

B

3034.

Smlouva o nájmu nebytových prostor

mezi

Fakultní nemocnicí Hradec Králové

se sídlem: Sokolská 581, 500 05 Hradec Králové – Nový Hradec Králové
Zastoupenou: MUDr. Alešem Hermanem, Ph.D., ředitelem
IČ : 00179906
DIČ: CZ00179906
bank. spojení: Česká národní banka
č. účtu: 24639511/0710
(dále jen pronajímatel)

a

ZÖRNER

se sídlem: V Aleji 188, 503 02 Předměřice n. L.
podnikatel: XXXXXXXXXX
IČ: 40171949
bank. spojení: Raiffeisenbank, a.s., Hradec Králové
č. účtu: 9731927003/5500
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u KS v Hradci Králové, oddíl A;
vložka 2524
(dále jen nájemce)

Smluvní strany se dohodly na tomto znění smlouvy:

I. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky, v platném znění, pronajímá nájemci, spolu se službami s tím spojenými, nebytový prostor v objektu č. 66 (Občerstvení), specifikovaný situačním plánem. Předmětný nebytový prostor, s nímž je pronajímatel oprávněn hospodařit, se nachází v areálu Fakultní nemocnice Hradec Králové, v katastrálním území Nový Hradec Králové, Sokolská 581, 500 05 Hradec Králové – Nový Hradec Králové.

Pronajímanými nebytovými prostorami je soubor prodejních stánků - objekt č. 66 úsek rychlého občerstvení, prodejna potravin a doplňkového zboží a přidružené zázemí – výdejna potravin, sklad, chodba, mytí nádobí, kancelář, jídelna, úklidová místnost a sociální zázemí.

Celková výměra všech pronajímaných nebytových prostor činí **87,56 m²**.

Nájemce bude v pronajatých nebytových prostorech provozovat rychlé občerstvení a prodej potravin a doplňkového zboží. Svou činností se nájemce zavazuje provádět zákonným způsobem, neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit.

Minimální provozní - otevírací doba:

Pracovní dny	08.00 až 16.00 hod.
Víkendy a svátky	11.00 až 16.00 hod.
(s výjimkou velikonočních a vánočních svátků)	

II. Cena nájmu

Za pronájem výše uvedených nebytových prostor se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné v této výši:

Roční nájem

	výměra v m ²	cena za 1m ² /rok	celkem v Kč bez DPH
CELKEM	87,56 m²	1.727,60Kč	151.269,- Kč

Roční nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách po 12.605,75 Kč.

Nájemné bude hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet uvedený v záhlaví smlouvy.

Dnem úhrady je den připsání částky na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.

V případě pozdní úhrady bude pronajímatelem fakturován nájemci úrok z prodlení ve výši 0,025 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Smluvní strany se dohodly, že v důsledku provádění stavebních prací v bezprostředním okolí objektu č. 66 poskytuje pronajímatel nájemci slevu na nájemném a to tak, že nájemné v lednu a únoru 2025 bude sjednáno ve výši 6.567,-- Kč bez DPH za jeden měsíc. Od 1. 3. 2025 se pak nájemce zavazuje hradit nájemné v plné výši, sjednané touto smlouvou.

Výši nájemného může pronajímatel zvýšit pouze ve výši míry inflace s ohledem na dosažený index inflace za předchozí kalendářní rok (roční klouzavý průměr), zveřejněný Českým statistickým úřadem. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem, a to nejpozději do 28. 2. daného kalendářního roku. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které nájemce zaplatil nebo měl zaplatit v předcházejícím kalendářním roce v souladu s touto smlouvou.

Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v termínech stanovených touto smlouvou.

Nájemné bude upravováno vždy od dubna příslušného roku doplatkem rozdílu způsobeného vlivem indexu za 1. čtvrtletí příslušného kalendářního roku. První úprava je možná v dubnu roku 2026.

Úhrada služeb spojených s užíváním nebytových prostor není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli spotřebovanou elektrickou energii, vodné a stočné, využití služby a další případné platby vázající se k předmětu nájemní smlouvy a účelu užívání.

U pronajatých nebytových prostor je instalováno oddělené měření dodávky vody (vodoměr) a elektřiny (elektroměr).

III. Práva a povinnosti smluvních stran

Práva a povinnosti nájemce:

- provádět samostatně svou podnikatelskou činnost a užívat nebytové prostory, uvedené v čl. I. této smlouvy, a přístupy k nim, k smluvním účelům. Označit svou provozovnu, jakož i reklamu své provozovny, a to pouze na provozovně, po odsouhlasení pronajímatelem,
- dodržovat dohodnutou otevírací dobu,
- vybavit na své náklady pronajaté nebytové prostory technologií a movitými věcmi nutnými k zajištění provozování podnikání,
- provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy spojené s užíváním pronajatých nebytových prostorů, zahrnující drobné opravy vnitřních zařízení a vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, podlahové krytiny, vymalování, ochranné nátěry, zasklívání oken a dveří),
- provádět případné stavební úpravy nebo rozsáhlejší opravy pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za dodržení platných právních předpisů,
- ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady a nedostatky, které by měl odstranit pronajímatel - pokud by tuto povinnost nesplnil, odpovídá za škodu, která by porušením této povinnosti vznikla,
- strpět po dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání pronajatých nebytových prostor z důvodu údržby, oprav nebo úprav prováděných pronajímatelem, jakožto i v důsledku mimořádných událostí. V případě větších oprav má nárok na slevu z nájemného úměrně rozsahu omezení užívání,
- umožnit pověřeným zaměstnancům pronajímatele vstup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly jejich stavu a dodržování podmínek této smlouvy,
- nepronajímat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele výše uvedené nebytové prostory
- udržovat v pořádku a čistotě provozované zařízení včetně prostor k občerstvení a sociálního zázemí,
- všechny pojistné události, vztahující se k majetku pronajímatele, ohlásit bez zbytečného odkladu pronajímateli,
- pojistit prostory a zařízení pronajímatele proti všem druhům poškození nebo zničení, zaviněným nájemcem,
- zavazuje se respektovat platné základní interní předpisy FN HK, s nimiž byl seznámen,
- zavazuje se dodržovat obecně platné právní předpisy, zejména předpisy týkající se ochrany životního prostředí, bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy. V případě jejich porušení je povinen uhradit poplatky a sankce udělené v souvislosti s porušením těchto předpisů,
- nájemce zajistí, aby provozovna a její okolí byla udržována v čistotě a pořádku,
- nájemce nebude prodávat alkoholické nápoje a tabákové výrobky dle zákona č. 65/2017 Sb., v platném znění,
- po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní doby) uvést pronajaté nebytové prostory na vlastní náklady do stavu odpovídajícího jejich stavu při uzavření nájemní smlouvy, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,
- vyklizené nebytové prostory předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní doby.

Práva a povinnosti pronajímatele:

- odevzdat nebytové prostory, uvedené v čl. I. této smlouvy, nájemci ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání,
- zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu,
- do 5-ti kalendářních dnů ode dne účinnosti smlouvy sepsat zápis o předání a stávajícím stavu předmětu nájmu,
- umožnit zařazení provozoven do orientačního systému nemocnice,
- vydat nájemci dvě karty umožňující vjezd do areálu pronajímatele, a to za stejných podmínek, jako mají zaměstnanci pronajímatele.

IV. Smluvní pokuta

Pro případ porušení povinností uvedených v čl. III. této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý jeden případ.

Nárok na náhradu škody tímto není dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.

V. Doba nájmu

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to do 29.2.2028. Po skončení doby nájmu platnost této smlouvy končí a nebude docházet k jejímu prodlužování.

Pronajímatel může smlouvu ukončit výpovědí v případech stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, či v případě závažného porušení smlouvy. Za závažné porušení smlouvy je považováno též nedodržení otevírací doby.

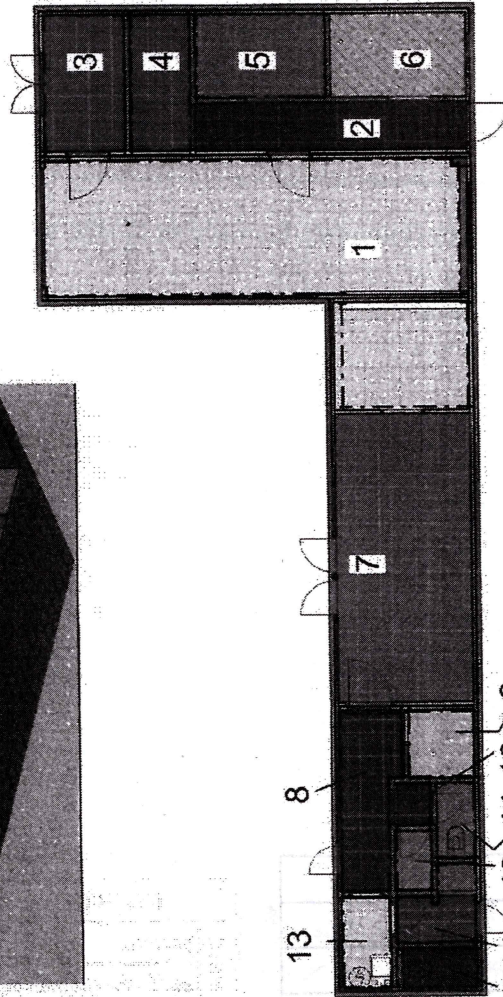
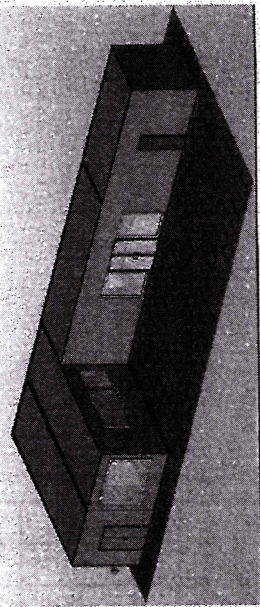
Pronajímatel je oprávněn okamžitě ukončit tuto smlouvu také v případě, kdy přestanou být naplněny podmínky dle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění.

Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět v případě neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy ze strany pronajímatele.

Výpovědní lhůta je tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VI. Právní úprava

Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem v této smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními platných právních předpisů.



Tabulka místností

Číslo	Název	Plocha	Obvod	Objem	Povrchová úprava podlahy
1	VÝDEJNA POTRAVIN	31,85 m ²	28,87 m	77,86 m ³	DLAŽBA
3	SKLAD	4,92 m ²	9,15 m	11,99 m ³	DLAŽBA
4	SKLAD	3,65 m ²	8,28 m	8,90 m ³	DLAŽBA
2	CHODBA	5,72 m ²	13,44 m	13,95 m ³	DLAŽBA
5	MYTÍ NÁDOBI	4,83 m ²	9,02 m	11,78 m ³	PVC
6	KANCELAR	5,01 m ²	9,22 m	12,20 m ³	DLAŽBA
8	CHODBA	4,41 m ²	10,30 m	10,76 m ³	DLAŽBA
9	WC invalid.	1,97 m ²	5,62 m	4,81 m ³	DLAŽBA
11	WC MUŽI	1,33 m ²	4,86 m	3,24 m ³	DLAŽBA
7	JIDELNA	17,10 m ²	17,70 m	41,70 m ³	DLAŽBA
10	CHODBA	0,69 m ²	3,32 m	1,67 m ³	DLAŽBA
13	UKLID	2,05 m ²	6,00 m	4,99 m ³	DLAŽBA
14	SPRCHA	1,69 m ²	5,70 m	4,11 m ³	DLAŽBA
15	WC PERSONAL	1,36 m ²	4,90 m	3,32 m ³	DLAŽBA
12	WC PISOAR	1,00 m ²	4,14 m	2,44 m ³	DLAŽBA
		87,56 m ²	140,30 m	213,51 m ³	

FAKULTNÍ NEMOCNICE HRADEC KRÁLOVÉ Odbor investí	Sokolská 581 Hradec Králové www.fhnk.cz
OBČERSTVENÍ	VYPRACOVAL: Karel Voxa
PŮDORYS 1NP	DATUM: 10/2014
	FORMÁT: A3
	MĚŘÍTKO: 1 : 100

Nájemce - místo nájmu - objekt

Zörner
V Aleji 188
503 02 Předměřice nad Labem

IČO: 40171949

Předmět nájmu: nebytový prostor - potravinářského zboží
Umístění: budova č. 66

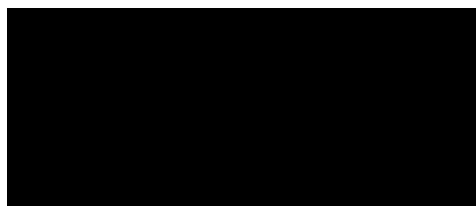
	Jednotka	Množství měsíčně	Sazba za jednotku	DPH	Celkem Kč/měsíc bez DPH
Kanceláře	m ²				
Ostatní prostory	m ²	87,56	143,97	osvobozeno	12605,75
Sklady	m ²				
Dílny	m ²				
Komory	m ²				
El. energie	kWh	měřeno		*	
Teplo	/				
Teplá voda	/				
Studená voda	m ³	měřeno		*	
Likvidace odpadků	Hradecké služby, a.s.				
Úklid	/				
Celkem					12605,75

* DPH bude připočtena ve výši dle aktuálně platných právních předpisů.

Elektrická energie a studená voda budou fakturovány na základě platných cen za dané období.

Uvedené ceny jsou platné od 1.1.2025

V Hradci Králové dne 13.12.2024



Hradec Králové
Odbor
energetických služeb
Hradec Králové

vedoucí Provozního odboru



vedoucí Odboru energetiky
a odpadového hospodářství

Fakulta
Odbor
a o
Sokolské
IČO: 0

