

1041

Smlouva o nájmu nebytových prostor

mezi

Fakultní nemocnici Hradec Králové

se sídlem: Sokolská 581, 500 05 Hradec Králové – Nový Hradec Králové
zastoupenou: prof. MUDr. Vladimírem Paličkou, CSc., dr. h. c., ředitelem
IČ: 00179906
DIČ: CZ00179906
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 24639511/0710
(dále jen pronajímatel)

a

NELI UK s.r.o.

se sídlem: Kubelíkova 1224/42, 130 00 Praha 3 - Žižkov
zastoupenou: Nataliya Honchar – jednatelkou společnosti
IČ: 04986181
DIČ: CZ04986181
bankovní spojení: ČSOB
číslo účtu: 274434711/0300
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, C 256659
(dále jen nájemce)

Smluvní strany se dohodly na tomto znění smlouvy:

I. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky, v platném znění, pronajímá nájemci, spolu se službami s tím spojenými, nebytový prostor objekt 2/SN - kaple (občerstvení). Předmětný nebytový prostor, s nímž je pronajímatel oprávněn hospodařit, se nachází v areálu Staré nemocnice Fakultní nemocnice Hradec Králové.

Celková výměra všech pronajímaných nebytových prostor činí **74,77 m²**.

Nájemce bude v pronajatých nebytových prostorech provozovat rychlé občerstvení a prodej potravin a doplňkového zboží. Svou činností se nájemce zavazuje provádět zákonným způsobem, neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit.

II. Nájemné a úhrada za služby

Za pronájem výše uvedených nebytových prostor se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné a případné úhrady za služby ve výši určené přílohou č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.



Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy do 15. dne následujícího kalendářního měsíce.

Nájemné bude hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet uvedený v záhlaví smlouvy.

Dnem úhrady je den připsání částky na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.

V případě pozdní úhrady bude pronajímatelem fakturován nájemci úrok z prodlení ve výši 0,025 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Výši nájemného může pronajímatel zvýšit pouze ve výši míry inflace s ohledem na dosažený index inflace za předchozí kalendářní rok (roční klouzavý průměr), zveřejněný Českým statistickým úřadem. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem, a to nejpozději do 28. 2. daného kalendářního roku. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které nájemce zaplatil nebo měl zaplatit v předcházejícím kalendářním roce v souladu s touto smlouvou.

Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v termínech stanovených touto smlouvou.

Nájemné bude upravováno vždy od dubna příslušného roku doplatkem rozdílu způsobeného vlivem indexu za 1. čtvrtletí příslušného kalendářního roku. První úprava je možná v dubnu roku 2022.

Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli spotřebovanou elektrickou a tepelnou energii, vodné a stočné, využití služby a další případné platby vázající se k předmětu nájemní smlouvy a účelu užívání.

U pronajatých nebytových prostor je instalováno oddělené měření dodávky vody (vodoměr) a elektřiny (elektroměr).

III. Práva a povinnosti smluvních stran

Práva a povinnosti nájemce :

- nájemce je oprávněn provádět samostatně svou podnikatelskou činnost a užívat nebytové prostory, uvedené v čl. I. této smlouvy, a přístupy k nim, k smluvním účelům,
- nájemce je oprávněn označit svou provozovnu, jakož i umístit reklamu své provozovny, a to pouze na provozovně, po odsouhlasení pronajímatelem,
- nájemce je povinen dodržovat dohodnutou otevírací dobu,
- nájemce je oprávněn vybavit na své náklady pronajaté nebytové prostory technologií a movitými věcmi nutnými k zajištění provozování podnikání,
- nájemce je oprávněn provádět případné stavební úpravy nebo rozsáhlejší opravy pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za dodržení platných právních předpisů,
- nájemce je povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady a nedostatky, které by měl odstranit pronajímatel - pokud by tuto povinnost nesplnil, odpovídá nájemce za škodu, která by porušením této povinnosti pronajímateli vznikla,
- nájemce je povinen strpět po dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání pronajatých nebytových prostor z důvodu údržby, oprav nebo úprav prováděných pronajímatelem, jakožto i v důsledku mimořádných událostí. V případě větších oprav má nárok na slevu z nájemného úměrně rozsahu omezení užívání,

- nájemce je povinen umožnit pověřeným zaměstnancům pronajímatele vstup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly jejich stavu a dodržování podmínek této smlouvy,
- nájemce je povinen nepronajímat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele výše uvedené nebytové prostory. Podnájem je přípustný pouze za stejných podmínek, jako je nájem nebytových prostor,
- nájemce je povinen udržovat v pořádku a čistotě provozované zařízení včetně prostor k občerstvení a sociálního zázemí,
- nájemce je povinen zajistit oblečení personálu prodejny a občerstvení v jednotném oblečení s logem nájemce,
- nájemce je povinen všechny pojistné události, vztahující se k majetku pronajímatele, ohlásit bez zbytečného odkladu pronajímateli,
- nájemce je povinen pojistit zařízení proti všem druhům poškození nebo zničení,
- nájemce se zavazuje respektovat platné základní interní předpisy Fakultní nemocnice Hradec Králové – Provoz FN HK a domácí řád,
- nájemce se zavazuje dodržovat obecně platné právní předpisy, zejména předpisy týkající se ochrany životního prostředí, bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy. V případě jejich porušení je povinen uhradit poplatky a sankce udělené v souvislosti s porušením těchto předpisů,
- nájemce zajistí, aby provozovna a její okolí byla udržována v čistotě a pořádku,
- po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní doby) je nájemce povinen uvést pronajaté nebytové prostory na vlastní náklady do stavu odpovídajícímu jejich stavu při uzavření nájemní smlouvy, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,
- nájemce je povinen vyklizené nebytové prostory předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní doby.

Práva a povinnosti pronajímatele :

- pronajímatel je povinen odevzdat nebytové prostory, uvedené v čl. I. této smlouvy, nájemci ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání,
- pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu,
- pronajímatel je povinen do 5-ti kalendářních dnů ode dne účinnosti smlouvy sepsat zápis o předání a stávajícím stavu předmětu nájmu,
- pronajímatel je povinen umožnit zařazení provozoven do orientačního systému nemocnice.

IV. Smluvní pokuta

Pro případ porušení povinností uvedených v čl. III. této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jeden případ.

Nárok na náhradu škody tímto není dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.

V. Doba nájmu

Tato smlouva se sjednává od 15.6.2021 na dobu určitou, a to do 29. 2. 2028.

Pronajímatel může smlouvu ukončit výpovědí v případech stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, či v případě závažného porušení smlouvy. Za závažné porušení smlouvy je považováno též nedodržení otevírací doby.

Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět v případě neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy ze strany pronajímatele.

Výpovědní lhůta je tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VI. Právní úprava

Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem v této smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

VII. Závěrečná ustanovení

Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Smluvní strany se dohodly, že písemnosti touto smlouvou předpokládané budou druhé straně zasílány výhradně dopisem s doručenkou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně.

Smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po 1 vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují jejich oprávnění zástupci své vlastnoruční podpisy.

V Hradci Králové 19.5.2021

FAKULTNÍ NEMOCNICE
HRADEC KRÁLOVÉ
ředitelství
500 05 Hradec Králové
IČ 00179906, tel. 495 832 881

pronajímatel

NELI UK s.r.o.
Kubelíkova 1224/42, Žižkov, 130 00 Praha 3
IČ: 049 86 181 DIČ: CZ04986181
tel: 774 028 216

nájemce

Nájemce - místo nájmu - objekt

NELI UK s.r.o.
Kubelíkova 1224/42
130 00 Praha 3

IČO: 04986181

Předmět nájmu: nebytový prostor - "Kaple, Stará nemocnice" - prodej občerstvení
Umístění: Areál Staré nemocnice


	Jednotka	Množství měsíčně	Sazba za jednotku	DPH	Celkem Kč/měsíc bez DPH
Kanceláře	m ²				
Ostatní prostory	m ²	31,94	83,33	osvobozeno	2661,56
Sklady	m ²	42,83	55,00	osvobozeno	2355,65
Dílny	m ²				
Komory	m ²				
El. energie	kWh	měřeno		*	
Teplo	GJ	měřeno		*	
Teplá voda	/				
Studená voda	m ³	měřeno		*	
Likvidace odpadků	/				
Úklid	/				
Celkem					5017,21

* DPH bude připočtena ve výši dle aktuálně platných právních předpisů.


Uvedené ceny jsou platné od: 15.6.2021

V Hradci Králové dne 19.5.2021

FAKULTNÍ NEMOCNICE
provozní odbor
HRADCI KRÁLOVÉ


vedoucí Provozního odboru

Fakultní nemocnice Hradec Králové


vedoucí Odboru energetiky
a odpadového hospodářství

FAKULTNÍ NEMOCNICE
HRÁDEČ KRÁLOVÉ
I. rávní odbor
500 01 Hrádec Králové

