

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

Smluvní strany:

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

Bankovní spojení: 32123881/0710, ČNB Praha 1

Zastoupená: prof. MUDr. Miroslavem Zavoralem, Ph.D., ředitelem

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

JLV, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1430

se sídlem: Chodovská 3/228, Praha 4, 141 00

IČO: 45272298

DIČ: CZ45272298

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu: 2104412295/2700

Zastoupená: Bohumírem Bártou, generálním ředitelem a místopředsedou představenstva

(dále jen „**nájemce**“)

pronajímatel a nájemce dále společně jako „**smluvní strany**“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „smlouva“) podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích. V platném znění

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je státní příspěvkovou organizací zřízenou Ministerstvem obrany České republiky, jejímž předmětem činnosti je mimo jiné poskytování zdravotní péče ve zdravotnickém zařízení.
2. Nájemce je akciová společnost, jejímž předmětem činnosti (podnikání) je mimo jiné hostinská činnost a výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
3. Účelem této smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti smluvních strany po dobu trvání této smlouvy v souvislosti s nájmem prostoru sloužícího k podnikání, který bude sloužit k provozování předmětu činnosti nájemce.
4. Pronajímatel v žádném případě neodpovídá za škodu způsobenou nájemcem v přímé souvislosti s provozováním jeho předmětu činnosti.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření s majetkem České republiky: pozemkem parc. č. 264, jehož součástí je budova bez čísla popisného, označení pavilon CH2 (dále jen „budova“), katastrální území Břevnov, obec Praha, která je zapsána na listu vlastnictví č. 5768, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Předmět nájmu dle této smlouvy tvoří soubor místností č. P.125, P.126, P.127, P.128, P.129, P.129a, P.129b a P.130 o celkové výměře 157 m², nacházející se v přízemí budovy CH2 dle vyznačení v situačním nákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu se skládá z následujících částí: prodejna o výměře 93 m² a zázemí o výměře 64 m².
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci svého stanoveného předmětu činnosti a pronajímatel rozhodl o dočasné nepotřebnosti předmětu nájmu – nebytového prostoru – dle ustanovení §27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění, kdy tato nepotřebnost nadále trvá.
4. Pronajímatel přenechává předmět nájmu včetně všech jeho součástí a příslušenství a spolu se všemi právy a povinnostmi s předmětem nájmu souvisejícími nájemci, aby he 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 článku IV. smlouvy.
5. Pronajímatel, prohlašuje, že ke 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. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu na základě této smlouvy za účelem provozování předmětu činnosti nájemce a jejich využití jako nemocniční obchod s prodejem potravin a nápojů zaměstnancům a pacientům Pronajímatele, jakož i veřejnosti.
2. V souvislosti s užíváním předmětu nájmu je nájemce oprávněn užívat i další (společné) prostory v budově a přilehlé plochy v areálu pronajímatele, v rozsahu nezbytném k provozování jeho činnosti dle odstavce 1 tohoto článku, a to zejména chodby, sociální zařízení, výtahy apod.
3. Nájemce se zavazuje, že při provozování předmětu činnosti dle odstavce 1 tohoto článku smlouvy bude respektovat všechny interní předpisy pronajímatele, se kterými byl seznámen.
4. Nájemce disponuje příslušnými oprávněními k podnikání k řádnému výkonu podnikatelské činnosti, která se týká provozu obchodu s prodejem potravin a nápojů a služeb s touto činností spojených.
5. Pronajímatel souhlasí s instalací a provozování terminálu SAZKA, FORTUNA v předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen mít prodejnu otevřenou během otevírací doby
Otevírací doba je:

Všední dny: 6,00 – 18,00 hodin

Sobota: 7,00 – 18,00 hodin



Neděle a svátky: 7,00 – 18,00 hodin

7. S předchozím písemným souhlasem Pronajímatele je Nájemce oprávněn mít zavřeno nejvýše celkem 10 dnů v kalendářním roce, příslušnou písemnou žádost doručí Nájemce Pronajímateli nejméně 14 dnů před navrhovaným dnem uzavření. V případě uzavření prodejny nad rámec uvedený v předchozí větě je Nájemce povinen hradit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý započatý den uzavření prodejny. Toto ustanovení se nevztahuje na dny, během kterých nemůže nájemce i přes veškeré vynaložené úsilí provozovat svoji činnost pro technickou závadu nebo při dalších okolnostech nezávislých na Nájemci (např. havárie vody v budově, nefunkční dodávky elektřiny, apod.)

IV.

Základní nájemné a úhrada za služby

1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci Nebytové prostory do užívání za dohodnuté Základní nájemné, a to v celkové výši **34.065,10 Kč bez DPH měsíčně** a Nájemné z obratu dle čl. V této Smlouvy. Základní nájemné dle tohoto odstavce se skládá z nájemného prodejny ve výši 25.361,10 Kč/měsíc a zázemí ve výši 8.704 Kč/měsíc.
2. Stejným způsobem jako nájemné a spolu s ním se nájemce zavazuje platit pronajímateli úhradu za služby spojené s nájmem v dohodnuté paušální výši, která je odvozena ze skutečné výše nákladů pronajímatele na tyto služby v bezprostředně předcházejícím období podle poměru plochy užívaných nebytových prostor k celkové ploše prostor pronajímatele. Výše úhrady za služby se sjednává paušální částkou ve výši 1.341 Kč/m² ročně, tj. celkem 210.537 Kč ročně, což činí 17.544,75 Kč měsíčně. Specifikace služeb poskytovaných společně s nájmem a jejich cena jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy, přičemž nájemce hradí pronajímateli veškeré služby s výjimkou služby s poř. č. 4 – Komunální odpad.
3. DPH bude k Základnímu nájemnému a/nebo úhradě za služby připočteno, pokud tak stanoví obecně závazný právní předpis účinný ke dni zdanitelného plnění.
4. Základní nájemné a úhrada za služby budou hrazeny 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).
5. Povinnost nájemce platit nájemné a úhradu za služby vzniká sjednaným dnem počátku nájmu.
6. Základní nájemné a úhrada za služby budou považovány za zaplacené okamžikem připsání částky na účet pronajímatele.
7. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné vždy od 1. ledna každého kalendářního roku o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení oznámí pronajímatel nájemci nejpozději do 30. dubna příslušného roku, jinak zůstává výše nájemného a úhrady za služby v tomto kalendářním roce nezměněna. Zvýšené nájemné bude nájemcem hrazeno od následujícího měsíce po oznámení zvýšení nájemci.
8. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit úhrady za služby, jestliže dojde k navýšení cen od dodavatelů těchto služeb, a to poměrně v závislosti na zvýšení ceny dodavatelem. Tato změna se nepovažuje za změnu smlouvy; pronajímatel zašle nové znění přílohy č. 2 nájemci doporučeným dopisem na jeho poslední známou adresu. Změna je účinná od prvního dne kalendářního měsíce, který následuje po uplynutí 15 dnů od doručení nového znění přílohy č. 2 nájemci, ledaže nájemce do nabytí účinnosti změny písemně oznámí pronajímateli, že od smlouvy odstupuje. Účinností změny se nové znění přílohy č. 2 stává nedílnou součástí této smlouvy.

9. Pro případ prodlení nájemce se zaplacením Základního nájemného nebo úhrady za služby si smluvní strany sjednávají smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení.

V.

Nájemné z obratu

1. V případě, že měsíční obrat Nájemce dosáhne určité minimální částky stanovené dle přílohy č. 3 k této Smlouvě, je Nájemce povinen platit za užívání Nebytových prostor mimo Základní nájemné i Nájemné z obratu ve výši odpovídající 3% z částky, která vyjde po odečtení skutečného obratu v příslušném kalendářním měsíci od minimální částky stanovené dle přílohy č. 3 této smlouvy.
2. Nájemné z obratu bude hrazeno čtvrtletně na základě faktur vystavených Pronajímatelem. Nájemce je povinen doručit Pronajímateli informaci o dosaženém obratu v souladu s Pravidly prohlášení o obratu (příloha č. 4) v daném čtvrtletí do sedmého dne následujícího kalendářního měsíce, prohlášení o obratu musí být doloženo výpisy z registrační pokladny Nájemce. Faktury jsou splatné do 7 (sedmi) dnů od doručení Nájemci. Toto ustanovení platí obdobně i pro podnájemce v případě přenechání prostor do podnájmu.
3. Nájemce zajistí na své náklady každý kalendářní rok trvání nájemního vztahu provedení auditu obratu dosaženého v Nebytových prostorech za předcházející rok. Toto ustanovení platí obdobně i pro podnájemce v případě přenechání prostor do podnájmu.
4. Výše úroku z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění, kterým se stanoví výše úroku z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky.
5. V případě, že se vyskytnou zásadní nesrovnalosti mezi Prohlášením o obratu a podkladovými dokumenty, na jejichž základě bude zjištěno podhodnocení Nájemného z obratu o více než 1 procento, bude zvýšené Nájemné z obratu splatné do 5 (pěti) pracovních dnů na základě faktury Pronajímatele. Tím nejsou dotčena práva Pronajímatele vzniklá na základě nesprávného Prohlášení o obratu, například na úrok z prodlení za prodlení s úhradou Nájemného z obratu, právo odstoupit od smlouvy, právo na smluvní pokutu a náhradu škody.

VI.

Zajišťovací vklad

1. Nájemce se zavazuje, že do 5 (pěti) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy poskytne Pronajímateli zajišťovací vklad ve výši 66.000 Kč k zajištění plnění povinností Nájemce v souladu s touto Smlouvou (dále také jako „kauce“) a to na účet pronajímatele pod variabilním symbolem 45272298. Kauci, příp. jen její nečerpanou část, je Pronajímatel povinen vrátit Nájemci do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne skončení nájmu. Předpokladem pro dodržení této lhůty ze strany Pronajímatele je neexistence žádných peněžitých závazků Nájemce proti Pronajímateli.
2. Kauce bude sloužit k zajištění řádného plnění veškerých povinností Nájemce dle této Smlouvy, a to zejména, pokud Nájemce neuhradí Pronajímateli splatné Nájemné, splatnou zálohu na služby, nedoplatek z vyúčtování služeb, požadovanou náhradu škody, smluvní pokutu či jiný peněžitý závazek. V takovém případě je Pronajímatel oprávněn kdykoliv, a to i bez předchozího upozornění nájemce, započíst Kauci na splatnou pohledávku vůči Nájemci.
3. V případě spotřebování Kauce nebo její části je Nájemce povinen neprodleně složit novou Kauci nebo Kauci doplnit do výše ustanovené v čl. VI. odst. 1 této Smlouvy, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od obdržení písemné výzvy Pronajímatele.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje protokolárně předat nájemci předmět nájmu ke dni počátku nájmu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním předmětu nájmu ke smluvenému účelu. Pronajímatel je dále povinen zajišťovat řádné poskytování služeb spojených s nájmem, které jsou uvedeny v příloze č. 3 této smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že údržba a úklid, uvedené v příloze č. 3, se týkají pouze společných prostor v budově a přilehlých ploch v areálu pronajímatele. Služba údržba zahrnuje předmět nájmu pouze v rozsahu přesahujícím běžnou údržbu a drobné úpravy.
3. 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.
4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu způsobem obvyklým v rozsahu stanoveném touto smlouvou. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému účelu, než je stanoveno v článku III. smlouvy.
5. 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.
6. 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.
7. Nájemce je povinen zajistit na své náklady úklid, 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.
8. Nájemce je povinen mít po celou dobu trvání této smlouvy sjednáno platné pojištění odpovědnosti za škodu v dostatečném rozsahu, které se bude vztahovat na případnou škodu způsobenou při jeho činnosti v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Existenci tohoto pojištění je nájemce povinen pronajímateli kdykoliv na jeho výzvu prokázat.
9. Změna na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
10. Nájemce je oprávněn přenechat Nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu společnosti JPServis, a.s. se sídlem Praha 4, Chodovská 3, PSČ 141 00, IČO: 26431068. Nájemce není oprávněn přenechat Nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě než osobě uvedené v předchozí větě.

11. Pokud nájemce poruší povinnosti stanovené touto smlouvou hrubým způsobem, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení.
12. Vedle úhrady smluvní pokuty nebo úroku z prodlení je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci náhradu škody způsobenou mu porušením povinností nájemce nebo v souvislosti s nimi ve skutečné výši. Smluvní strany v této souvislosti vzájemnou dohodou výslovně vylučují užití ustanovení §2050 občanského zákoníku.

VIII.

Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 8 let, tj. do 31. 7. 2029.
2. Nájem může skončit uplynutím doby trvání smlouvy, dohodou smluvních stran nebo výpovědí jedné ze smluvních stran za podmínek stanovených zákonem nebo touto smlouvou.
Dohoda smluvních stran o skončení nájmu musí mít písemnou formu a musí obsahovat den skončení nájmu a vypořádání vzájemných práva a závazků.
3. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna ukončit smlouvu písemnou výpovědí i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel je oprávněn ukončit smlouvu písemnou výpovědí s patnáctidenní (15) výpovědní lhůtou, která počíná běžet následujícím dnem po doručení výpovědi nájemci, jestliže
 - a. Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu, přestože byl pronajímatelem vyzván ke zjednání nápravy
 - b. Nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu nebo do užívání třetí osobě jiné, než uvedené v čl. VII odst. 10, a to bez souhlasu pronajímatele
 - c. Pomine důvod dočasné nepotřebnosti předmětu nájmu, nebo
 - d. Na majetek nájemce byl prohlášen konkurs.
5. V případě výpovědi z důvodů podle §2288 odst. 1, §2308 nebo §2309 občanského zákoníku se sjednává výpovědní lhůta v délce 1 měsíce, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
6. Při skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli nejpozději ke dni skončení nájmu ve stavu odpovídajícím sjednanému užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě prodlení nájemce s vyklizením a vrácením předmětu nájmu se neuplatní §2230 a §2285 občanského zákoníku, doba nájmu se v takovém případě neprodlužuje.
7. 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.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že povinnost zaslat smlouvu správci registru smluv k uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, splní pronajímatel, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od uzavření smlouvy. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli za účelem splnění této povinnosti nezbytnou součinnost.

Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že žádná část této smlouvy neobsahuje jeho obchodní tajemství.

Pronajímatel označuje za své obchodní tajemství přílohu č. 1 smlouvy; tato část smlouvy bude z uveřejnění v registru smluv vyloučena.
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 §2230, §2285, §2303, §2304 odst. 2, §2314 a §2315 občanského zákoníku se pro účely této smlouvy dohodou smluvních strany vylučuje.
5. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami a číslovanými vzestupnou, nepřerušovanou číselnou řadou.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

Přílohy:

- 1) Situační náčrtek s vyznačením předmětu nájmu
- 2) Specifikace a cena služeb poskytovaných společně s nájmem
- 3) Stanovení výše Základního nájemného a obrátového nájemného
- 4) Pravidla prohlášení o obrátu

V Praze dne: **30 -08- 2021**

V Praze dne:

25.8.2021

Za pronajímatele:

V ZASTOUPENÍ

MUDr. Ivan Jeřábek
náměstek ředitele pro LPP ÚVN

prof. MUDr. Miroslav Zavoral, Ph.D.
ředitel

Ústřední vojenská nemocnice –
Vojenská fakultní nemocnice Praha

Za nájemce:



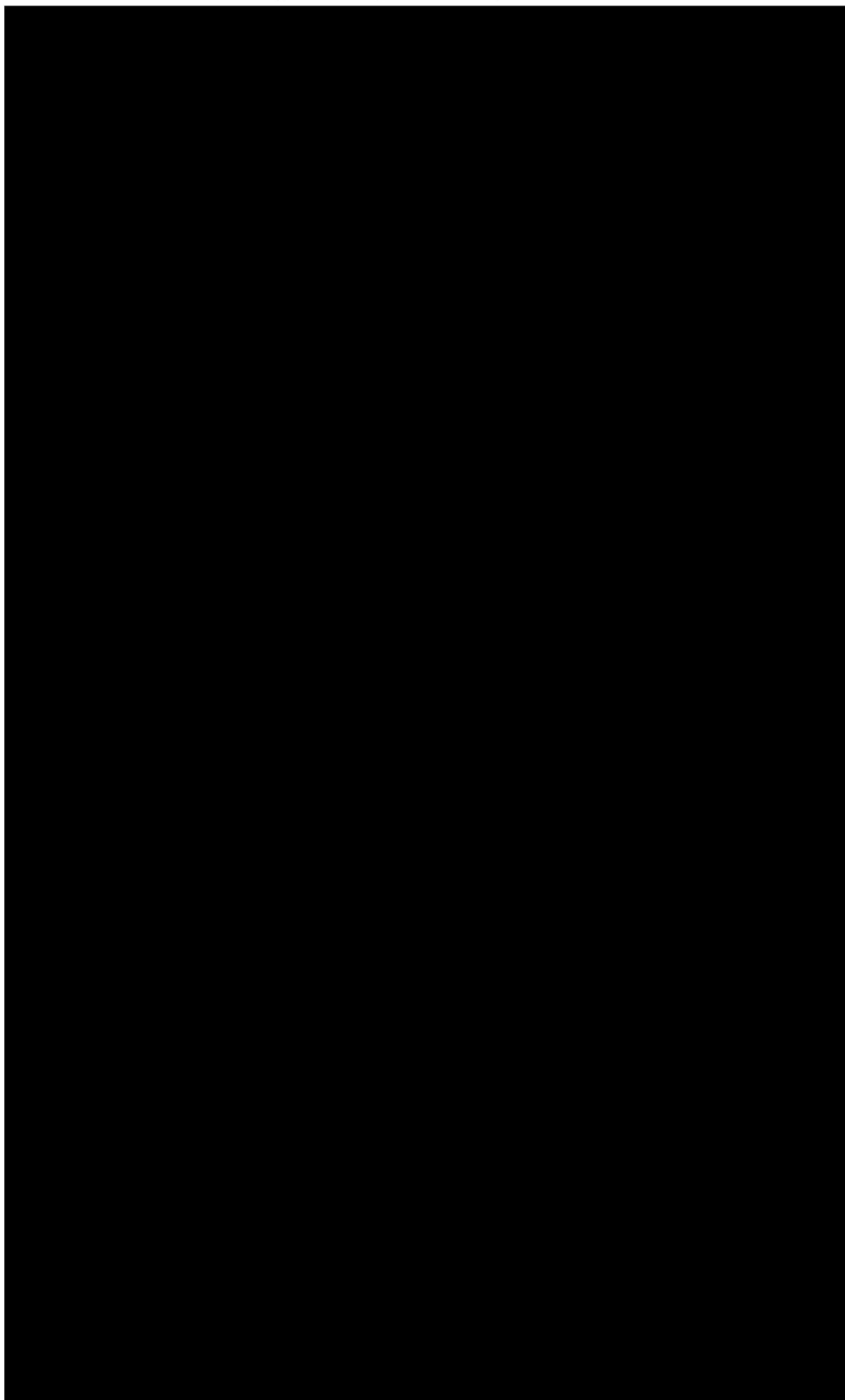
Břehmír Bárta
generální ředitel a místopředseda
představenstva
JLV, a.s.

JLV
JLV, a.s.
ká 3/228, 141 00 Praha 4
2298, DIČ: CZ45272298



Handwritten mark resembling a stylized 'Z' or '7'.

Příloha č. 1 - Situační nákres s vyznačením předmětu nájmu




ÚVN

 ÚSTŘEDNÍ VOJENSKÁ NEMOCNICE
 Vojenská fakultní nemocnice Praha

Ceník služeb pro komerční nájem v ÚVN

Poř. číslo	Název služby	Cena Kč/m ² /rok
1.	Ceny energií a vody	993 Kč
	elektrická energie	262 Kč
	vodné a stočné (studená voda)	77 Kč
	vodné a stočné (teplá voda)	160 Kč
	tepelná energie pro vytápění	494 Kč
2.	Údržba	134 Kč
3.	Úklid	90 Kč
4.	Komunální odpad	21 Kč
5.	Režie (za provoz energet. zařízení)	124 Kč
	CELKEM ¹⁾	1 362 Kč

(všechny výše uvedené ceny jsou bez DPH)

Pozn.:

- 1) Daný poplatek za služby je konečný a nebude podléhat ročnímu zúčtování.
- 2) U prostor, kde je instalováno technické zařízení pro odečet energií (měřidla), bude provedeno roční zúčtování dle skutečné spotřeby.

Platnost od: 1. 4. 2017


 Ředitel Ústřední vojenské nemocnice -
 Vojenské fakultní nemocnice Praha
 prof. MUDr. Miroslav Zavoral, Ph. D.


Příloha č. 3

Scénáře obrátového nájemného

Minimální výše obrátu pro použití ustanovení o obrátovém nájemném je 700 000 Kč.

			dosážené celkové nájemné v závislosti na tržby		
CH	minimální nájem	procento z obrátu	700 000	900 000	1 200 000
	34.065,10	3%	34 065,10	40 065,10	49 065,10
Vzorec pro výpočet nájemného při použití ustanovení o obrátovém nájemném					
Základní nájemné + 3% z (dosažená výše obrátu – minimální výše obrátu, tj. 700 000 Kč)					

Pravidla Prohlášení o obratu

Obrat znamená souhrn všech peněžních částek nebo jiných úplat obdržných nebo splatných za veškeré zboží, které bylo prodáno, pronajato nebo jinak zcizeno v nebytových *prostorách*, v jakékoliv jejich části nebo jejich prostřednictvím, za veškeré služby prodané nebo poskytnuté v *prostorách*, v jakékoliv jejich části nebo jejich prostřednictvím, a získaných z veškerých obchodních transakcí jakékoliv povahy uzavřených v souvislosti s *prostorami*, jakékoliv jejich části nebo jejich prostřednictvím *nájemcem* a aniž by tím byla dotčena všeobecná povaha výše uvedeného, pak zahrnuje:

- (a) veškeré částky obdržné na základě objednávek (prostřednictvím osobní návštěvy, faxu, e-mailu nebo internetu, prodejních nebo jiných přístrojů umístěných v *Prostorách*, pouhá technická nebo administrativní podpora, plnění dárkových poukázek), které vznikly nebo jež byly obdrženy či přijaty v předmětných *prostorách* nebo z nich, a to bez ohledu na to, že doručení nebo plnění je prováděno v jiném místě než předmětné *prostory* nebo z takového místa, a bez ohledu na to, jestli se platba provádí osobě jiné, než je *nájemce*;
- (b) veškeré částky obdržné nebo jež mají být obdrženy na základě objednávek zajištěných mimo předmětné *prostory* osobami provozujícími svou činnost z předmětných *prostor* nebo jim podřízeným;
- (c) veškeré částky obdržné nebo které mají být obdrženy z prodeje prováděného nebo služeb poskytovaných mechanickými nebo prodejními automaty umístěnými v předmětných *prostorách*;
- (d) veškeré poplatky za doručování, poštovní poplatky a pojištění týkající se jakékoli transakce;

S TÍM, ŽE:

- (e) každý prodej na úvěr nebo na splátky se považuje za prodej za celkovou peněžitou částku ke dni, kdy se prodej uskutečnil, a to bez ohledu na čas, kdy *nájemce* platbu fakticky obdrží;
- (f) každá záloha nebo jistota uhrazená zákazníkem se zahrnuje do *obratu* v době jejího složení a od *obratu* se odečítá pouze v době, kdy a pokud je vyrovnána.

Při výpočtu částky *obratu* se neuplatní odečet za:

- (g) nedobytné nebo pochybné pohledávky; nebo
- (h) v případě transakcí hrazených úvěrovými, platebními nebo debetními kartami slevy nebo provize splatné *nájemcem* poskytovateli úvěru nebo služby.

Níže uvedené částky se do *obratu* nezahrnují, nebo pokud se do něj zahrnují, budou z něho odečteny:

- (i) DPH a jakákoli podobná daň z prodeje nebo spotřební daň uložená přímo *nájemci* za dodávku zboží nebo služeb, avšak pouze v rozsahu, v němž je daň fakticky finančnímu úřadu *nájemcem* uhrazena nebo zúčtována.
- (j) slevy obvykle poskytované zaměstnancům *nájemce* na zboží nebo služby, které jim *nájemce* dodá či poskytne;
- (k) slevy poskytnuté u vadného nebo neodpovídajícího zboží;
- (l) hodnota zboží vráceného přepravcům, velkoobchodníkům nebo výrobcům;

Prohlášení o obratu musí obsahovat alespoň:

- určení období, za které je Obrat přiznáván;
- popis, jakým způsobem byla částka Obratu vypočtena, s řádnými odkazy na účetnictví nájemce a výpisy z registrační pokladny nájemce;
- výpočet Nájemného z obratu v souladu se Smlouvou;
- datum, kdy bylo Prohlášení o obratu vyhotoveno;
- čestné prohlášení nájemce, že Prohlášení o obratu pravdivě a úplně odráží skutečnou finanční situaci nájemce.

Prohlášení o obratu musí být podepsáno statutárním orgánem nájemce. Nájemce je povinen přiznat výši obratu přesně v souladu se Smlouvou.

Nájemce je povinen vést účetnictví řádně v souladu s platnými právními předpisy a umožnit Pronajímateli nebo auditorovi zkontrolovat dokumenty, na jejichž základě je Prohlášení o obratu vyhotovováno, což zahrnuje veškeré dokumenty a není omezeno jen na ty, které jsou nájemcem přiloženy k Prohlášení o obratu (finanční výkazy rozvaha a výkaz zisků a ztrát k 31. prosinci předchozího roku, jejich schválení auditorem (je-li povinné) a valnou hromadou).

V případě, že se vyskytnou zásadní nesrovnalosti mezi Prohlášením o obratu a podkladovými dokumenty, na jejichž základě bude zjištěno podhodnocení Nájemného z obratu o více než 1 procento, bude zvýšené Nájemné z obratu splatné do pěti pracovních dnů na základě faktury Pronajímatele. Tím nejsou dotčena práva Pronajímatele vzniklá na základě nesprávného Prohlášení o obratu, například na úrok z prodlení za prodlení s úhradou Nájemného z obratu, právo odstoupit od Smlouvy, právo na smluvní pokutu a náhradu škody.