

SMLOUVA

**o pronájmu nebytového prostoru v 1. NP pavilonu N v areálu Thomayerovy nemocnice,
Václavská 800, 140 59 Praha 4 – Krč**

Smluvní strany :

pronajímatel

Thomayerova nemocnice

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

zastoupená: Ing. Helena Doktorová, náměstkyně 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 národní banka

číslo účtu: XXXX

(dále jen „TN“)

a

nájemce

SALESIANER MIETTEX CHEMUNG s.r.o.

se sídlem Vodárenská 1161, 278 01 Kralupy nad Vltavou

jednající: Roman Černý, Constantin-Victor Ioane, jednatele společnosti

IČ : 60489812

DIČ : CZ60489812

Bankovní spojení : Raiffeisenbank a.s.

Číslo účtu : XXXX

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, v oddílu C, vložka 27467

(dále jen „nájemce“)

Thomayerově nemocnici přísluší hospodaření s pavilonem N, v areálu nemocnice, v Praze 4 – Krči, Václavská, č.parcely 2242, obec: hl.m.Praha, KÚ 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 : sklad ozn.č.04 – 11,22 m², sklad ozn.č.04.1 – 11,38 m², sklad ozn.č.05 – 10,27 m², sklad ozn.č.06 – 10,80 m², sklad ozn.č.11 – 10,33 m², dílna ozn.č. 12 – 62,79 m² /viz příloha č.1/ v 1.NP pavilonu N o celkové výměře podlahových ploch 116,79 m². Nájemce bude předmětný prostor využívat ke skladování košů na prádlo.

1. Do nebytového prostoru je nájemcem vneseno vybavení a zařízení, které je výhradně jeho vlastnictvím. Za případné škody na těchto věcech TN zásadně neodpovídá.
2. TN prohlašuje, že nebytový prostor jsou podle svého stavebně technického určení vhodný pro sjednaný účel pronájmu a jeho užívání k tomuto účelu je v souladu s obecně platnými právními předpisy. TN dočasně nepotřebuje nebytový prostor k plnění svých úkolů.

II. Podmínky pronájmu :

K pronájmu předmětného nebytového prostoru se vztahují tyto platby, které je nájemce povinen uhradit TN jako pronajímateli, s účinností **od 1.7.2017 :**

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

17 519,00 Kč /měsíčně + DPH
52 557,00 Kč/čtvrtletně + DPH
a 210 228,00 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 elektrické energie a tepla. Na dodávky elektrické energie bude uzavřena samostatná smlouva.

Tepelná energie a TUV:

Úhrada za dodávky tepla a TUV bude prováděna formou měsíčních záloh ve výši 1 800,- Kč vč. DPH s vyúčtováním na konci příslušného roku.

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.

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

Úhrada za dodávku elektrické energie dle odečtů odběru - samostatná smlouva.

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.

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 je povinen zajistit před zahájením provozu všechna platnými právními předpisy požadovaná povolení a prostory je povinen užívat v souladu s platnými rozhodnutími věcně příslušných úřadů a v souladu s platnými právními předpisy.
4. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat všechny platné právní požárně-bezpečnostní předpisy včetně vnitřních předpisů TN, se kterými je povinen se seznámit.
5. 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
6. 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.
7. 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 oddělení v pavilonu W (garáže), která je k dispozici za úhradu i cizím organizacím a firmám.
8. V případě poškození pronajatého prostoru je nájemce povinen zajistit a uhradit všechny opravy, aby tento prostor byl uveden do původního stavu. Po případném ukončení smluvního vztahu nájemce předá TN (pracovníkům Odboru provozně technického Ú/N-TP) pronajatý prostor zpět ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, vyklizený a čistý.
9. Nájemce si na Útvaru ochrany majetku /přízemí pav. C, podloubí vpravo, vedle telefonní 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.
10. 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 **1.7.2017** dle § 27 zák.č. 219/2000 Sb. na dobu určitou –

od 1.7.2017 do 31.12.2017.

Tuto smlouvu mohou obě smluvní strany v průběhu platnosti smlouvy vypovědět ve výpovědní lhůtě **1 týden** 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. Nájemce se zavazuje předmětné prostory v pavilonu N vyklidit do 1 týdne ode dne doručení výzvy k vyklizení prostor, uvést předmětné prostory do původního stavu a předat je vyklizené a čisté zpět TN. V pochybnostech se má za to, že písemnost byla druhé straně doručena třetím dnem ode dne odeslání.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna 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), v platném a účinném znění. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek.

*

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 vyhotovení.

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

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Praze dne

V Praze dne

za TN
Ing. Helena Doktorová
náměstkyně pro techniku a provoz

za nájemce
Roman Černý, Constantin-Victor Ioane
jednatelé společnosti

Příloha 1: výkres nebytových prostor 1. NP pavilonu N

Co : TN – odbor provozně technický – Ing. František Sejrek
TN - odbor provozně technický – Škabrada, Procházka, Kubelka, Matoušková,
Výborný, Stehlíková
TN - finanční účtárna – Kuncová, Vavřínová
TN – právní oddělení
TN – vlastní