

SMLOUVA
o pronájmu nebytových prostor v 1. NP pavilonu E a pozemku u pavilonu E v areálu Thomayerovy nemocnice, Vídeňská 800, 140 59 Praha 4 – Krč

Smluvní strany:

pronajímatel

Thomayerova nemocnice

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

zastoupená: doc. MUDr. Zdeňkem Benešem, CSc., ředitelem

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

Libeřské lahůdky a.s.

se sídlem Na Spojce 670, 252 50 Vestec

jednající: Jiří Kulhánek, statutární ředitel

IČ: 066 79 480

DIČ: CZ06679480 (je plátcem DPH)

Bankovní spojení: XXX

Číslo účtu: XXX

(dále jen „nájemce“)

Thomayerově nemocnici přísluší hospodaření s pavilonem E v areálu nemocnice, v Praze 4 – Krč, Vídeňská čp.800, č. parcely 2244, obec: hl.m.Praha, KÚ Krč, zapsáno na LV č. 57 u Katastrálního úřadu hl.m. Prahy, ve vlastnictví ČR.

I.
Předmět a účel nájmu

1. TN pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře **153,83 m²**, situované v 1.NP pavilonu E, ve složení:

| Místnost č. | Výměra v m ² |
|----------------|-------------------------|
| 01 | 75,62 |
| 02 | 7,53 |
| 03 | 10,56 |
| 04 | 18,1 |
| 05 | 11,45 |
| 06 | 9,68 |
| 07, 07.1, 07.2 | 4,74 |
| 08 | 2,34 |
| 09 | 4,08 |
| 10 | 9,73 |
| Celkem | 153,83 |

a část výše uvedeného pozemku u pavilonu E o celkové výměře **95 m²** (vše dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu (příloha č. 1 této smlouvy).

2. Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem prodeje potravinářského zboží, prodeje a výroby cukrářských a lahůdkářských výrobků a prodeje smíšeného drogistického zboží. Pozemek bude využíván jako celoroční předzahrádka a prostor pro zásobování provozovny.

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 477 828,09 Kč/rok + DPH; nájemné za pozemek se stanovuje dohodou podle zák. č. 526/1990 Sb. v platném znění a činí 48 497,50 Kč/rok + DPH;

tj. celkem 526 326,- Kč/rok

(slovy pětsetdvacetšesttisícitřistadvacetšest korun českých) + DPH.

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

131 581,50 Kč

(slovy: jednotřicetjedentisícpětsetosmdesátjedna 50/100 korun českých) + DPH na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí, ke kterému přísluší nájemné, se splatností 14 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, ostraha předmětu nájmu, odvoz a likvidace komunálního odpadu. Dodavatelem uvedených energií je TN Odbor techniky a provozu (dále jen „OTP“). Odvoz a likvidaci komunálního odpadu bude zajišťovat TN za paušální úhradu u dodavatele těchto služeb. Úklid předmětu nájmu si zajišťuje nájemce sám a na vlastní náklady. Na dodávku elektrické energie a vody bude s nájemcem uzavřena samostatná smlouva.

a) Ostraha předmětu nájmu: pronajímatel poskytuje nájemci za paušální úhradu ostrahu prodejny prováděnou pracovníky SIS včetně nepřetržitého sledování prodejny napojením na pult centrální ochrany.

b) Odvoz a likvidaci komunálního odpadu zajišťuje TN u dodavatelů těchto služeb. Nájemce si zajistí na vlastní náklady igelitové pytle modré barvy. Odvoz se provádí z vyhrazených míst (bližší informace nájemci sdělí pověřený zaměstnanec OTP, oddělení údržby areálu, linka OU OU).

c) Vedlejší provozní náklady s nájmem spojené: touto paušální částkou se nájemce dle dohody spolupodílí na nákladech pronajímatele na úklid přístupových komunikací k objektu pronájmu (včetně zimních opatření), na opravu příjezdových komunikací k objektu v areálu TN (zatěžování komunikací dopravou nájemce) a dále na nákladech pronajímatele na údržbě a opravách vjezdového systému.

5. Paušální úhrada za služby s pronájmem spojené je stanovena ve výši:

| | |
|--|---------------------------|
| - tepelná energie a TUV | 8 000,00 Kč/měsíčně + DPH |
| - ostraha předmětu nájmu | 900,00 Kč/měsíčně + DPH |
| - odvoz a likvidace komunálního odpadu | 900,00 Kč/měsíčně + DPH |
| - vedlejší provozní náklady s nájmem spojené | 1 500,00 Kč/měsíčně + DPH |

celkem 11 300,00 Kč/měsíčně + DPH.

6. Dojde-li ke změně vstupní ceny tepelné energie, bude následně paušální úhrada přiměřeně upravena dodatkem k této smlouvě.

7. Dojde-li ke změně obecně závazného předpisu o DPH, bude tato změna odpovídajícím způsobem zapracována do příslušných daňových dokladů.
8. Paušální úhrady za odběr energií (služby) budou fakturovány čtvrtletně dopředu ve výši **33 900,- Kč** na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí, ke kterému přísluší úhrady za služby, se splatností 14 dní ode dne jejího vystavení.
9. V případě ukončení smluvního vztahu (nájmu) během kalendářního čtvrtletí, budou nájemci případné přeplatky z těchto plateb vráceny.
10. 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 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. Nájemce je povinen dodržovat vyhlášku 306/2012 Sb. o podmínkách předcházení vzniku a šíření infekčních onemocnění a o hygienických požadavcích na provoz zdravotnických zařízení a ústavů sociální péče v platném znění.
10. Nájemce upozorňujeme na dodržování zákazu vystavování a prodeje předmětů erotické a pornografické povahy, ohrožující mravnost především mládeže (podle platného trestního zákoníku č. 40/2009 Sb.) a zákazu vystavování a prodeje alkoholických nápojů, platící pro celý areál TN.
11. Náhradní klíče od prodejny 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 31.12.2028.

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 nebo bude-li TN potřebovat tento prostor k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti dle zákona 219/2000 Sb. v platném znění.

4. Písemnou dohodou smluvních stran může být platnost smlouvy ukončena kdykoliv.

5. 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.

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

7. 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.

8. 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

.....
doc. MUDr. Zdeněk Beneš, CSc.

ředitel
Thomayerova nemocnice

.....
Jiří Kulhánek

statutární ředitel
Libeňské lahůdky a.s.

Přílohy: příloha č. 1 - půdorys 1.NP pavilon E + plánek pozemku
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