

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Všeobecná fakultní nemocnice v Praze

se sídlem: U Nemocnice 499/2, 128 08 Praha 2
 IČ:00064165 DIČ:CZ00064165
 zastoupená: prof. MUDr. Davidem Feltlem, Ph. D., MBA, ředitelem
 bankovní spojení: Česká národní banka
 číslo účtu: 24035021/0710
 jako **pronajímatel** na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

CHRISTOF, spol. s r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem sp. zn. C 4315
 se sídlem: Komárovské náměstí 465/10, 617 00 Brno - Komárov
 IČ:42660351 DIČ: CZ42660351
 zastoupená: Janem Chřištofem, jednatelem
 bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
 číslo účtu: 1560558349/0800
 jako **nájemce** na straně druhé (dále jen **nájemce**)

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) v platném znění tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání:

Čl. I

Předmět, účel nájmu a předmět podnikání

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že mu v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích a svým statutem náleží příslušnost hospodařit s objektem čp. 499 na adrese U Nemocnice 2, 128 08 Praha 2 postaveným na parcele č. 1649, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 181 pro k. ú. Nové Město, obec Praha a objektem v areálu Psychiatrické kliniky – výměňková stanice, na adrese Ke Karlovu 11/460, 120 00 Praha 2 na parcele č. 1665, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 181.
- 2) Pronajímatel nájemci pronajímá následující prostory:
 - a) v přízemí objektu A4 – bývalé prádelny, o výměře **54,52 m²** (m.č. P.09 o výměře 45,52 m² a m.č. P.10 o výměře 9 m²) a možnost využívat toaletu (m.č. P.17); půdorysný plánek těchto místností tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy;
 - b) ve výměňkové stanici objektu D7 – o výměře **27,51 m²** (m.č. P.01 o výměře 21,45 m², m.č. P.02 o výměře 2,06 m² a m.č. P.03 o výměře 4 m²) půdorysný plánek těchto místností tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „Prostory“).

Celková výměra pronajímáných ploch činí **82,03 m²**.

- 3) Nájemce prohlašuje, že bude Prostory užívat jako sklad prádla k provozování své podnikatelské činnosti v souladu s účelem, pro který jsou určeny a způsobem, k němuž je oprávněn dle výpisu z obchodního rejstříku, jež tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy, a že mu nejsou známy žádné překážky bránící uzavření této smlouvy.

Čl. II

Doba nájmu

- 1) Nájem Prostor specifikovaných ve 2. odstavci předchozího článku se sjednává na dobu určitou, od 1. 5. 2024 do 30. 4. 2032.
- 2) Nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- 3) Obě smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah výpovědí dle ustanovení § 2308 a § 2309 občanského zákoníku s tříměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a končí poslední den třetího kalendářního měsíce výpovědní doby. Výpověď musí obsahovat veškeré náležitosti, zejména přesnou specifikaci skutkového stavu odpovídajícího výpovědního důvodu s označením konkrétního výpovědního důvodu, druhé smluvní straně.
- 4) Porušuje-li některá ze stran zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím způsobí druhé straně značnou újmu, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Pronajímatel má dále právo odstoupit od smlouvy v souladu s ustanovením § 27, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. v případech, kdy přestaly platit okolnosti, za kterých je pronajímatel oprávněn dle ustanovení § 27, odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. nebytové prostory pronajmout, tj. v případech, kdy je bude potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Odstoupení musí být učiněno písemně, musí v něm být uveden důvod a doručeno druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem doručení jeho písemného vyhotovení druhé smluvní straně.
- 5) Použití ustanovení § 2230 občanského zákoníku je vyloučeno.

Čl. III

Výše a splatnost nájemného

- 1) Smluvní strany se dohodly na nájemném za užívání Prostor ve výši 1 193,30 Kč bez DPH za m²/ rok (cena určena na základě PP-VFN-021 po projednání s TPN). Celková roční cena za užívání Prostor tedy činí **97 885,52 Kč/rok bez DPH**. Měsíční nájemné činí **8 157,13 Kč bez DPH**.

- 2) Smluvní strany se dohodly, že nájemné uvedené v odst. 1 tohoto článku bude nájemce platit měsíčně na základě faktur, které je pronajímatel oprávněn vystavit začátkem každého kalendářního měsíce, za který se nájemné platí a faktury doručit nájemci nejpozději do 10. kalendářního dne tohoto měsíce. Smluvní strany se dohodly, že splatnost faktur činí 14 dní ode dne jejich doručení nájemci. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 3) V případě prodloužení nájemce se zaplacením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvního úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.
- 4) Vedle nájemného bude nájemce hradit dle této smlouvy měsíční paušální úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Prostor, za který jsou paušální poplatky hrazeny, a to za:

• odvoz odpadu	600,- Kč včetně DPH
• elektrickou energii	446,- Kč včetně DPH
• vodné a stočné	167,- Kč včetně DPH
• topení a dodávka teplé vody	4 135,- Kč včetně DPH

celkem 5 348,- Kč včetně DPH

- 5) K uvedeným částkám nájemného bude připočteno DPH v zákonem stanovené sazbě platné v době vystavení daňového dokladu.
- 6) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn pro každý následující rok počínaje rokem 2025 vždy zpětně od 1. ledna zvýšit dohodnuté nájemné o částku odpovídající celkovému nárůstu spotřebitelských cen za předchozí rok, vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Základem pro úpravu výše nájemného je roční nájemné, které byl nájemce naposledy povinen hradit pronajímateli. Zvýšení nájemného platí pro celý příslušný kalendářní rok.

Čl. IV

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním pronajatých prostor spojeno, pronajímatel však neodpovídá za nedostatky na poskytovaných službách, jejichž dodávky a kvalita nemohou být pronajímatelem ovlivněny.
- 2) Pronajímatel je oprávněn vstoupit do pronajatých prostor po předchozím oznámení nájemci v provozní době nájemce za účelem kontroly stavu pronajatých prostor. V případě nebezpečí vzniku škody na majetku nebo zdraví osob je pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajatých prostor kdykoli a bez předchozího oznámení a provést opravu.
- 3) Pronajímatel umožní nájemci bezplatně užívat vnitřní telefonní linku 22496 3106.
- 4) Pronajímatel umožní nájemci parkování jednoho nákladního vozidla v areálu Psychiatrické kliniky, Ke Karlovu 11, Praha 2, které bude využíváno na svoz a rozvoz prádla.

Čl. V

Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajaté Prostory řádně a jen k účelu, který byl dohodnut v této smlouvě. Při užívání pronajatých Prostor je nájemce povinen počínat si tak, aby nerušil či neobtěžoval pronajímatele, ostatní nájemce či třetí osoby. Nájemce je povinen respektovat skutečnost, že pronajaté Prostory se nacházejí v areálu nemocnice, z čehož může vyplývat určitý zvláštní režim pro nájemce či určitá omezení.
- 2) Nájemce je oprávněn ve smyslu ust. § 2220, odst. 1 občanského zákoníku v platném znění provádět změny na pronajatých prostorách pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na svůj náklad. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn požadovat od pronajímatele při skončení nájmu vyrovnání zhodnocení pronajatých prostor, ke kterým došlo v důsledku změn provedených nájemcem se souhlasem pronajímatele. Odchylná dohoda smluvních stran ohledně nároku nájemce na vyrovnání zhodnocení pronajatých prostor v souvislosti s provedenými změnami bude upravena formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 3) Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých prostorách zákaz kouření tak, jak jej ukládá zákon č. 379/2005 Sb., o opatřeních k ochraně před škodami působenými tabákovými výrobky, alkoholem a jinými návykovými látkami. Zákaz kouření je zároveň i na všech venkovních plochách mimo vyhrazená místa.
- 4) Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat hlukové limity, tzn. vzhledem k umístění pronajatých prostor v areálu nemocnice, bude dbát na to, aby jeho zaměstnanci nerušili svým hlasitým hovorem nebo jiným způsobem pacienty a zdravotnický personál nemocnice. Na tyto výše uvedené skutečnosti je povinen nájemce všechny své zaměstnance jasně a srozumitelně upozornit. V případě, že pronajímatel prokazatelně zjistí porušení těchto povinností nebo bude na tyto skutečnosti upozorněn třetí osobou, může požadovat na nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé takovéto porušení.
- 5) Nájemce je povinen v pronajatých prostorách provádět běžnou údržbu a drobné opravy a odstraňovat závady či poškození, které způsobil nájemce či třetí osoby, kterým nájemce umožnil přístup do pronajatých prostor.
- 6) Nájemce je povinen chránit pronajaté prostory před jakýmkoliv poškozením nebo zničením.
- 7) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly stavu pronajatých prostor.
- 8) Nájemce je povinen třídit odpad podobný komunálnímu tj. plast, papír, sklo a směsný odpad. Vytríděné odpady ukládat do nádob v areálech VFN a dodržovat čistotu a pořádek při manipulaci s nimi. Používat pytle předepsaných barev: plast- žlutý pytel, papír – modrý pytel nebo ukládat rozložené kartonové krabice přímo do kontejneru, sklo – ukládat přímo do zeleného kontejneru, směsný odpad - černý nebo transparentní pytel. Objem plastového a papírového odpadu minimalizovat. Nájemce je dále povinen předávat další produkované odpady (biologicky rozložitelné odpady, nebezpečné odpady, stavební odpady apod.) oprávněné osobě jako jejich původce. Výrobky s ukončenou životností (elektrozařízení, baterie apod.) předávat kolektivnímu systému. Na vyžádání odd. OH VFN je nájemce povinen prokázat průběžnou evidenci odpadů a doklady o předání odpadů oprávněné osobě.
- 9) Nájemce má právo vybavit pronajaté prostory věcmi sloužícími k naplnění účelu nájmu. V případě, že uvedené věci nebude možné po skončení nájmu oddělit od pronajatých prostor, aniž by došlo k jejich znehodnocení, platí, že se tyto věci stanou součástí nebytových prostor a budou vlastnictvím pronajímatele.
- 10) Nájemce na svůj náklad hradí úklid pronajatých prostor.

- 11) Nájemce je povinen dodržovat při užívání pronajatých prostor příslušné hygienické a bezpečnostní předpisy, jakož i předpisy požární ochrany a prohlašuje, že jejich obsah mu je znám. Nájemce je povinen provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Nájemce sám na vlastní náklady zajistí odpovídající protipožární vybavení dle požadavků norem ČSN.
- 12) Po skončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje odevzdat pronajímateli pronajaté prostory s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to nejpozději následující den po ukončení nájemní smlouvy. Předání prostor je nájemce povinen dojednat předem s pronajímatelem.
- 13) V případě, že nebudou prostory předány den po ukončení nájmu, je stanovena smluvní pokuta ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení.
- 14) Nájemce má právo zřídit užívací právo k pronajatým prostorám nebo jejich části třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 15) Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit zabezpečení jím užívaného předmětu nájmu proti neoprávněnému vniknutí třetích osob, rovněž tak na vlastní náklad zajistit pojištění věcí, umístěných v předmětu nájmu proti vzniku škodných událostí.
- 16) Nájemce výslovně pro případ ukončení nájmu ze strany pronajímatele prohlašuje, že se vzdává práva na náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315 občanského zákoníku.

Čl. VI Závěrečná ujednání

- 1) Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy platí i pro právní nástupce smluvních stran.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž každá strana obdrží po jednom.
- 3) Případné změny a doplňky mohou být provedeny pouze písemně formou dodatků, a to po vzájemné dohodě smluvních stran.
- 4) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je při naplnění podmínek stanovených v zákoně č. 340/2015 Sb., o registru smluv, povinen uveřejnit tuto smlouvu včetně případných dodatků zákonem stanoveným způsobem.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu neuzavřely v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek a tato smlouva je projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují svoje vlastnoruční podpisy.
- 6) Platnosti tato smlouva nabývá dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti tato smlouva nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
- 7) Smluvní strany se současně dohodly, že práva a povinnosti případně vzniklé z plnění a právních poměrů v rámci předmětu a rozsahu úpravy této smlouvy, k nimž došlo před nabytím účinnosti této smlouvy v době ode dne 01.05.2024, nahrazují závazkem vzniklým z této smlouvy. Plnění a právní poměry v rámci předmětu a rozsahu úpravy této smlouvy před účinností této smlouvy se tudíž považují za plnění a právní poměry podle této smlouvy a práva a povinnosti z nich vzniklé se řídí touto smlouvou.

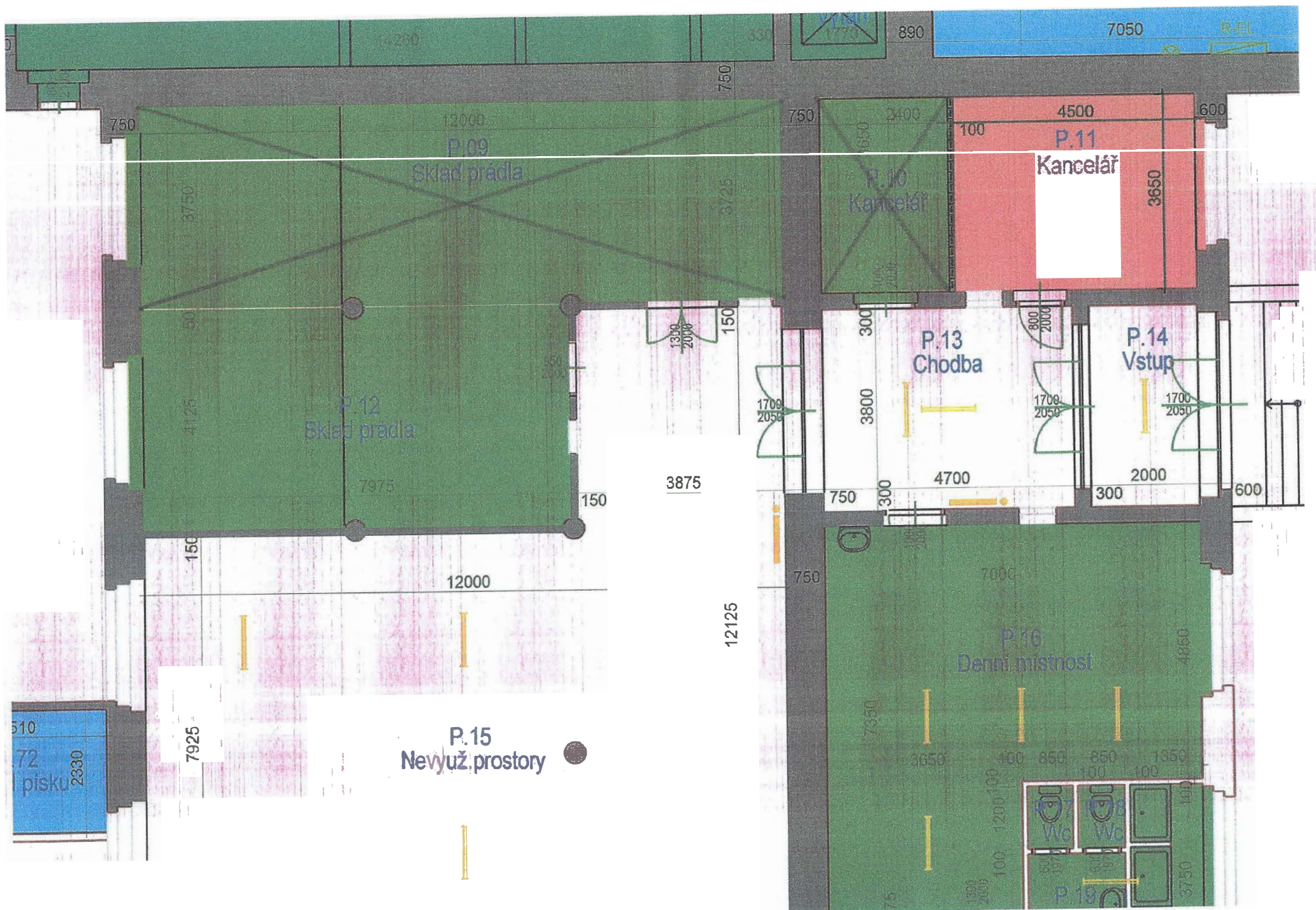
Přílohy: Příloha č. 1 – Plánek umístění areál
Příloha č. 2 – Plánek umístění psychiatrie
Příloha č. 3 – Výpis z obchodního rejstříku nájemce

V Praze dne:

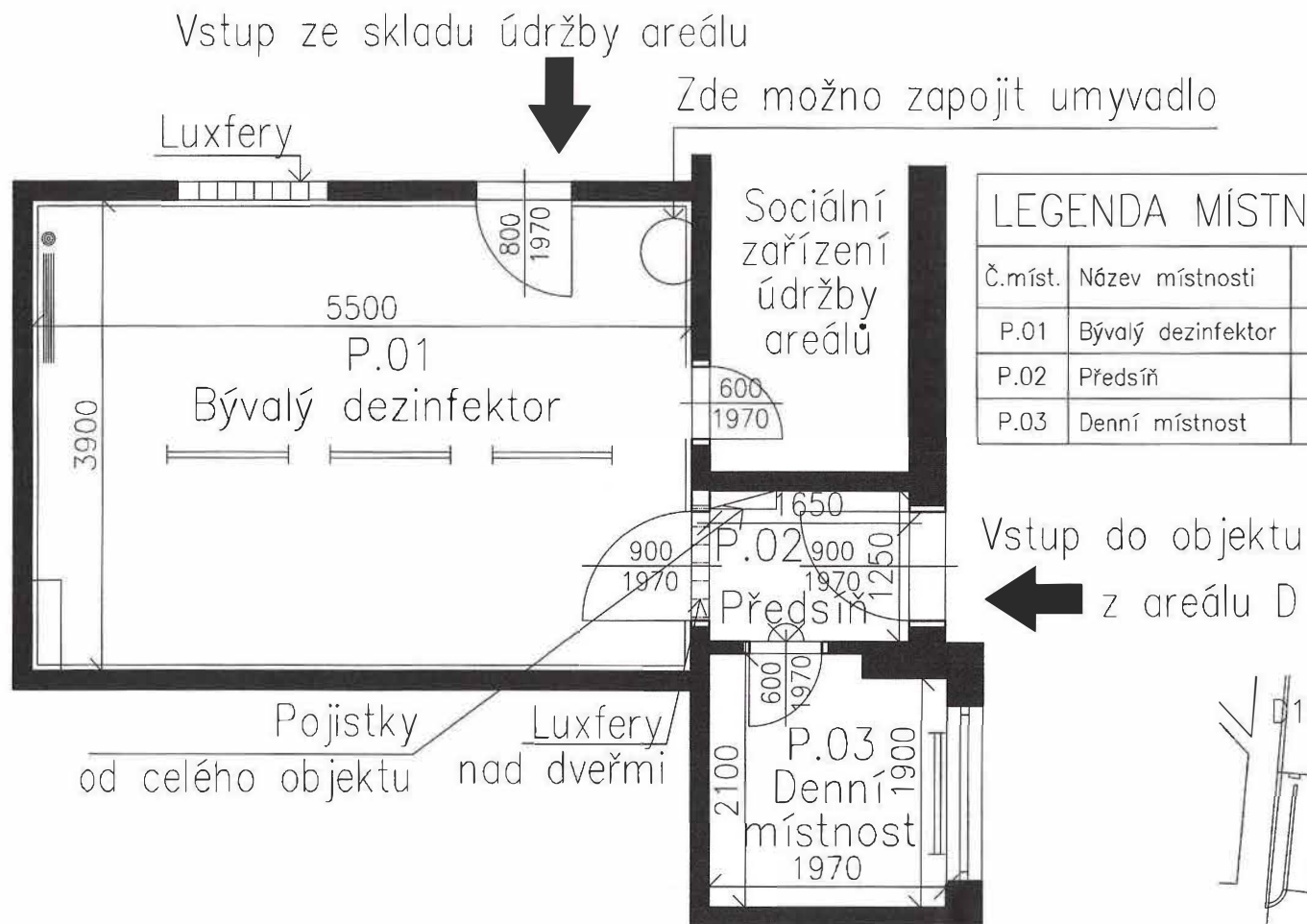
V Praze dne:

.....
prof. MUDr. David Feltl, Ph.D., MBA
ředitel pronajímatele

.....
Jan Chrištof
jednatel nájemce

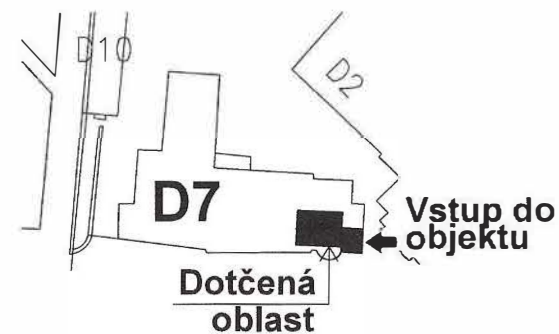


VÝŘEZ OBJEKTU D7 – BÝVALÝ DEZINFEKTOR



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.míst.	Název místnosti	Plocha [m ²]	Kubatura [m ³]	Výška místnosti [m]	Podlaha	Poznámka
P.01	Bývalý dezinfektor	21,45	75,10	3,5	Dlažba	Ker. obklad v=2000mm
P.02	Předsíň	2,06	5,87	2,85	Dlažba	
P.03	Denní místnost	4,00	11,10	2,70–2,85	PVC	



10.3.2016

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 4315

Datum vzniku a zápisu:	27. prosince 1991
Spisová značka:	C 4315 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	CHRISTOF, spol. s r.o.
Sídlo:	Komárovské nábřeží 465/10, Komárov, 617 00 Brno
Identifikační číslo:	426 60 351
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Opravy silničních vozidel Zpracování kůží a kožešin Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; s obory činností: - zprostředkování obchodu a služeb - velkoobchod a maloobchod - skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě - nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí - pronájem a půjčování věcí movitých - praní pro domácnost, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 2,5 tuny a nepřesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí a nákladní mezinárodní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 2,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče Barvení a chemická úprava textilií Čištění a praní textilu a oděvů
Statutární orgán:	
jednatel:	JAN CHRISTOF, dat. nar. 5. října 1982 Rozcestí 173/2, Útěchov, 644 00 Brno Den vzniku funkce: 27. června 2006
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Společnost zastupuje jednatel samostatně.
Společníci:	
Společník:	JAN CHRISTOF, dat. nar. 5. října 1982 Rozcestí 173/2, Útěchov, 644 00 Brno
Podíl:	Vklad: 8 000 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
Základní kapitál:	8 000 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	

Na společnost CHRIŠTOF, spol. s r.o. přešlo v důsledku fúze sloučením obchodní jmění zanikající společnosti PRAKOM Brno, a.s., se sídlem Brno, Komárovské nábřeží 465/10, PSČ 617 00, IČ 46900004, která byla zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 826, včetně práv a povinností z pracovně právních vztahů.

Způsob zřízení: Notářským zápisem sepsaným na STN ve Vyškově dne 18.12.1991 pod č. NZ 1391/91, N 1958/91.

Dne 1.7.2009 byla uzavřena dle ustanovení § 487 a § 476 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, smlouva o prodeji části podniku společností RENATEX CZ a.s., se sídlem Ostrava Poruba, K myslivně 2140, PSČ 708 00, IČ: 451 92 731, jako prodávajícím a společností CHRIŠTOF, spol. s r.o. se sídlem Vyškov, Sportovní 39/3, PSČ 682 01, IČ: 426 60 351, jako kupujícím. Předmětem smlouvy o prodeji části podniku která nabyla účinnosti dne 1.7.2009, je část podniku prodávajícího, společnosti RENATEX CZ a.s., a to samostatná část podniku provozovaná společností RENATEX CZ a.s. ve Štětí, kdy tato část podniku na RENATEX CZ a.s. dříve přešla sloučením se zanikající společností Prádelna Štětí, a.s., IČ 482 90 564, se sídlem Radouňská 681, Štětí, PSČ 711 08. Na základě smlouvy o prodeji části podniku se tak společnost CHRIŠTOF, spol. s r.o. stala ke dni 1.7.2009 vlastníkem části podniku společnosti RENATEX CZ a.s. umístěné a provozované ve Štětí.

Dne 11.6. 2010 byla uzavřena mezi společností CHRIŠTOF, spol. s r.o., se sídlem Vyškov, Sportovní 39/3, PSČ 682 01, IČ: 42660351, jako prodávajícím a společností Berendsen Textil Servis s.r.o., se sídlem Modřice u Brna, Brněnská 442, PSČ 664 62, IČ: 28265360, jako kupujícím, dle ustanovení § 487 a § 476 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, smlouva o převodu části podniku, na jejímž základě přešla ke dni 01. 07. 2010 na společnost Berendsen Textil Servis s.r.o. část podniku společnosti CHRIŠTOF, spol. s r.o., označována ve vnitřních směrnících a účetnictví prodávající společnosti CHRIŠTOF, spol. s r.o. jako středisko 357, poskytující zejména služby nájmu pracovních oděvů, vyzvedávání a přejímání pracovních oděvů a zajišťování čištění pracovních oděvů. Převedenou část podniku nadále ode dne 01.07. 2010 provozuje společnost Berendsen Textil Servis s.r.o.

Společnost CHRIŠTOF, spol. s r.o., se sídlem ve Vyškově, Sportovní 39/3, PSČ 682 01, identifikační číslo 42660351, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu C, vložce 4315, byla jako společnost rozdělovaná rozdělena formou odštěpení se založením dvou nových společností s ručením omezeným, a to ECP Vyškov, s.r.o., se sídlem ve Vyškově, Sportovní 39/3, PSČ 682 01, identifikační číslo 02510120, která je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu C, vložce 81633, a RES Vyškov, s.r.o., se sídlem ve Vyškově, Sportovní 39/3, PSČ 68201, identifikační číslo 02510286, která je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu C, vložce 81632. Na nově založené společnosti přešly odštěpované části jmění rozdělované společnosti podle Projektu přeměny rozdělením společnosti ze dne 20.11.2013, schváleného valnou hromadou rozdělované společnosti dne 27.12.2013.

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.