

## SMLOUVA

o pronájmu pozemku v areálu Fakultní Thomayerovy nemocnice, Vídeňská 800, 140 59 Praha 4 – Krč, uzavřená mezi

---

### **Fakultní Thomayerova nemocnice**

se sídlem: Vídeňská 800, 140 59 Praha 4 - Krč

státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem zdravotnictví ČR

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, vl. 1043

IČ: 00064190

DIČ: CZ00064190

jednající: Ing. Jan Halíř, náměstek pro ekonomiku, techniku a provoz

Bankovní spojení: XXX

číslo účtu: XXX

(dále jen FTN nebo pronajímatel)

a

### **FRUITISIMO FRESH s.r.o.**

se sídlem: Plzeňská 3351/19, 150 00 Praha 5 - Smíchov

IČ: 28934610

DIČ: CZ28934610

jednající: Ing. Jan Hummel, jednatel

(dále jen „FRU“ nebo „nájemce“)

---

Fakultní Thomayerově nemocnici přísluší hospodaření s pozemkem u pavilonu C v areálu FTN v Praze 4 – Krči, Vídeňská čp.800, p.č. 2247, obec: hl. m. Praha, KÚ Krč, zapsáno na LV č. 57 u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, ve vlastnictví ČR.

## I.

### **Předmět a účel nájmu**

1. FTN pronajímá nájemci část pozemku p.č. 2247 o výměře 40,3 m<sup>2</sup>, situovanou v podloubí pavilonu C vpravo od vstupu do jídelny a část skladu č. 01 o výměře 11,5 m<sup>2</sup> pro umístění lednic (dále vše jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu (příloha č. 1 této smlouvy).
2. Nájemce bude předmět nájmu užívat jako plochu pro umístění vlastního prodejního stánku na venkovní ploše a umístění lednic (ve skladu). Nájemce bude prodávat nápoje a občerstvení.
3. Nájemce je oprávněn užívat sdílené prostory v levé části pavilonu C, a to WC – m. č. 13 (3,3 m<sup>2</sup>) a úklidovou komoru – m. č. 14 (2,3 m<sup>2</sup>).
4. Nájemce bere na vědomí, že prostor pro umístění lednic je sdílený a je povinen strpět občasný přístup pracovníkům OSA k prostorům přístupným přes sklad 01.
5. FTN prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro sjednaný účel pronájmu a jeho užívání k tomuto účelu je v souladu s obecně platnými právními předpisy. FTN dočasně nepotřebuje předmět nájmu k plnění svých úkolů.

## II.

### **Platební podmínky**

1. Nájemné za nebytové prostory se stanovuje dohodou podle zák. č. 526/1990 Sb. v platném znění ve výši  
**37.372,- Kč/rok** (slovy třicetsedmttisíctřístasedmdesát dva korun českých).

V případě, že se nájemce v budoucnu stane plátcem daně z přidané hodnoty (DPH), bude k této částce účtována příslušná sazba této daně; takovouto skutečnost je nájemce povinen pronajímateli oznámit a prokázat bez zbytečného odkladu poté co nastane.

2. Nájemné je splatné předem v čtvrtletních splátkách ve výši

**9.343,- Kč/čtvrtletí** (slovy devěttisíctřistačtyřicet tři koruny české),

na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy do 5. dne prvního měsíce daného čtvrtletí, ke kterému přísluší nájemné, se splatností 14 dní ode dne jejího vystavení.

3. FTN je oprávněna každoročně promítnout do výše nájemného 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).

4. Nájemci jsou poskytnuty dodávky el. energie, vody (+ stočné), odvoz a likvidace běžného komunálního odpadu. Dodavatelem uvedených energií je FTN. Na dodávku elektrické energie a vody včetně stočného bude s nájemcem uzavřena samostatná smlouva, služba bude účtována dle skutečné spotřeby zjištěné na podružných měřidlech. Odvoz a likvidaci komunálního odpadu zajišťuje FTN u dodavatele této služby. Nájemce bude **běžný** komunální odpad ukládat do sběrných nádob na směsný a tříděný odpad, které jsou umístěny u pavilonu C. Úklid předmětu nájmu si zajišťuje nájemce sám a na vlastní náklady.

5. Paušální úhrada za odvoz a likvidaci komunálního odpadu je stanovena ve výši 1.200,- Kč/měsíc + DPH.

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

7. Pokud dojde ke změně cen energií a dodávaných služeb, je pronajímatel oprávněn přiměřeně upravit paušální poplatky a písemně o tom nájemce informovat.

8. Paušální úhrady dle odstavce 5 budou hrazeny čtvrtletně dopředu na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy do 5. dne prvního měsíce daného čtvrtletí, ke kterému přísluší úhrady za služby, se splatností 14 dní ode dne jejího vystavení.

9. Faktura je považována za uhrazenou dnem připsání částky na účet FTN. V případě prodlení s placením faktur nájemce uhradí FTN úrok z prodlení z dlužné částky ve výši předpisů práva občanského.

### III.

#### Práva a povinnosti

1. Nájemce nesmí dát předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu FTN.

2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu FTN provádět jakékoli úpravy předmětu nájmu.

3. Předchozí odstavec se netýká přípravných prací nutných pro umístění stánku a jeho uvedení do provozu, které jsou popsány ve smlouvě o spolupráci uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem.

4. Nájemce je povinen zajistit si veškerá povolení potřebná k provozování prodejního stánku.

5. Nájemce je povinen dodržovat zákaz vystavování a prodeje zboží erotické a pornografické povahy, alkoholických a tabákových výrobků, platící pro celý areál FTN.

6. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat všechny platné právní požárně-bezpečnostní předpisy včetně vnitřních předpisů FTN, se kterými je povinen se seznámit.

7. Plnění povinností na úseku požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci nájemce zabezpečí v plné šíři a v souladu s platnou legislativou nájemce.

Nájemce potvrzuje, že byl seznámen s:

- a) požárně poplachovými směrnicemi (viz příloha č. 2),
- b) požárně evakuačním plánem (viz příloha č. 3),
- c) funkcí dispečerské služby FTN (tel. linka 2222) jako ohlašovny požáru, s jejím kontaktem na nepřetržitou pohotovostní údržbářskou službu, která má informace o hlavních uzávěrech a vypínačích.

8. Nájemce bere na vědomí, že v areálu FTN platí přísný zákaz mytí vozidel na všech komunikacích a zatravněných plochách. Pro tyto účely je zřízena myčka referátu dopravy v pavilonu W (garáže DZS), která je k dispozici za úhradu i cizím organizacím a firmám.

9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli 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, ohrožení života, zdraví či majetku nebo kontroly technického stavu má pronajímatel právo vstoupit do prostor okamžitě a nájemce je povinen vstup umožnit a poskytnout součinnost při odstraňování havárie.

10. Nájemce je povinen nést veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami související s užíváním předmětu nájmu.

11. V případě poškození předmětu nájmu je nájemce povinen zajistit a uhradit všechny opravy, aby předmět nájmu uvedl do provozuschopného stavu.

12. Po ukončení smluvního vztahu nájemce předá FTN (pracovníkům Oddělení správy areálu) předmět nájmu zpět ve stavu, v jakém jej převzal, případně po provedených pronajímatelem odsouhlasených úpravách, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, vyklizený a čistý. Veškerá přípojná místa a měřidla musí být v případě odstranění stánku adekvátně zabezpečena a uzavřena.

13. Nájemce si na Útvaru ochrany majetku (přízemí pavilonu C, podloubí vpravo, vedle tel. ústředny) může zajistit vystavení povolení vjezdu a odstavení vozidla (vozidel) v areálu FTN za úhradu (a bude je každoročně obnovovat). Výše poplatku za povolení vjezdu je dána vnitřními předpisy pronajímatele.

14. Nájemce se zavazuje, že nebude bez předchozího písemného souhlasu FTN umisťovat na svém stánku a v jeho okolí poutače, osvětlení a podobná zařízení sloužící reklamě, s výjimkou obvyklého obchodního označení běžné velikosti.

15. Za případné škody na prodejním stánku, jeho vnitřním vybavení a nábytku umístěném na venkovní ploše FTN neodpovídá.

#### IV.

#### Platnost smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá dle § 27, odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb. na dobu určitou s účinností

**od 30. 4. 2024 do 29. 4. 2032.**

Ustanovení § 2230 Občanského zákoníku se nepoužije.

2. Smlouvu lze vypovědět ze zákonem stanovených důvodů dle Občanského zákoníku v platném znění a dále zjistí-li pronajímatel, že je předmět nájmu užíván nájemcem v rozporu s uzavřenou smlouvou. výpovědní lhůta je tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že písemnost byla druhé straně doručena třetím dnem ode dne odeslání.

3. FTN může podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku státu ukončit užívací vztah výpovědí na základě ujednání umožňující okamžité ukončení užívacího vztahu, pokud přestanou být plněny podmínky, tj. zrušení podmínky dočasné nepotřebnosti předmětu pronájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

4. Písemnou dohodou smluvních stran může být platnost smlouvy ukončena kdykoliv.

**V.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany s obsahem smlouvy souhlasí, což stvrzují svým podpisem. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, každá strana obdrží po jednom originálu vyhotovení.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými, písemnými a oboustranně potvrzenými dodatky.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouvy, u kterých je výše hodnoty jejího předmětu nad 50 000,- Kč bez daně z přidané hodnoty jsou uveřejňovány v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smlouva v tomto případě nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv. Zveřejnění smlouvy do registru smluv provede pronajímatel a nájemci odešle potvrzení o uveřejnění této smlouvy v Registru smluv.
4. V případě, že na smlouvu nedopadá povinnost uveřejnění v Registru smluv, nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.

V Praze dne 9.1.2024

.....  
**Ing. Jan Halíř**  
náměstek pro ekonomiku, techniku a provoz  
Fakultní Thomayerova nemocnice

.....  
**Ing. Jan Hummel**  
jednatel  
Fruitisimo Fresh s.r.o.

Přílohy:      příloha č. 1 - situační plánek předmětu nájmu  
                 příloha č. 2 - Požární poplachová směrnice  
                 příloha č. 3 - Požárně evakuační plán  
                 příloha č. 4 - Výpis z živnostenského rejstříku