|  |
| --- |
| **Léčebna dlouhodobě nemocných Rybitví**  příspěvková organizace zřízená Pardubickým krajem  IČ: 00190560 |

**SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍ PODNIKÁNÍ**

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v planém znění (dále jen „OZ“)

1. **Pronajímatel:** Léčebna dlouhodobě nemocných Rybitví

sídlo: Činžovních domů 139-140, 533 54 Rybitví

IČO: 00190560

Zastoupena: **Mgr. Bc. Jana Tomšů, ředitelka**

Bankovní spojení: Komerční banka Pardubice,

č. účtu 32731561/0100

zapsána v OR u Krajského soudu v Hradci Králové odd. Pr, vložka 710

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

1. **Nájemce:** **BONTÉ CLASS, s.r.o.**

sídlo: **Mezi Mosty 711, 533 04 Sezemice**

IČO: **27550192**

DIČ: **CZ27550192**

Zastoupen: **Pavel Beneš a Karel Řezáč, jednatelé**

Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s.**

č. účtu: **1221270359/0800**

zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 25591

dále jen „nájemce“ na straně druhé

(společně též dále jen „smluvní strany“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

# tuto smlouvu o nájmu prostor sloužící k podnikání

(dále jen „smlouva“)

Podkladem pro uzavření této smlouvy je nabídka vybraného dodavatele předložená v rámci zadávacího řízení s názvem Pronájem prostor - kantýna (dále též jen „veřejná zakázka“) zadávanou jako veřejnou zakázku malého rozsahu.

Zadání této veřejné zakázky nepodléhá zákonu č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), vyjma povinnosti zadavatele postupovat v souladu se zásadami transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace.

**I. Úvodní ustanovení**

Pronajímatel prohlašuje, že na základě Zřizovací listiny příspěvkové organizace Pardubického kraje ze dne 17. 4. 2003 ve znění Dodatku č. 4 ze dne 29.4.2010 má majetek předán k hospodaření, a to konkrétně pozemek p. č. st. 383/1 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p. 140 objekt občanské vybavenosti a dále pozemek p. č. st. 383/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p. 139 objekt občanské vybavenosti, tak jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 167 pro obec a k. ú. Rybitví u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, vlastníkem nemovitosti je Pardubický kraj.

Pronajímatel je oprávněn dát na základě platné zřizovací Listiny část těchto prostor do nájmu.

Nájemce prohlašuje, že je oprávněn provozovat obor živnosti „Velkoobchod a maloobchod“ na základě živnostenského oprávnění vydaného Magistrátem města Pardubic, OŽÚ dne 7.11.2008 pod čj. ŽÚ/2019/432/For/3 a živnost „Hostinská činnosť“ na základě živnostenského oprávnění vydaného Magistrátem města Pardubic, OŽÚ dne 7.11.2008 pod čj. ŽÚ/2019/432/For/3 /dále jen živnost/.

**II. Předmět a účel nájmu**

Pronajímatel touto smlouvou předává nájemci do nájmu prostory sloužící podnikání nacházející se ve shora popsané budově (čp. 139), a to konkrétně prostory:

**o celkové výměře 20,35 m2:**

**prodejní místnost o výměře 16,30 m2**

**skladovací místnost o výměře 4,05 m2**

a to výhradně pro účely provozování živnosti nájemce: velkoobchod a maloobchod, hostinská činnost.

Pronajímatel dále touto smlouvou předává nájemci do nájmu movitý majetek – vybavení kantýny. Při předávání prostor novému nájemci bude předložen k podpisu Předávací protokol s uvedením veškerého movitého vybavení vč. inventárních čísel.

Nájemce není oprávněn změnit účel využití předmětu nájmu bez předchozího souhlasu nájemce. Nájemce bude užívat a udržovat pronajatý prostor a veškeré zařízení prodejny (kantýny) v provozuschopném stavu v souladu s platnými předpisy.

Nájemce předmět nájmu přijímá a zavazuje se jej využívat výhradně pro shora uvedený účel. Nájemce zajistí vhodný sortiment prodávaného zboží, zejména potravinářského zboží, ovoce, zeleniny, nápojů, občerstvení, drogistických potřeb a drobného zboží sloužící potřebám pacientů, klientů, návštěvníků a zaměstnanců zadavatele. Prodej a rozlévání alkoholických nápojů není povolený. Dle potřeby zajistí nájemce prodej na odděleních s ležícími pacienty a klienty. Prodejní doba je dosud stanovena následovně:

Po – Pá 7:00 - 11:30 12:00 – 15:00 hodin

Nájemce má možnost po domluvě s pronajímatelem prodejní dobu rozšířit.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu dále do podnájmu.

**III. Nájemné a úhrada za služby**

Cena nájmu prostor sloužící k podnikání a cena nájmu za movité věci (vybavení) se sjednává dohodou ve výši 1.500,- Kč za jeden měsíc.

Platba za celkové nájemné (prostor sloužící k podnikání i za movité věci) je splatná měsíčně vždy do 21. dne následujícího měsíce na účet Léčebny dlouhodobě nemocných Rybitví, příspěvková organizace, vedený u Komerční banky, a.s., č. účtu 32731561/0100.

Úhrada nákladů za služby spojené s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného a její výše je specifikovaná ve výpočtovém listu, který tvoří přílohu č. 1. Faktura za spotřebované energie bude vystavena po vyúčtování energií dodavateli. Náklady na dodávky el. energie, tepla, vodné a stočné ponese nájemce dle skutečné spotřeby nebo přepočtem a tyto náklady bude hradit pronajímateli na základě vystavené faktury. Konkrétně:

elektrická energie vlastním měřidlem prodejny – vyúčtování 1x za 3 měsíce

vodné a stočné – vyúčtování 1x za 3 měsíce

teplo přepočtem dle m2 - vyúčtování 1x za rok

Likvidaci odpadů si zajišťuje nájemce sám na své náklady.

Drobné opravy a běžnou vnitřní údržbu bude provádět nájemce na vlastní náklady, do výše 25 000,-Kč/rok. Veškeré opravy budou předem oznámeny pronajímateli na oddělení provozním a údržby.

S ohledem na možný pohyb cen a roční míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné vždy k 1. 4. příslušného kalendářního roku, počínaje 1. 4. 2025, a to o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok, zveřejněnou Českým statistickým úřadem (www.csu.cz). Pronajímatel je povinen sdělit písemně nájemci výši takto zvýšeného nájemného vždy nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku. Nájemce se zavazuje zvýšené nájemné pronajímateli hradit.

Pronajímatel nezahrnuje do svého pojištění jakýkoliv majetek nájemce.

V případě prodlení s úhradou plateb je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% za každý den prodlení.

**IV. Platnost**

Smlouva se uzavírá na dobu určitou 4 (čtyř) let, a to ode dne 1.5.2024 do 30.4.2028. Smlouvu je možno oboustranně vypovědět písemně s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V případě, že pronajímatel bude nezbytně potřebovat pronajaté prostory pro plnění své hlavní činnosti, může smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi.

Poslední den výpovědní lhůty je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

**V. Práva a povinnosti**

Pronajímatel je povinen přenechat pronajaté prostory nájemci ve stavu způsobilém smluvenému užívání.

Pronajímatel se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro zaměstnance, jiné oprávněné osoby /zásobování/ a zákazníky.

Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu užívání pronajatých prostor, zda nájemce užívá věc řádným způsobem.

Bez předchozího upozornění smí pronajímatel do předmětu nájmu vstoupit, pokud to vyžaduje ochrana zdraví, majetku či osob, nebo jiný naléhavý zájem.

Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory pouze způsobem stanoveným ve smlouvě.

Nájemce je povinen dodržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví, protipožární ochrany a hygieny – protiepidemiologie, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu.

Nájemce není oprávněn provádět v pronajatých prostorách žádné úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele.

Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení nezbytných oprav předmětu nájmu.

Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a vyčištěný, a nebude–li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, a to ke dni ukončení nájemní smlouvy.

**VI. Ostatní ujednání**

Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, po jednom vyhotovení obdržení nájemce a dva výtisky pronajímatel.

Smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v Registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. Může být měněna, doplňována nebo upřesňována pouze písemnými dodatky ke smlouvě. Pokud se některé z ustanovení stane neplatným, ostatní ustanovení zůstávají v platnosti.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., vždy ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci prohlašují, že došlo ke shodě na obsahu této smlouvy, že tato je uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu a na základě toho připojují svůj podpis, kterým současně osvědčují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat.

Příloha č. 1 – Výpočtový list

V Rybitví dne 2.5.2024 V Sezemicích dne 2.5.2024

Pronajímatel: Nájemce:

…………………………………………… ..……………………………………

Mgr. Bc. Jana Tomšů, ředitelka Pavel Beneš a Karel Řezáč, jednatelé

Léčebna dlouhodobě nemocných Rybitví BONTÉ CLASS, s.r.o.