Reg. číslo

SMLOUVA

o nájmu prostoru sloužícího podnikání
**uzavřené v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb.**

i.

Smluvní strany

NEMOCNICE TŘINEC, příspěvková organizace

Ing. Jiří Veverka, ředitel Třinec, Kaštanová 268 Komerční banka Třinec 29034-781/0100 00534242 CZ00534242

Firma:

Zastoupení:

Sídlo:

Bank. spojení: č. účtu:

IC:

DIČ:

(dále jen pronajímatel)

a

VĚRY GOODIES a.s.

Firma:

Zastoupení:

Sídlo:

Bank. spojení: č. účtu:

IČ:

DIČ:

(dále jen nájemce)

Matteo Chiera Di Vasco, předseda správní rady Mariánské náměstí 159/4, Praha 1, Staré Město ČSOB, a.s.

568608/0300 03692442 CZ 03692442

I.

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je příspěvkovou organizací zřízenou Moravskoslezským krajem, který ji předal nemovitý majetek ve vlastnictví Moravskoslezského kraje, jehož součástí jsou pronajaté prostory dle bodu I, odst 2., do správy k jejímu vlastnímu hospodářskému využití.
2. Předmětem nájmu jsou pronajaté prostory, v katastrálním území Dolní Líštná
* na parcele č. 562/8, v prostorách 1.NP pavilonu vodoléčby - chodba, v rozsahu 1 ks automat na nápoje, 1 ks automat na potraviny a 1 ks automat na balené nápoje
* na parcele č. 563/6, v prostorách 1 .NP monobloku - chodba, v rozsahu 1 ks automat na nápoje, 1 ks automat na potraviny a 1 ks automat na balené nápoje, v prostorách 1. PP monobloku - ambulance, v rozsahu 1 ks automat na nápoje
* na parcele č. 563/8, v prostorách 1.NP pavilonu psychiatrie - chodba, v rozsahu 1 ks automat na nápoje.
1. Pronajaté prostory se dávají do nájmu za účelem umístění 4 ks automatů na nápoje, 2 ks automatu na balené nápoje a 2 ks automatu na potraviny. Nájemce je povinen veškeré změny oprávnění k podnikání, související s účelem nájmu, neprodleně písemně sdělit pronajímateli.

II.

**Podmínky užívání**

1. Nájemce je oprávněn užívat přenechané pronajaté prostory výhradně k umístění 4 ks automatů na nápoje, 2 ks automatu na balené nápoje a 2 ks automatu na potraviny. Provozování jakékoliv jiné činnosti je důvodem, pro který může pronajímatel od nájemní smlouvy odstoupit.
2. Nájemce je povinen přenechané pronajaté prostory užívat řádně, platit dohodnuté nájemné, jakož i služby spojené s užíváním.
3. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory bez souhlasu pronajímatele jiným osobám.
4. Po skončení nájmu nemá nájemce nárok na vrácení vynaložených nákladů na zhodnocení předmětu nájmu.
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele ke dni ukončení nájmu.
6. Pronajímatel je srozuměn s tím, že nájemce bude pronajaté prostory užívat ke svému podnikání podle svých potřeb a že spolu s nájemcem je budou užívat spolupracovníci nájemce podle jeho dispozic.
7. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách plnit úkoly podle zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně v platném znění. Pronajímatel si vyhrazuje právo vstupu do pronajatých prostor za účelem provádění oprav a revizí.

III.

**Cena náimu**

1. Cena nájmu se stanoví dohodou následovně:

Rozpis ceny za automat bez DPH: 8 ks x 8 464,23 Kč 67 713,84 Kč

Měsíční úhrada nájemného 5 642,82 Kč

1. Nájemce bude hradit nájemné na základě faktury vystavené pronajímatelem a to se splatností úhrady nájemného k 15. dni běžného měsíce. DPH bude účtována v příslušné sazbě.
2. Pronajímatel je oprávněn upravit cenu nájemného pro další období s ohledem na ohlášenou míru inflace z předchozího kalendářního roku (publikovanou ČSÚ), a to vždy s účinností 1. květnu běžného roku.

IV.

**Poskytované služby**

1. Kromě přenechání pronajatých prostor do užívání poskytuje pronajímatel nájemci též tato plnění:
* odběr elektrické energie
* odběr vody odvoz odpadu
1. Úhrada za spotřebovanou elektrickou energii je stanovena měsíční paušální částkou ve výši 4 000,00 Kč bez DPH.
2. Úhrada spotřebované vody je stanovena měsíční paušální částkou ve výši 100,00 Kč bez DPH.
3. Úhrada za odvoz odpadků je stanovena měsíční paušální částkou ve výši 900,00 Kč bez DPH.
4. Úhrady za elektřinu a vodu jsou stanoveny zálohově. Výše záloh se stanovuje se každoročně v platebním listě úhrad na služby za užívání pronajatých prostorů. Úhrada záloh za dodávku výše uvedených služeb bude hrazena nájemcem vždy do 15. dne běžného měsíce. Zálohové úhrady jsou stanoveny včetně příslušné sazby DPH.
5. Zálohy budou zúčtovány 1x ročně, na základě vyúčtování skutečné spotřeby fakturované jednotlivými dodavateli energií.
6. Pronajímatel je oprávněn zvýšit cenu souvisejících služeb (včetně stanovených záloh), dojde-li v průběhu poskytování služeb ke změně cen.
7. Je-li nájemce v prodlení se splněním peněžitého závazku nebo jeho části, zaplatí pronajímateli úrok z prodlení dle občanského zákoníku.
8. Nájemce bude v pronajatých prostorách zajišťovat na své náklady úklid a běžnou údržbu.

lO.Služby mimo výše uvedené si může nájemce sjednat samostatnou smlouvou na poskytovaní služeb (např. údržba, úklid, služby podatelny pošty apod.)

V.

**Závěrečná ustanovení**

1 Nájem byl sjednán na dobu určitou a to do 31.12.2025.

1. Výpovědní lhůta ve smlouvě o nájmu prostor k podnikání se stanoví v délce 3 měsíce a její běh začíná 1. dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Ve výpovědi musí být uveden důvod. Nájemce tak může učinit z důvodu uvedených v §2308 občanského zákoníku a pronajímatel z důvodů uvedených v §2309 občanského zákoníku.
2. Platnost smlouvy může být ukončena ke kterémukoli dni po vzájemné dohodě.
3. Pokud tato smlouva neukládá jinak, řídí se vztahy z ní vyplývající ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. o nájmu prostoru sloužícího podnikání.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu.
5. Pronajimatel a nájemce souhlasí s textem této smlouvy, uznávají svoje práva a povinnosti a na důkaz souhlasu tuto smlouvu stvrzují svými podpisy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních s platností originálu. Pronajímatel obdrž! 1 vyhotovení smlouvy, nájemce obdrží 1 vyhotovení smlouvy.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.1.2025.

Třinci dne 05.12.2024

NEMOCNICE TŘINEC,

příspěvková organizace 739 St Třinec. Kaštanová 268 IČO: 00534242 DIČ: CZtv'c'i4?4?

PLATEBNÍ LIST

úhrad plnění související s užíváním prostoru sloužícího podnikání

ode dne 1.1.2025

VĚRY GOODIES a.s., Mariánské náměstí 159/4, Praha 1, Staré Město

objekt: monoblok, pavilon vodoléčby, pavilon psychiatrie

poloha v objektu: 1. nadzemní podlaží

účel nájmu: nápojové a potravinové automaty

**Předpis měsíčních úhrad za služby**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| siužba | Sazba DPH | bez DPH | DPH | vč. DPH |
| elektrická energie | 21 % | 4 000,00 Kč | 840,00 Kč | 4 840,00 Kč |
| vodné | 12% | 100,00 Kč | 12,00 Kč | 112,00 Kč |
| odpad | 21 % | 900,00 Kč | 189,00 Kč | 1 089,00 Kč |
| Celkem |  | 5 000,00 Kč | 1 041,00 Kč | 6 041,00 Kč |

V Třinci dne 05.12.2024