

Dnešního dne byla uzavřena mezi

Psychiatrickou nemocnicí Havlíčkův Brod, IČ 00179230, se sídlem Havlíčkův Brod, Rozkošská 2322, zastoupenou ředitelkou Mgr. Markétou Holubovou , DiS. ,

jako pronajímatelem, na straně jedné

a

společností **FOVY s.r.o.** , IČO 02268248, se sídlem 5. května 356, 580 01 Havlíčkův Brod, zastoupenou jednatelkou paní Mgr. Annou Šimonovou,

jako nájemcem, na straně druhé

tato :

S M L O U V A

o nájmu budovy

I.

Pronajímатели přísluší v zastoupení České republiky hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné **budovou bez čp./če.**, postavenou na pozemku č.parc.st.1313, kterážto nemovitost je dle výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, zapsána na listu vlastnictví č. 2573, obec a katastrální území Havlíčkův Brod.

Nájem je v souladu s § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění uzavírán na dobu určitou do 30.06.2030. Vylučuje se aplikace § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, a stejně tak se vylučuje i pokračování smluvního vztahu s tím, že by nájem pokračoval i po dni, kdy měl nájemní vztah skončit.

II.

Nájemce je oprávněným podnikatelem dle § 2 odst. 2 Obchodního zákoníku, a to s povoleným předmětem podnikání výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

III.

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou prostory o výměře 84 m² (kiosek) v budově v článku prvním uvedené za podmínek dále uvedených nájemci, nájemce pak uvedené prostory do svého nájmu přijímá.

Pronajímatel uvedenou budovu s nebytovými prostory dočasně k provozování své činnosti nepotřebuje.

IV.

Základním účelem nájmu je zajišťování prodeje běžného potravinářského a drogistického zboží v souladu se zákonem č. 110/1997 Sb., o potravinách a tabákových výrobcích, v platném znění, a dále za podmínek uvedených v této smlouvě.

Přírozenou součástí bude navazování spolupráce s potencionálními klienty sociálních služeb z řad stávajících pacientů usnadňující jejich plynulý přechod do běžného života po jejich propuštění.

Nájemce se zavazuje, že nebude prodávat alkoholické nápoje a bude dodržovat zákon č. 379/2005 Sb., o opatřeních k ochraně před škodami působenými tabákovými výrobky, alkoholem a jinými návykovými látkami, v platném znění.

Nájemce se zavazuje zachovávat prodejní ceny ve výši, která je v čase a místě obvyklá.

V.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit dohodnuté nájemné 50. 400,- Kč ročně (600,- Kč / m²), a to v měsíčních splátkách po 4.200,- Kč na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy do 10. dne každého kalendářního měsíce. **Dohodnutá splatnost faktury činí 30 dní.**

Pro případ prodlení náleží pronajímateli dohodnutý úrok z prodlení ročně ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí , v němž došlo k prodlení , zvýšené o osm procentních bodů , z dlužné částky za každý den prodlení .

Sjednané nájemné se bude po dobu účinnosti této smlouvy automaticky zvyšovat o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v ČR vyhlášenou Českým statistickým úřadem, k 31.12. předcházejícího roku a to vždy k datu 1. 4. každého roku trvání této smlouvy. Poprvé se tak stane počínaje datem 1. 4. 2023 a podkladem pro první úpravu budou údaje za rok 2022. Pronajímatel je povinen nájemci písemně sdělit výši nového nájemného, výši jeho měsíčních splátek a vyčíslit nedoplatek za období od počátku roku do okamžiku zaslání sdělení, to vše nejpozději do 30. 4. každého roku, ve kterém dojde ke zvýšení nájemného dle tohoto článku smlouvy. Nedoplatek za období od počátku roku do okamžiku zaslání sdělení je splatný ve lhůtě 30 dnů od data doručení písemného sdělení o nové výši nájmu nájemci.

VI.

Vyúčtování úhrady za poskytnutí dodávky vody, elektřiny a plynu bude prováděno vždy čtvrtletně do 15 dnů následujícího kalendářního měsíce po uplynutí kalendářního čtvrtletí (15.4., 15.7., 15.10., 15.1.) dle skutečně vykázané spotřeby na základě odečtů vodoměru, elektroměru a plynoměru. Úhrada bude provedena na základě faktury vystavené pronajímatelem.

VII.

Nájemce bude zajišťovat hromadné nákupy pro pacienty Psychiatrické nemocnice Havlíčkův Brod podle požadavků staničních sester. Nákupy pro jednotlivé pacienty budou obsahovat následující údaje:

- specifikace zboží
- cena na jednotku
- množství (ks, kg, ...)
- cena celkem

Na odsouhlaseném formuláři bude proveden součet všech nákupů jednotlivých pacientů a součet nákupů za jednotlivá oddělení celkem. Za hromadný nákup uskutečněný v jednom dni bude vyhotoven souhrnný doklad nákupu, který bude sloužit, po odsouhlasení účtárnou soukromých peněz, jako doklad k vystavení dokladu o úhradě nákupu. Nájemce bude zajišťovat rozvoz nákupu na jednotlivá oddělení na vlastní náklady.

Nájemce zajistí celoročně minimální otevírací dobu:

- | | |
|--------------|-------------------|
| - všední den | 7:00 – 15:30 hod. |
| - sobota | 8:00 – 15:30 hod. |
| - neděle | 9:00 – 15:30 hod. |
| - svátky | 9:00 – 13:00 hod. |

Výjimky ze závažných důvodů je nutno projednat předem s pronajímatelem nejpozději 3 dny před změnou otevírací doby.

VIII.

Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plynulý a nerušený provoz celého objektu, zejména umožnění vstupu do pronajímaných prostor.

Nájemce je povinen umožnit bez zbytečných průtahů pronajímateli přístup do celého objektu, zejména za účelem případné údržby a oprav nemovitostí, popř. z důvodu kontroly plnění podmínek v této smlouvě uvedených.

V případě naléhavého havarijního stavu je pronajímatel oprávněn vstoupit do těchto prostor i bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby. O takovém postupu však musí pronajímatel nájemce neprodleně informovat, nebylo-li možné tak učinit předem.

IX.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle č. I této smlouvy. Není oprávněn přenechat bez souhlasu pronajímatele pronajaté prostory nebo jejich část do pronájmu další osobě.

X.

Pronajatý objekt bude nájemce svým nákladem udržovat v náležitém pořádku, bude zajišťovat a hradit údržbu spojenou s běžným užíváním (drobné opravy, malování apod.). Jakékoliv opravy a úpravy v pronajatých prostorách nad rámec běžné údržby mohou být provedeny pouze se souhlasem pronajímatele. Za tímto účelem nájemce kontaktuje referentku pronajímatele (tel.). Současně je nájemce povinen oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, bez ohledu na příčiny jejich vzniku.

Pronajímatel je povinen dbát o údržbu celé budovy takovým způsobem, aby bylo možno nerušeně realizovat práva nájemce. Zároveň je povinen zajišťovat a hradit nutné opravy a úpravy nad rámec činností spojených s běžným užíváním prostor, nájemce musí splnění této povinnosti umožnit. Pronajímatel se zároveň zavazuje počínat si při této činnosti způsobem výrazně neomezujícím chod činnosti nájemce.

Nájemce zajišťuje a hradí revize technických zařízení:

- vnitřní rozvody elektroinstalace
- plynový kotel THERMONA

Kopie zápisů o provedení těchto revizí předá nájemce pronajímateli (bytové referentce) nejpozději do 30 dnů od provedení příslušné revize.

Pronajímatel odpovídá za provádění pravidelných revizí na hasících přístrojích, které jsou součástí vybavení „kiosku“ (zabezpečuje –). Jedná se o:

- hasící přístroj práškový HP 6 kg typ P6T 2 ks
- hasící přístroj sněhový HP 1,5 kg typ S 1,5 1 ks

XI.

Nájemce je povinen dodržovat všechny předpisy týkající se bezpečnosti práce a požární ochrany majetku. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli veškerou vzniklou škodu z titulu jeho činnosti, pokud za tuto činnost ponese odpovědnost.

Nájemce nese odpovědnost za případné škody na majetku pronajímatele vzniklé zejména krádeží, požárem, jinými živelnými pohromami, případně dalšími podobnými událostmi v pronajatých nebytových prostorách.

XII.

Pokud není v této smlouvě účastníky dohodnuto jinak, vztahují se na nájemní vztah založený touto smlouvou příslušná ustanovení občanského zákoníku.

XIII.

V případě porušení podmínek této smlouvy mohou obě strany nájemní vztah založený touto smlouvou ukončit i výpovědí. Výpovědní doba činí 2 měsíce a počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní vztah dle této smlouvy i vypovědí bez udání důvodu .

V případě, že by předmět nájmu přestal být pro pronajímatele dočasně nepotřebným , je pronajímatel oprávněn vypovědět tento nájem bez výpovědní doby . Nájemní vztah tak končí okamžikem doručení výpovědi nájemci .

XIV.

Tato smlouva se stává platnou dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. , ve znění pozdějších předpisů o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv , uveřejňování těchto smluv a o registru smluv , je však uzavírána s účinností od 01.07.2022 .

XV.

Po skončení nájemního vztahu bude pronajatý objekt předán ve stavu odpovídajícímu stavu v době vzniku nájmu s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání bude sepsán protokol, který je podmínkou řádného ukončení nájmu.

XVI.

Nájemce je povinen provádět řádné čištění a posyp přístupového chodníku k budově.

XVII.

Dodatečné změny nebo doplňky této smlouvy musí být účastníky smlouvy dohodnuty písemně, jinak jsou neplatné.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, všechny s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží tři a nájemce jedno vyhotovení.

Součástí této smlouvy jsou i přílohy:

Příloha číslo 1. : kopie dokladu o oprávnění k podnikání (ŽL) nebo výpis

z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán
Příloha číslo 2. : nákres/plánek pronajímaných prostor

XVIII.

Účastníci smlouvy prohlašují, že obsahu smlouvy dobře porozuměli, že ji neuzavřeli v tísní a že na jejím obsahu se dohodli tak, aby ani v budoucnu nedocházelo mezi nimi k vzájemným sporům. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Havlíčkově Brodě dne 01. 06. 2022

.....

.....

pronajímatel

nájemce