

SMLOUVA

o pronájmu nebytových prostor v 1. NP pavilonu E v areálu Thomayerovy nemocnice,
Václavská 800, 140 59 Praha 4 – Krč

Smluvní strany :

pronajímatel

Thomayerova nemocnice

se sídlem Václavská 800, 140 59 Praha 4 - Krč

jednatel: Ing. Ondřej Fuxa, MBA, náměstek pro techniku a provoz

státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem zdravotnictví ČR

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, vl. 1043

IČ: 00064190

DIČ: CZ00064190

Bankovní spojení: XXX

číslo účtu: XXX

(dále jen TN)

a

nájemce

Jindřiška Šindelářová

se sídlem 252 41 Libeň 131

jednatel: Jindřiška Šindelářová, datum narození XXX

IČ : 43062857

DIČ : CZ535320098

Bankovní spojení : XXX

Číslo účtu : XXX

(dále jen „nájemce“)

Thomayerově nemocnici přísluší hospodaření s pavilonem E v areálu nemocnice, v Praze 4 – Krči, Václavská čp.800, č.parcely 2244, obec : hl.m.Praha, KÚ Krč, zapsáno na LV č. 57 u Katastrálního úřadu hl.m. Prahy, ve vlastnictví ČR.

I. Předmět smlouvy :

TN pronajímá nájemci s účinností od 1.2.2014 nebytový prostor – místnosti : ozn.č. 01 – 75,62 m², 02 – 7,53 m², 03 – 10,56 m², 04 – 18,10 m², 05 – 11,45 m², 06 – 9,68 m², 08 – 2,34 m², sociální zařízení ozn.č. 07.1, 07.2 – 4,74 m², chodbu 09 – 4,08 m², chodbu 10– 9,73 m² / viz příloha č.1/ v 1.NP pavilonu E o celkové výměře podlahových ploch 153,83 m².

Nájemce bude pronajatý prostor užívat za účelem prodeje potravinářského zboží, prodeje a výroby cukrářských a lahůdkářských výrobků a prodeje smíšeného drogistického zboží.

1. Do nebytových prostor je nájemcem vneseno vybavení a zařízení, které je výhradně jeho vlastnictvím. Za případné škody na vneseném vybavení a zařízení TN zásadně neodpovídá.
2. TN prohlašuje, že nebytové prostory jsou podle svého stavebně technického určení vhodné pro sjednaný účel pronájmu a jejich užívání k tomuto účelu je v souladu s obecně platnými právními předpisy. TN dočasně nepotřebuje nebytové prostory k plnění svých úkolů.

II. Podmínky pronájmu :

K pronájmu předmětných nebytových prostor se vztahují tyto platby, které je nájemce povinen uhradit TN jako pronajímateli, s účinností **od 1.2.2014 :**

a/ pronajaté nebyt.prostory
pavilon E, 1. NP

výměra /m²

01 místnost o výměře 75,62 m²
02 místnost o výměře 7,53 m²
03 místnost o výměře 10,56 m²
04 místnost o výměře 18,1 m²
05 místnost o výměře 11,45 m²
06 místnost o výměře 9,68 m²
07.1, 07.2 sociální zařízení o výměře 4,74 m²
08 místnost o výměře 2,34 m²
09 chodba o výměře 4,08 m²
10 chodba o výměře 9,73 m²

Celkem

153,83 m²

Nájemné se stanovuje dohodou podle zák.č. 526/1990 Sb. v platném znění a činí

18 500,00 Kč/měsíčně + DPH

55 500,00 Kč/čtvrtletně + DPH

a 222 000,00 Kč/ročně + DPH

TN je oprávněna každoročně promítnout do výše nájemného nárůst inflace /průměrnou míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok/. Zapracování inflace se provádí vždy k 1.4. běžného kalendářního roku /index stanovuje Český statistický úřad/.

b/ účet za energie /služby/ :

Nájemci jsou poskytnuty dodávky el.energie, vody (+ stočné), TUV, tepla, ostraha pronajatých prostor, odvoz a likvidace komunálního odpadu, telefonní linka a připojení na IT síť. Dodavatelem uvedených energií je TN Ú/N-TP, Odbor provozně technický (výrobcem tepla a TUV v areálu TN je České teplo, s.r.o.). Odvoz a likvidaci komunálního odpadu bude zajišťovat TN za paušální úhradu u dodavatele těchto služeb. Telefonní linku a IT síť pro připojení PC zajišťuje Ú/NIK TN.

Úklid pronajatých prostor si zajišťuje nájemce sám a na vlastní náklady.

Na dodávku elektrické energie a vody bude s nájemcem uzavřena samostatná smlouva.

Poskytnutí telefonní linky :

Nájemci je poskytnuta 1 telefonní linka č. XXX – s „0“ /možnost volání i mimo TN/. Účet za tuto službu je složen z úhrady za uskutečněné a zaznamenané hovorné mimo TN (místní hovory se neúčtují) + paušální úhrady za tuto službu /50,- Kč + DPH měsíčně/.

Připojení PC do IT sítě:

Nájemci je poskytnuto připojení 1 PC do IT sítě /zajišťuje Úsek náměstka pro informatiku a komunikaci/. Měsíční úhrada za využívání 1 připojení činí 200,- Kč + DPH.

Ostraha pronajatých prostor - pronajímatel poskytuje nájemci za paušální úhradu ostrahu prodejny prováděnou pracovníky SIS včetně nepřetržitého sledování prodejny napojením na pult centrální ochrany.

Odvoz a likvidaci komunálního odpadu zajišťuje TN u dodavatelů těchto služeb. Nájemce si zajistí na vlastní náklady igelitové pytle modré barvy. Odvoz se provádí z vyhrazených míst /bližší informace nájemci sdělí p.Špaček, linka 3789/.

Vedlejší provozní náklady s nájmem spojené - touto paušální částkou se nájemce dle dohody spolupodílí na nákladech pronajímatele na úklid přístupových komunikací k objektu pronájmu (včetně zimních opatření), na opravu příjezdových komunikací k objektu v areálu TN (zatěžování komunikací dopravou nájemce) a dále na nákladech pronajímatele na údržbě a opravách vjezdového systému.

Paušální úhrady za služby s pronájmem spojené :

- tepelná energie a TUV	
je stanoven paušální poplatek ve výši	8 000,00 Kč/měsíčně + DPH
- ostraha pronajatých prostor	
je stanovena paušální úhrada ve výši	900,00 Kč/měsíčně + DPH
- odvoz a likvidace komunálního odpadu	
je stanovena paušální úhrada ve výši	900,00 Kč/měsíčně + DPH
- vedlejší provozní náklady s nájmem spojené	
je stanovena paušální úhrada ve výši	1 500,00 Kč/měsíčně + DPH

celkem	11 300,00 Kč/měsíčně + DPH, 33 900,00 Kč/čtvrtletně + DPH
	a 135 600,00 Kč/ročně + DPH

Dojde-li ke změně vstupní ceny tepelné energie, bude následně paušální úhrada přiměřeně upravena dodatkem k této smlouvě.

Dojde-li ke změně obecně závazného předpisu o DPH, bude tato změna odpovídajícím způsobem zapracována do příslušných daňových dokladů.

c/ provádění plateb :

Nájemné a paušální úhrady za odběr energií /služby/ budou fakturovány čtvrtletně dopředu - vždy **do 15. dne** prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, ke kterému přísluší nájemné i úhrady, se splatností faktur **do 14 dnů** ode dne jejich vystavení.

Úhrady za užívání telef. přístroje a připojení k internetu budou účtovány měsíčně pozadu formou přefakturace příslušných poplatků od dodavatele této služby (po jejich doručení do TN), se splatností faktur **do 14 dnů** ode dne jejich vystavení.

V případě ukončení smluvního vztahu /nájmu/ během kalendářního čtvrtletí, budou nájemci případné přeplatky z těchto plateb vráceny.

d/ úrok z prodlení :

V případě prodlení s placením faktur nájemce uhradí TN úrok z prodlení z dlužné částky ve výši předpisů práva občanského.

III. Jiná ujednání :

1. Nájemce nesmí dát pronajaté nebytové prostory specifikované dle čl. I této smlouvy, do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu TN.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu TN v pronajatých nebytových prostorech specifikované dle čl. I této smlouvy provádět žádné stavební úpravy.
3. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat všechny platné právní požárně-bezpečnostní předpisy včetně vnitřních předpisů TN, se kterými je povinen se seznámit.
4. Plnění povinností na úseku požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zabezpečí v plné šíři a v souladu s platnou legislativou nájemce.
Nájemce potvrzuje, že byl seznámen s
 - a) požárně poplachovými směrnicemi /viz příloha č. 2/
 - b) funkcí dispečerské služby TN (tel.linka 2222) jako ohlašovny požáru, s jejím kontaktem na nepřetržitou pohotovostní údržbářskou službu, která má informace o hlavních uzávěrech a vypínačích
5. Nájemce bere na vědomí, že v areálu TN platí přísný zákaz mytí vozidel na všech komunikacích a zatravněných plochách. Pro tyto účely je zřízena myčka dopravního odd. v pav. W (garáže), která je k dispozici za úhradu i cizím organizacím a firmám.
6. V případě poškození pronajatého prostoru je nájemce povinen zajistit a uhradit všechny opravy, aby tento prostor uvedl do provozuschopného stavu. Po případném ukončení smluvního vztahu nájemce předá TN (pracovníkům Oddělení administrativní správy ÚNTP) pronajatý prostor zpět ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, vyklizený a čistý.
7. Nájemce si na Útvaru ochrany majetku (přízemí pav. C, podloubí vpravo, vedle tel. ústředny) zajistí vystavení povolení vjezdu a odstavení vozidla (vozidel) v areálu TN za úhradu (a bude je každoročně obnovovat). Výše poplatku za povolení vjezdu je dána vnitřními předpisy pronajímatele.
8. TN zásadně nenese zodpovědnost za případné škody vzniklé na uskladněném majetku nájemce v pronajatých prostorách.
9. Nájemce je povinen dodržovat vyhlášku 306/2012 Sb. o podmínkách předcházení vzniku a šíření infekčních onemocnění a o hygienických požadavcích na provoz zdravotnických zařízení a ústavů sociální péče v platném znění.
10. Nájemce upozorňujeme na dodržování zákazu vystavování a prodeje předmětů erotické a pornografické povahy, ohrožující mravnost především mládeže /podle platného trestního zákoníku č. 40/2009 Sb./ a zákazu vystavování a prodeje alkoholických nápojů, platící pro celý areál TN.
11. Náhradní klíče od prodejny budou uloženy na hlavní vrátnici TN.

IV. Platnost smlouvy :

Smlouva o pronájmu nebytového prostoru se uzavírá s účinností od **1.2.2014** dle § 27, odst. 2 zák.č. 219/2000 Sb. na dobu určitou –

od 1.2.2014 do 31.1.2022.

Tuto smlouvu mohou obě smluvní strany v průběhu platnosti smlouvy vypovědět, kdy výpovědní lhůta je tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že písemnost byla druhé straně doručena třetím dnem ode dne odeslání.

Smlouvu lze vypovědět ze zákonem stanovených důvodů dle Občanského zákoníku v platném znění a dále zjistí-li TN, že je nebytový prostor užíván nájemcem v rozporu s uzavřenou smlouvou nebo bude-li TN potřebovat tento prostor k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti dle zákona 219/2000 Sb. v platném znění.

Písemnou dohodou smluvních stran může být platnost smlouvy ukončena kdykoliv.

Smluvní strany s obsahem smlouvy souhlasí, což stvrzují svým podpisem.

Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, každá strana obdrží po jednom originálu vyhotovení.

Tuto smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými, písemnými a oboustranně potvrzenými dodatky.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Praze dne 26.11.2013

V Praze dne

za TN
Ing.Ondřej Fuxa, MBA
náměstek pro techniku a provoz

Jindřiška Šindelářová

Příloha : příloha č. 1 - půdorys 1.NP pavilon E
příloha č. 2 - Požární poplachová směrnice
příloha č. 3 - Výpis z obchodního rejstříku a osvědčení o registraci DIČ

Co : TN – odbor provozně technický – ved. p.Dvořák
TN – odbor provozně technický – p. Škabrada, p. D. Procházka, p.Kubelka,
pí.Matoušková
TN – odbor provozně technický – p.Výborný
TN - úctárna – pí.Vavřinová, pí.Vavroušková
TN – OAS – pí. Stehlíková
TN – TÚ – pí.Hladíková
TN – právní odd.
TN – vlastní