopného stavu. Po případném ukončení smluvního vztahu nájemce předá TN (pracovníkům Oddělení údržby areálu OTP) předmět nájmu zpět ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, vyklizený a čistý.
7. Nájemce si na Útvaru ochrany majetku (přízemí pavilonu C, podloubí vpravo, vedle tel. ústředny) zajistí vystavení povolení vjezdu a odstavení vozidla (vozidel) v areálu TN za úhradu (a bude je každoročně obnovovat). Výše poplatku za povolení vjezdu je dána vnitřními předpisy pronajímatele.
8. TN zásadně nenese zodpovědnost za případné škody vzniklé na uskladněném majetku nájemce v předmětu nájmu.
9. Náhradní klíče od předmětu nájmu budou uloženy na hlavní vrátnici TN.

IV. Platnost smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá dle § 27, odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb. na dobu určitou s účinností

od 1.1.2021 do 31.12.2022.

Ustanovení § 2230 Občanského zákoníku se nepoužije.

2. Tuto smlouvu mohou obě smluvní strany v průběhu platnosti smlouvy vypovědět, kdy výpovědní lhůta je tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že písemnost byla druhé straně doručena třetím dnem ode dne odeslání.
3. Smlouvu lze vypovědět ze zákonem stanovených důvodů dle Občanského zákoníku v platném znění a dále zjistí-li TN, že je předmět nájmu užíván nájemcem v rozporu s uzavřenou smlouvou.
4. Pronajímatel může podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku státu ukončit užívací vztah výpovědí na základě ujednání umožňující okamžité ukončení užívacího vztahu, pokud přestanou být plněny podmínky, tj. zrušení podmínky dočasné nepotřebnosti předmětu pronájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
5. Zjistí-li pronajímatel, že je předmět nájmu užíván nájemcem v rozporu s uzavřenou smlouvou, má právo od smlouvy odstoupit s účinností ode dne doručení odstoupení nájemci. V pochybnostech se má za to, že písemnost byla doručena třetím dnem ode dne odeslání.
6. Písemnou dohodou smluvních stran může být platnost smlouvy ukončena kdykoliv.
7. V případě ukončení či prodloužení zde uvedené smlouvy o poskytování úklidových služeb bude současně ukončena či prodloužena tato smlouva o nájmu.

V. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany s obsahem smlouvy souhlasí, což stvrzují svým podpisem. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, každá strana obdrží po jednom originálu vyhotovení.

2. Tuto smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými, písemnými a oboustranně potvrzenými dodatky.
3. 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.
4. V případě, že na smlouvu nedopadá povinnost uveřejnění v Registru smluv, nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.

V Praze dne2020

V Praze dne2020

.....
Ing. Jiří Cairola

náměstek pro ekonomiku, techniku a provoz
Thomayerova nemocnice

.....
Ladislav Burian

jednatel
Dussmann Service s.r.o.

Přílohy: příloha č. 1 - půdorys předmětu nájmu + plánek umístění pavilonu P3
 příloha č. 2 - Požární poplachová směrnice
 příloha č. 3 - Požárně evakuační plán
 příloha č. 4 - Výpis z obchodního rejstříku a osvědčení o registraci DIČ

OU OU = osobní údaj