



SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

Smluvní strany

1. **Pronajímatel** **Ústřední vojenská nemocnice – Vojenská fakultní nemocnice Praha**
příspěvková organizace zřízená Ministerstvem obrany ČR
se sídlem: U Vojenské nemocnice 1200, 169 02 Praha 6
IČO: 61383082
DIČ: CZ61383082
bank. spojení: ██████████ ČNB Praha 1
zastoupená: prof. MUDr. Miroslavem Zavoralem, Ph.D., ředitelem
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

2. **Nájemce** **PANOP CZ s.r.o.**
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u KS v Brně, spis značka C 39894 se
sídlem: Antonína Dvořáka 1341, 768 24 Hulín
zastoupená: Leo Pařavou
IČO: 26243784
DIČ: CZ 26243784
bank. spojení: ██████████
(dále jen „**nájemce**“)

pronajímatel a nájemce společně jako „**smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**smluvní strana**“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání (dále jen „**smlouva**“) podle příslušných ustanovení zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) a zákona
č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších
předpisů (dále jen „**zákon**“)

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je státní příspěvkovou organizací zřízenou Ministerstvem obrany České republiky, jejímž hlavním předmětem činnosti je poskytování zdravotní péče ve zdravotnickém zařízení.
2. Nájemce je obchodní společnost, jejímž předmětem podnikání je výroba zdravotnických prostředků, obchod a služby.
3. Účelem této smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti smluvních stran po dobu trvání této smlouvy v souvislosti s nájmem prostoru sloužícího k podnikání, který bude sloužit k provozování předmětu činnosti nájemce.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření s majetkem České republiky: pozemkem parc. č. 268/2 o výměře 5966 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného, označení pavilon CH2 (dále jen „**budova**“), katastrálním území Břevnov, obec Praha,

zapsáno na listu vlastnictví č. 2667 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2. Součástí budovy je prostor sloužící k podnikání – vyhrazený prostor o ploše 6 m² v místnosti č. P.018 nacházející se v přízemí budovy CH2 (dále jen „**předmět nájmu**“).
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci svého stanoveného předmětu činnosti.
4. Pronajímatel přenechává předmět nájmu včetně všech jeho součástí a příslušenství a spolu se všemi právy a povinnostmi s předmětem nájmu souvisejícími nájemci, aby je pro účel nájmu uvedený v článku III smlouvy užíval, a nájemce je do užívání přijímá. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši stanovené v čl. IV smlouvy.
5. Pronajímatel prohlašuje, že kde dni uzavření této smlouvy neexistují žádná práva třetích osob, která brání či omezují nebo by mohla bránit či omezit užívání předmětu nájmu nájemcem v souladu s touto smlouvou.
6. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu se nachází ve stavu způsobilém k užívání pro účel nájmu uvedený v článku III smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu podle této smlouvy je užívání předmětu nájmu jako detašovaného dodavatelského skladu zdravotnických prostředků - ortéz a výrobků následné péče - dodávaných nájemcem pronajímateli v rámci jejich obchodního vztahu jako zdravotnické prostředky na poukaz v souladu s příslušnými interními předpisy pronajímatele.
2. V souvislosti s užíváním předmětu nájmu je nájemce oprávněn užívat i další prostory v budově a přilehlé plochy v areálu pronajímatele v rozsahu nezbytném k provozování jeho činnosti v předmětu nájmu dle tohoto článku smlouvy, a to zejména chodby, sociální zařízení, výtahy apod.

IV. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu činí 900,- Kč/měsíc bez DPH + 100,- Kč/měsíc za služby spojené s nájmem (úklid, teplo, energie) bez DPH (společně jen „**celkové nájemné**“).
2. Celkové nájemné bude hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem za každý započatý kalendářní měsíc, v němž nájem trvá. Pronajímatel vystaví fakturu se splatností 14 dnů k prvnímu dni období, za které je fakturováno (den uskutečnění zdanitelného plnění).
3. Povinnost nájemce platit celkové nájemné vzniká dnem účinnosti smlouvy.
4. Celkové nájemné bude považováno za zaplacené okamžikem připsání částky na účet pronajímatele.
5. DPH bude ke splatnému celkovému nájemnému připočteno, pokud tak stanoví obecně závazný právní předpis účinný ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

V. Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce 8 let, počínaje dnem nabytí účinnosti smlouvy.
2. Nájem může být před uplynutím doby, na kterou byla smlouva sjednána, ukončen dohodou smluvních stran, výpovědí jedné ze smluvních stran nebo odstoupením pronajímatele od smlouvy z důvodů stanovených touto smlouvou.
3. Dohoda smluvních stran o skončení nájmu musí mít písemnou formu, projev vůle obou smluvních stran a podpisy zmocněných zástupců obou smluvních stran musí být na téže listině. Dohoda musí obsahovat den skončení nájmu a vypořádání vzájemných práv a závazků.
4. Kterákoliv smluvní strana má právo ukončit smlouvu písemnou výpovědí i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 2 měsíce a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že:
 - a) nájemce neplní řádně a včas své povinnosti podle této smlouvy a nezjedná nápravu ani ve lhůtě 3 dnů od obdržení písemného upozornění pronajímatele,
 - b) pomine důvod dočasné nepotřebnosti předmětu nájmu,
 - c) nájemce přestane plnit podmínky nájmu předmětu nájmu stanovené zákonem, nebo
 - d) na majetek nájemce byl prohlášen konkurs.
6. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu, musí být odůvodněno s odkazem na konkrétní důvod odstoupení a musí být doručeno nájemci. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem jeho doručení nájemci.
7. Při skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a protokolárně předat pronajímateli nejpozději ke dni skončení nájmu, nebo následující pracovní den v případě odstoupení od smlouvy pronajímatelem, a to ve stavu odpovídajícímu sjednanému užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě prodloužení nájmu s vyklizením a vrácením předmětu nájmu se neuplatní § 2230 a § 2285 občanského zákoníku, doba nájmu se v takovém případě neprodlužuje.
8. Nájemce a pronajímatel se tímto dohodli a výslovně souhlasí s tím, že ustanovení § 2314 a § 2315 občanského zákoníku se pro účely této nájemní smlouvy nepoužijí. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že ustanovení § 2314 občanského zákoníku nebude mít vliv na práva a povinnosti smluvních stran dle této smlouvy, a to zejména ve vztahu k ukončení nájmu, vyklizení předmětu nájmu a jeho předání pronajímateli, a aplikace tohoto ustanovení v žádném případě nezakládá právo nájemce užívat předmět nájmu po dni, ke kterému nájem zanikl v důsledku výpovědi pronajímatele.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je oprávněn po dobu trvání této smlouvy požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování této smlouvy, a to v rozsahu, který nebude nepřiměřeně omezovat nájemce ve výkonu jeho užívacího práva. Nájemce je povinen mu takový přístup umožnit. Přístup je pronajímatel oprávněn požadovat v pracovní době nájemce a za doprovodu nájemce nebo jím zmocněné osoby. Pronajímatel je také oprávněn požadovat od nájemce informace vztahující se k předmětu nájmu.
2. Pronajímatel není oprávněn po dobu trvání nájmu jakýmkoliv způsobem nájemce v realizaci jeho užívacího práva omezovat či rušit s výjimkou stanovenou obecně závaznými právními předpisy a interními předpisy pronajímatele.

3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu stanoveném touto smlouvou. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému účelu, než je stanoveno v článku III smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje, že při užívání předmětu nájmu bude respektovat všechny interní předpisy pronajímatele, zejména předpisy v oblasti bezpečnosti a požární ochrany. Pronajímatel umožní nájemci, aby se s těmito předpisy seznámil.
5. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby nevznikla škoda na majetku pronajímatele či třetích osob. Způsobí-li nájemce při užívání předmětu nájmu škodu na majetku pronajímatele či třetích osob, je povinen o vzniku škody písemně informovat pronajímatele a škodu na majetku pronajímatele v přiměřené lhůtě odstranit způsobem stanoveným po dohodě s pronajímatelem. Neodstraní-li nájemce způsobenou škodu, je oprávněn ji odstranit na své náklady pronajímatel s tím, že nájemce je povinen účelně vynaložené náklady na odstranění škody uhradit pronajímateli nejpozději do 30 dnů poté, co mu budou vyúčtovány.
6. Nájemce je povinen zajistit na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu. Vznik potřeby jiných oprav na předmětu nájmu je nájemce povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli. Nezajistí-li nájemce odstranění závady na předmětu nájmu, která působí nebo může způsobit škodu na majetku pronajímatele či třetích osob, ačkoliv dle této smlouvy takovou povinnost má, odstraní závadu v nezbytně nutném rozsahu na své náklady pronajímatel s tím, že nájemce je povinen účelně vynaložené náklady uhradit pronajímateli nejpozději do 30 dnů poté, co mu budou vyúčtovány.
7. Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
8. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu ani jakýmkoliv jiným způsobem přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

VII. **Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 3. 2021.
2. Je-li doručována písemnost na základě této smlouvy doporučeným dopisem na poslední známou adresu smluvní strany prostřednictvím provozovatele poštovních služeb a smluvní strana písemnost nepřevzme, má se za to, že písemnost byla doručena třetím pracovním dnem po předání zásilky provozovateli poštovních služeb, i kdyby se o ní smluvní strana nedozvěděla. Za poslední známou adresu smluvní strany se považuje adresa uvedená v záhlaví této smlouvy, případně nová adresa, kterou smluvní strana druhé smluvní straně písemně oznámila.
3. Není-li v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními platných právních předpisů České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že užití ustanovení § 1765 odst. 1, § 1766, § 1793, § 2000, § 2208, § 2209, § 2210 odst. 2, § 2212 odst. 2, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2226 odst. 2, § 2227, § 2230, § 2233 odst. 2, § 2285, § 2287, § 2303, § 2304 odst. 2, § 2305, § 2314 a § 2315 občanského zákoníku se pro účely této smlouvy dohodou smluvních stran vylučuje.
5. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami a číslovanými vzestupnou, nepřerušovanou číselnou řadou.

6. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Praze dne: 19-03-2021

V Hulíně dne:15.2.2021

Za pronajímatele:



Za nájemce:



Leo Pařava
Jednatel

