

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená podle zákona č. 116/1990Sb.

(dále také jen Smlouva)
uzavřená mezi účastníky

1. Nemocnice Kyjov, příspěvková organizace

se sídlem: Strážovská 1247, 69733 Kyjov
zastoupena: Ing. Igor Kalix MBA, ředitel
IČ: 002 26 912
DIČ: CZ 002 26 912
Kontaktní osoba: [redacted] ekonomický náměstek

dále jen „pronajímatel“

2. Václav Hrabec s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 40479
se sídlem: Purkyňova 365, 686 06 Uherské Hradiště
statutární orgán: Václav Hrabec, ing. Jaroslav Chytílek, Jaroslav Chytílek
IČ: 262 56 231
DIČ: CZ 262 56 231
telefon, fax, e-mail: [redacted]

dále jen „nájemce“

takto :

Preambule

Nájemce získal v nadlimitním zadávacím řízení podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění veřejnou zakázku „Zajištění stravovacích služeb“. Součástí zadávací dokumentace (schválené Radou Jihoomoravského kraje dne 21.1.2010 usnesením č. 3764/10/R 58) v rámci zadávacích podmínek je uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor pro účely plnění předmětu veřejné zakázky : příprava jídel pro pacienty pronajímatele a provozování závodní jídelny pronajímatele.

Článek 1

Předmět a účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel vykonává správu nemovitého majetku budovy kuchyně a jídelny (dále jen stravovací provoz) umístěné v areálu pronajímatele na ul. Strážovská 1247 v Kyjově na pozemku parc. č. 2688 a výdejny stravy na detašovaném pracovišti ve Veselí nad Moravou.
- 1.2. Pronajímatel touto smlouvou dává do nájmu nájemci část shora uvedené budovy stravovacího provozu a výdejny stravy ve Veselí nad Moravou, přesný popis pronajímaných nebytových prostor je uveden v příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.
- 1.3. Nájemce uvedené prostory do nájmu přijímá za podmínek stanovených touto smlouvou. Nájemce je oprávněn využívat tyto prostory pro zajištění stravování pro pacienty a zaměstnance pronajímatele.
- 1.4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je při stavebně technické stránce způsobilý k užívání pro dále sjednaný účel nájmu a že žádné ujednání obsažené v této smlouvě není s takovou způsobilostí v rozporu.

Článek 2 Nájemné

A) Stravovací provoz nacházející se v areálu Nemocnice Kyjov

- A.2.1. Nájemné je úplatou za užívání předmětu nájmu nebytových prostor nacházejících se v areálu Nemocnice Kyjov na ul. Strážovská 1247
- A.2.2. Nájemné z nebytových prostor činí 300,- Kč. (slovy: tři sta korun českých) za jeden metr čtvereční a jeden rok, což při celkové výměře 1112 m² představuje ročně celkem 333.600,- Kč a tedy měsíčně 27.800,- Kč.
- A.2.3. Nájemné nezahnuje cenu služeb s nájmem spojených:
- A.2.3.1. s dodávkou elektrické energie, dodávkou vody, dodávkou zemního plynu, dodávkou páry, dodávkou tepla a telekomunikačních sužeb. Spotřebu těchto energií se pronajímatel zavazuje nájemci umožnit. Spotřeba těchto energií bude každý měsíc přefakturována dle skutečné spotřeby za měsíc přecházející v cenách, které je pronajímatel povinen hradit dodavatelům uvedených energií.
- A.2.3.2. s náklady na distribuci medií, výrobu páry, obsluhu tepelných zařízení, udržování a účetní odpisy sítí a zařízení, revize zařízení apod. Tyto náklady budou každý měsíc fakturovány společně s náklady uvedenými v čl. A.2.3.1. K těmto nákladům bude připočteno DPH dle platných předpisů.

B) Výdej stravy na detašovaném pracovišti ve Veselí nad Moravou

- B.2.1. Nájemné je úplatou za užívání předmětu nájmu nebytových prostor nacházejících se na detašovaném pracovišti ve Veselí nad Moravou
- B.2.2. Nájemné z nebytových prostor činí 300,- Kč. (slovy: tři sta korun českých) za jeden metr čtvereční a jeden rok, což při celkové výměře 149,65 m² představuje ročně celkem 44.895,- Kč a tedy měsíčně 3.741,25 Kč.
- B.2.3. Nájemné nezahnuje cenu služeb s nájmem spojených :
- B.2.3.1. s dodávkou elektrické energie, dodávkou vody, dodávkou zemního plynu, dodávkou tepla a telekomunikačních sužeb. Spotřebu těchto energií se pronajímatel zavazuje nájemci umožnit. Spotřeba těchto energií bude každý měsíc přefakturována dle skutečné spotřeby za měsíc přecházející v cenách, které je pronajímatel povinen hradit dodavatelům uvedených energií.
- B.2.3.2. a náklady na distribuci medií, obsluhu tepelných zařízení, udržování a účetní odpisy sítí a zařízení, revize zařízení apod. Tyto náklady budou každý měsíc fakturovány společně s náklady uvedenými v čl. B.2.3.1. K těmto nákladům bude připočteno DPH dle platných předpisů.

Článek 3

Platební podmínky

- 3.1. Podkladem pro zaplacení nájemného za užívání předmětu nájmu je daňový doklad – faktura.
- 3.2. Nájemné za měsíc předcházející je splatné vždy ke každému pátému dni kalendářního měsíce, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci.
- 3.3. Pro případ prodlení nájemce se zaplacením nájemného nebo ceny služeb, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. tato smluvní pokuta se vztahuje i na porušení jiné platební povinnosti vyplývající nájemci z této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením shora uvedených povinností, pronajímateli vzniká nárok na náhradu škody způsobené porušením shora uvedených povinností, pronajímateli vzniká nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu.

Článek 4

Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu, který je popsán v předávacím protokole podepsaném oběma smluvními stranami. Předávací protokol tvoří příloha č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí
- 4.2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně osobně a jen k dohodnutému účelu. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu třetí osobě.
- 4.3. Pronajímatel zaručuje nájemci možnosti užívání předmětu nájmu 24 hodin denně a 7 dnů v týdnu po celý rok.

- 4.4. Umístění pracovních strojů odeberajících el. nebo tepelnou energii v pronajatých prostorách, je možné jen s předchozím souhlasem pronajímatele.
- 4.5. Veškeré úpravy pronajatých prostor, mimi běžných interiérových úprav, kterými není měněn vzhled a charakter věcí, podléhají předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele a jejich provedení si nájemce hradí sám, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 4.6. Běžné opravy a údržby, kterými se rozumí zejména malířské práce a zajištění funkčnosti užívaných věcí v souvislosti s běžným opotřebením, provádí nájemce bezodkladně a na své náklady
- 4.7. Nájemce je povinen zajistit veškeré práce a služby, jako jsou např. likvidace odpadů spojené s provozem a údržbou stravovacího provozu. Opravou se rozumí běžné opotřebení zařízení jako jsou opravy těsnění, úchytek, poškození povrchů podlah, stěn, malby stěn, výměna zářivkových trubíc apod.
- 4.8. Nájemce je povinen užívat předmětu nájmu tak, aby nedocházelo k nadměrnému opotřebením, předcházet a zabránovat vzniku škod.
- 4.9. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do pronajatých prostor za účelem kontroly plnění této smlouvy. Učinit tak smí jen za přítomnosti nájemce nebo jím pověřené osoby a za předpokladu, že o tom nájemce předem informoval. Jinak tak smí učinit bez přítomnosti a souhlasu nájemce jen tehdy, je-li ohrožen život, zdraví nebo majetek. Je-li to s ohledem na okolnost možné, je však povinen přizvat k tomu nezúčastněnou osobu.
- 4.10. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu vyklidit pronajaté prostory ve stavu odpovídajícím, v jakém jej převzal (vyjma následných smluvně upravených změn a s přihlédnutím k běžnému opotřebením) předat pronajímateli.
- 4.11. Reklamní nápisy a tabule je nájemce oprávněn zřídit „na“ nebo „v“ Předmětu nájmu příp. „na“ nebo „v“ domě, kde se předmět nájmu nenachází jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Článek 5

Ostatní ujednání

- 5.1. Nájemce je povinen na své náklady zajistit, aby provoz stravovacího zařízení a manipulačních ploch s ním spojených, byl bez závad a odpovídal příslušným technickým a jiným normám a bezpečnostním předpisům.
- 5.2. Nájemce je pak zvláště povinen dbát na dodržování hygienických předpisů a požadavků, jakož i protipožárních a bezpečnostních předpisů, a to jak obecně platných tak interních, platných u pronajímatele, s nimiž byl nájemce pronajímatelem seznámen. Tyto povinnosti je pronajímatel povinen vyžadovat i u těch svých zaměstnanců, kteří budou pracovní úkoly plnit v areálu nemocnice pronajímatele.
- 5.3. Odvoz tuhého komunálního odpadu z areálu nemocnice na skládku, kontrolu, odvoz a likvidaci obsahu lapače škrobů a lapače tuků, který bude vznikat při provozu stravovacího zařízení, zajistí na vlastní náklady nájemce.
- 5.4. Nájemce se zavazuje, že na vlastní náklady pořídí veškeré věci, které budou třeba pro přípravu a výdej jídel (nádobí apod.), ty bude pro dobu nájmu udržovat ve stavu způsobilém a pokud možno esteticky setrvalém (vyjma obvyklé a běžné časové opotřebením), případně je bude podle potřeby doplňovat a obnovovat.
- 5.5. Nájemce si obstará na své náklady zařízení a vybavení kancelářských prostor a šaten.

Článek 6

Trvání smlouvy

- 6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 6.2. Smlouvu je možno ukončit výpovědí s výpovědní lhůtou 6 měsíců, která začne plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 6.3. Od smlouvy je možno odstoupit v případě, že některý z účastníků smlouvy pozbyl oprávnění k dosud vykonávané činnosti.
- 6.4. Pronajímatel může dále odstoupit od této smlouvy, nedodrží-li nájemce podstatné podmínky uvedené v této smlouvě.

Článek 7

Doložka o zadržovacím právu

- 7.1. Existuje z této smlouvy vyplývající splatná peněžitá pohledávka pronajímatele za nájemcem, která nebyla uhrazena ani po uplynutí 10ti dnů po lhůtě splatnosti, je pronajímatel oprávněn fakticky zadržet movité věci nájemce, které jsou prokazatelně v jeho vlastnictví a které se nadcházejí v pronajatých prostorách.
- 7.2. Pronajímatel je tohoto stavu oprávněn vstoupit do pronajatých prostor za přítomnosti nezúčastněné osoby.

- 7.3. O zadržení věci a důvodech zadržení je pronajímatel povinen písemně vyrozumět nájemce a za splnění zákonných podmínek předložit k soudu příslušné podání.
- 7.4. Zadržené věci jsou v péči pronajímatele na náklady nájemce. Pronajímatel je však musí bezpečně uložit a zabránit tomu, aby byly neoprávněně užívány.
- 7.5. V ostatním zde platí obecná ustanovení občanského zákazku.

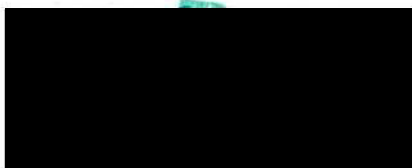
Článek 8 Zvláštní ujednání

- 8.1. Veškeré písemné projevy smluvních stran, předpokládané touto smlouvou, musí být učiněny formou doporučené listovní zásilky zasílané na shora uvedenou adresu – sídlo či místo podnikání. Smluvní strany odpovídají za její správnost, a to po zániku této Smlouvy do doby, než-li dojde k vzájemnému majetkovému vypořádání. Forma doporučené listovní zásilky nemusí být dodržen, dojde-li k osobnímu převzetí písemnosti s doložkou o takovém převzetí vyznačenou na stejnopise.
- 8.2. Při nesplnění této povinnosti se budou písemnosti považovat za doručené ve smyslu a za podmínek příslušných předpisů České pošty a ve lhůtách daných obecně občanským soudním řádem analogicky pro doručování ze strany soudu.

Článek 9 Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnosti originálu a každý z účastníků obdrží dva stejnopisy.
- 9.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo ke shodě na obsahu této smlouvy, že tato je uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, prostě omylu, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných ekonomických podmínek, na důkaz toho připojují svůj podpis, kterým současně osvědčují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat.

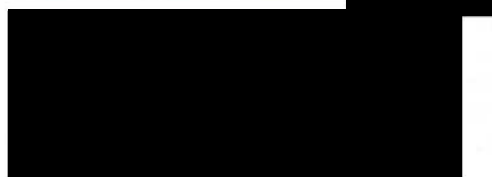
V Kyjově dne: 26.7.2010



Kyjov
organizace
Kyjov

za pronajímatele

V Uh. Hradišti dne: 26.7.2010



Václav Hrabec, ing. Jaroslav Chytílek
za nájemce

Příloha č. 1 - seznam pronajatých prostor

Nájemní plochy - Kyjov

Název místnosti - 1. NP	M ²
vstup - zádveří	16,50
mytí tabletů	87,50
mytí vozíků	10,60
tabletování	155,00
varna	105,00
výtahová šachta	3,06
mytí čemého nádobí	18,30
přípravna těsta	18,40
chlazená přípravna masa	11,25
dietní kuchyně	11,00
chlazená čistá přípravna masa	11,30
hrubá přípravna zeleniny	12,30
studená kuchyně	17,85
kancelář šéfkuchaře	13,00
sklad brambor	7,20
chodba	40,70
chladicí box nápojů	5,10
chladicí box odpadu	7,68
chladicí box masa	8,75
mrazicí box masa	5,45
mrazicí box zeleniny	5,00
chladicí box zeleniny	8,00
předzásobení	4,60
sklad obalů	6,25
sklad a přípravna vajec	6,25
přípravna pečiva	6,20
mrazicí box drůbeže	5,00
chladicí box uzenin	5,00
chladicí box mléko, tuky	5,00
chodba - boxy	15,25
DKP	11,30
úklidová místnost	3,35
suchý sklad	32,00
chladicí box	4,00
denní sklad	7,60
vstup - zaměstnanci	9,80
úklidová místnost	2,50
chodba	17,40
denní místnost	13,40
šatna - muži	5,30
kancelář	7,40
šatna - ženy	29,40
umývárna - ženy	7,65
WC - ženy	5,60
WC - muži	2,90
umývárna - muži	2,90
strojovna - vyvíječ par	18,70
vykládací vozík	6,30
Celkem	819,99

Název místnosti - 2. NP	M ²
Jídelna	190,00
Výdej	33,90
mytí bílého nádobí	17,20
přípravna minutkové kuchyně	12,40
vstupní hala	18,40
úklidová místnost	2,15
WC pro těl.postižené	2,88
WC muži	2,45
WC ženy	2,45
WC zaměstnanci	3,90
minutková kuchyně	6,76
Celkem	292,40

CELKEM	1112,39
---------------	----------------

Nájemní plochy - Veselí nad Moravou

Název místnosti	Plocha m ²
Kuchyň	43,52
Umývárna nádobí	15,36
Jídelna	34,20
Příruční sklad	7,56
Chodba	12,77
Kancelář	6,40
Sklad - přípravna brambor a zele	11,84
Šatna, WC	18,00

CELKEM	149,65
---------------	---------------