

SMLOUVA

o pronájmu nebytového prostoru v 1. PP a v 1. NP pavilonu W 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: PhDr. Jaroslavem Gackou, náměstkem pro 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: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 3475562/0800

/ dále jen TN/

a

nájemce

AMBULANCE MEDITRANS s.r.o.

Vazovova 3/3228, 143 00 Praha 4

jednající MUDr. Iljou Chocholoušem, jednatelem

IČ : 438 74 681

DIČ : CZ43874681

Bankovní spojení : ČSOB, Náměstí Republiky 7, 110 00 Praha 1

Číslo účtu : 274490/0300

(dále jen „nájemce“)

Thomayerově nemocnici přísluší hospodaření s pavilonem W, v areálu nemocnice, v Praze 4 – Krči, Vídeňská, č.parcely 2233/14, obec : hl.m.Praha, k.ú. Krč, zapsáno na LV č. 57 u Katastrálního úřadu hl.m. Prahy, ve vlastnictví ČR.

I. Předmět a účel smlouvy :

TN touto smlouvou v souladu s obecně závaznými právními předpisy přenechává do pronájmu nebytové prostory - místnosti : garáž ozn.č. 26 – 61,15 m², garáž ozn.č. 25 – 59,78 m², kancelář ozn.č.14 – 19,27 m², šatnu ozn.č.15 - 19,84 m², dílnu ozn.č.16 – 246,39 m², sociální zařízení ozn.č.10, 10.1, 10.1.1, 11, 11.1 – 20,88 m², ordinace ozn.č. 12 – 10,20 m², chodbu ozn.č. 19 – 49,77 m² v 1. NP pavilonu W o celkové výměře podlahových ploch 487,28 m² a nebytové prostory – místnosti: šatnu ozn.č. 003 – 17,22 m², sklad ozn.č. 004 – 43,47 m², kancelář ozn.č.005 – 24,11 m², sklad ozn.č. 006 – 17,53 m², část chodby ozn.č.011 – 45,24 m² o výměře podlahových ploch 147,57 m² . Nájemce bude předmětné prostory o celkové výměře **634,85 m²** využívat jako garáže, dílnu, kanceláře, ordinaci praktického lékaře a šatny (společnost je zdravotnickým zařízením dle zák. 372/2011 Sb. s odborností ZDS, PPNP a LSPP).

1. Do nebytových prostor je nájemcem vneseno vybavení a zařízení, které je výhradně jeho vlastnictvím s výjimkou vybavení a zařízení dílny a ostatních prostor uvedeného v soupisu pronajatého majetku /Příloha č. 4/. Pronájem majetku dle přílohy č. 4 je zahrnut v ceně nájemného. Za případné škody na těchto věcech /vnesené i pronajaté vybavení a zařízení/ TN zásadně neodpovídá. Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady veškeré opravy a revize

pronajatého vybavení a zařízení. Součástí pronajímaných prostor je i centrální klimatizace a výtah umístěný v prostoru dílny. Jejich provoz a opravy zajišťuje TN.

2. TN prohlašuje, že nebytové prostory jsou podle svého stavebně technického určení vhodné pro sjednaný účel pronájmu a jejich užívání k tomuto účelu je v souladu s obecně platnými právními předpisy. TN dočasně nepotřebuje nebytové prostory k plnění svých úkolů.

II. Podmínky pronájmu :

K pronájmu předmětných nebytových prostor se vztahují tyto platby, které je nájemce povinen uhradit TN jako pronajímateli, s účinností **od 1.7.2016 :**

<u>a/ pronajaté nebyt.prostory /nové/</u>	<u>výměra</u>	<u>sazba za m²/rok</u>	<u>roční nájemné</u>
pavilon W, 1.PP			
šatna – m. ozn.č. 003	17,22	1 200,00 Kč	20 664,00 Kč
sklad – m. ozn.č. 004	43,47	1 600,00 Kč	69 552,00 Kč
kancelář – m. ozn.č. 005	24,11	1 800,00 Kč	43 398,00 Kč
sklad – m. ozn.č. 006	17,53	1 600,00 Kč	28 048,00 Kč
chodba /část/ – m. ozn.č. 011	45,24	1 000,00 Kč	45 240,00 Kč
pavilon W, 1. NP			
garáž m. ozn.č. 26	61,15	800,00 Kč	48 920,00 Kč
garáž m. ozn.č. 25	59,78	800,00 Kč	47 824,00 Kč
kancelář m. ozn.č.14	19,27	2 000,00 Kč	38 540,00 Kč
šatnu m. ozn.č.15	19,84	1 400,00 Kč	27 776,00 Kč
dílnu m. ozn.č.16	246,39	2 000,00 Kč	492 780,00 Kč
sociální zařízení			
m. ozn.č.10, 10.1, 10.1.1, 11, 11.1	20,88	800,00 Kč	16 704,00 Kč
ordinace m. ozn.č. 12	10,20	1 800,00 Kč	18 360,00 Kč
chodbu m. ozn.č. 19	49,77	1 100,00 Kč	54 747,00 Kč
celkem	634,85 m²		952 553,00 Kč

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

79 379,33 Kč/měsíčně + DPH

z. 238 138,00 Kč/čtvrtletně + DPH

a 952 552,00 Kč/ročně + DPH

TN je oprávněna každoročně promítnout do výše nájemného, energií a služeb 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/.

b/ účet za energie /služby/ :

Nájemci jsou poskytnuty dodávky el.energie, vody (+ stočné), TUV, tepla, úklid v 1. NP (mimo garáží), odvoz a likvidace odpadu, telefonní linky a připojení PC do IT sítě. Úklid v 1. PP si bude nájemce zajišťovat sám a na vlastní náklady.

Dodavatelem uvedených energií je TN ÚNTP, Oddělení technické správy nemovitostí a infrastruktury (výrobce tepla a TUV v areálu TN je České teplo, s.r.o.). Na dodávku elektrické energie v 1. PP bude s nájemcem uzavřena samostatná smlouva (osazeny elektroměry).

Poskytnutí telefonní linky:

Nájemci jsou poskytnuty 2 telefonní linky č. 3651 a 3668 - bez „0“ /volání pouze po areálu, bez možnosti volání i mimo TN/, paušální úhrada za tuto službu je 50,- Kč měsíčně + DPH. Nájemce bude používat vlastní telefonní přístroje.

Připojení PC do IT sítě:

Nájemci je poskytnuto 1 připojení PC do IT sítě /zajišťuje Úsek náměstka pro informatiku a komunikaci/. Měsíční úhrada za využívání 1 připojení činí 200,- Kč + DPH.

Tepelná energie a TUV:

Úhrada za dodávky tepla a TUV bude prováděna formou měsíčních záloh ve výši 19 000,- Kč vč. DPH s vyúčtováním na konci příslušného roku.

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 vyhrazeného místa mezi pavilony A1 a A2 /bližší informace nájemci sdělí p.Špaček, linka 3789/.

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 osobní + nákladní dopravou nájemce) a dále na nákladech pronajímatele na údržbě a opravách vjezdového systému.

Pokud dojde během kalendářního roku ke změně cen energií /služeb/, změně v počtu pracovníků nebo elektrospotřebičů (nájemce je povinen oznámit ihned tyto změny písemně ÚNTP, Obchodnímu oddělení – tel. 26108 2105), budou stávající paušální úhrady následně dodatkem smlouvy přiměřeně upraveny.

Paušální úhrady za energie /služby/ s pronájmem spojené:

- vodné + stočné /nájemce přihlašuje 5 osob/ je stanovena paušální úhrada ve výši	365,00 Kč/měsíčně + DPH
- el.energie /1. NP/ je stanovena paušální úhrada ve výši.....	1 740,00 Kč/měsíčně + DPH
- úklid /1. NP/ je stanovena paušální úhrada ve výši	1 642,00 Kč/měsíčně + DPH
- odvoz a likvidace komunálního odpadu je stanovena paušální úhrada ve výši	440,00 Kč/měsíčně + DPH
- vedlejší provozní náklady s nájmem spojené je stanovena paušální úhrada ve výši	1 500,00 Kč/měsíčně + DPH
- poskytnutí telefonní linky /2 linky/ je stanovena paušální úhrada ve výši	100,00 Kč/měsíčně + DPH
- připojení 1 PC do IT sítě je stanovena paušální úhrada ve výši	200,00 Kč/měsíčně + DPH
<hr/>	
celkem	<u>5 987,00 Kč/měsíčně + DPH,</u> <u>17 961,00 Kč/čtvrtletně + DPH</u> a <u>71 844,00 Kč/ročně + DPH</u>

Přehled plateb:

Nájemné	79 379,33 Kč /měsíčně + DPH	
	238 138,00 Kč/čtvrtletně + DPH	952 552,00 Kč/ročně + DPH
Paušální úhrady za energie /služby/ s pronájmem spojené	5 987,00 Kč/měsíčně + DPH	
	17 961,00 Kč/čtvrtletně + DPH	71 844,00 Kč/ročně + DPH

Celkem	85 366,33 Kč /měsíčně + DPH	
	256 099,00 Kč/ čtvrtletně + DPH	
	1 024 396,00 Kč/ročně + DPH	

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

c/ provádění plateb :

Nájemné bude fakturováno čtvrtletně dopředu - vždy **do 15. dne** prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, ke kterému přísluší nájemné, se splatností faktur **do 14 dnů** ode dne jejich vystavení.

Paušální úhrady za energie a služby s pronájmem spojené budou fakturovány čtvrtletně dopředu - vždy **do 15. dne** prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, ke kterému přísluší úhrady za odběr energií /služby/, se splatností faktur **do 14 dnů** ode dne jejich vystavení.

V případě ukončení smluvního vztahu /nájmu/ během kalendářního čtvrtletí, budou nájemci případné přeplatky z těchto plateb vráceny.

Úhrada za dodávky tepla a TUV bude fakturována formou měsíčních záloh vždy **do 15. dne** měsíce se splatností faktur **do 14 dnů** ode dne jejich vystavení.

Roční vyúčtování za odběr tepla a TUV včetně DPH v zákonné výši bude pronajímatelem vypracováno a nájemci zasláno bez zbytečných odkladů po zjištění rozhodných skutečností (zejména skutečných nákladů na pořízení tepelné energie) na straně pronajímatele. Výše zálohy bude sjednána vždy na začátku kalendářního roku. Doklady o stanovení výše zálohy na odběr tepelné energie a TUV pro další aktuální roky budou nedílnou přílohou smlouvy o pronájmu nebytových prostor.

d/ úrok z prodlení :

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 pronajatý nebytový prostor do dalšího pronájmu či podnájmu bez předchozího písemného souhlasu TN.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu TN v užívaném prostoru 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

zabezpečí v plné šíři a v souladu s platnou legislativou nájemce prostor.

Uživatel potvrzuje, že byl seznámen s

a) požárně poplachovými směrnicemi /viz příloha č. 2/

b) funkcí dispečerské služby TN (tel.linka 2222) jako ohlašovny požáru, s jejím kontaktem na nepřetržitou pohotovostní údržbářskou službu, která má informace o hlavních uzávěrech a vypínačích

5. Nájemce je povinen umožnit TN přístup do prostor na základě její žádosti doručené poštou, faxem nebo mailem alespoň 24 hodin před požadovaným vstupem do prostor, a to za účelem kontroly nakládání s poskytnutým majetkem, jeho stavu a způsobu užívání. V případě havárie nebo kontroly technického stavu má TN právo vstoupit do prostor okamžitě a nájemce je povinen vstup umožnit a poskytnout součinnost při odstraňování havárie. Nájemce bere na vědomí právo pronajímatele na přístup do pronajatých prostor dílny k pojistkové skříně a olejové nádrži na hever /umístěný v prostoru myčky/v nezbytně nutných případech. Dále nájemce umožní TN, Dopravní zdravotnické službě vjezd do dílny a opravu nákladních vozů v nezbytně nutných případech.

6. Nájemce je povinen zabezpečit nepřetržitý přístup k rozvodným skříním umístěným v chodbě ozn.č. 19 /vpravo od vstupních dveří do dílny ozn.č. 16/.

7. Nájemce se zavazuje svou činností nijak neomezovat provoz Dopravní zdravotnické služby, zejména v prostorách určených k výjezdu a vjezdu vozidel DZS a prostorách před pavilonem W /parkoviště/.

8. 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 dopravního odd. v pav. W (garáže), která je k dispozici za úhradu i cizím organizacím a firmám, s předností vozidel TN.

9. V případě poškození pronajatého prostoru a majetku je nájemce povinen zajistit a uhradit všechny opravy, aby tento prostor a majetek byl uveden do provozuschopného stavu. Po případném ukončení smluvního vztahu nájemce předá TN (pracovníkům Obchodnímu oddělení Ú NTP) pronajatý prostor zpět ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, vyklizený a čistý.

10. Nájemce si na Útvaru ochrany majetku (přízemí pav. 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. Na sanitní vozy se toto ustanovení nevztahuje.

11. Náhradní klíče od pronajatého prostoru budou uloženy na hlavní vrátnici TN v zapečetěné obálce.

IV. Platnost smlouvy :

Smlouva o pronájmu nebytového prostoru se uzavírá s účinností od **1.7.2016** dle § 27 zák. č. 219/2000 Sb. na dobu určitou –

od 1.7.2016 do 30.6.2024.

Tato smlouva nahrazuje s účinností od 1.7.2016 Smlouvu o pronájmu nebytového prostoru v objektu DELAP 1, ev.č. 110100062 v platném znění Dodatku č. 1, ev. č. 120100011 a Smlouvu o pronájmu nebytového prostoru v 1. NP pavilonu W, ev.č. 130100005, které ke dni 30.6.2016 pozbývají svou platnost.

Tuto smlouvu mohou obě smluvní strany v průběhu platnosti smlouvy vypovědět ve výpovědní lhůtě **3 měsíců** ode dne jejího doručení druhé straně.
Dohodou může být platnost smlouvy ukončena kdykoliv.

Zjistí-li TN, že je nebytový prostor 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, má právo od smlouvy odstoupit s účinností ode dne doručení odstoupení. V pochybnostech se má za to, že písemnost byla druhé straně doručena třetím dnem ode dne odeslání.

Zástupci obou smluvních stran s obsahem smlouvy souhlasí, což stvrzují svým podpisem. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, každá strana obdrží po jednom originálním vyhotovení.

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

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Praze dne

V Praze dne

za TN
PhDr. Jaroslav Gacka
náměstek pro techniku a provoz

za AMBULANCI MEDITRANS, s.r.o.
MUDr. Ilja Chocholouš
jednatel

Příloha : příloha č. 1 – půdorys 1. PP a 1.NP, pavilon W
příloha č. 2 - požární poplachová směrnice
příloha č. 3 – Výpis z obchodního rejstříku
příloha č. 4 – Pronajatý movitý majetek + seznam el. spotřebičů

Co : TN – oddělení technické správy nemovitostí a infrastruktury – Ing. Sejrek
TN – oddělení technické správy nemovitostí a infrastruktury – Škabrada, Procházka,
Kubelka, Matoušková
TN – oddělení strategie a analýz – Výborný
TN – účtárna – Vavřínová, Kuncová
TN – Obchodní oddělení – Stehlíková
TN – TÚ – Hladíková
TN – právní odd.
TN – vlastní