

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání



Ústav hematologie a krevní transfúze, p.o.

IČ: 00023736

se sídlem U Nemocnice 2094/1, 120 00 Praha 2

zast. prof. MUDr. Petrem Cetkovským, Ph.D., MBA, ředitelem

(dále jako „pronajímatel“)

a

Rudolf Bureš

IČ: 13099264

se sídlem U Nemocnice 504/1, 120 00 Praha 2

kontaktní adresa: Karpatská 1167/20, 100 00 Praha - Vršovice

(dále jako „nájemce“)

(společně též jako „smluvní strany“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřely ve smyslu ust. § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „smlouva“)

I. Úvodní prohlášení

1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že mu přísluší hospodařit s nemovitostmi umístěnými v areálu pronajímatele na adrese U Nemocnice 1, 120 00 Praha 2, zapsanými v katastru nemovitostí u Katastrální úřadu pro hl. m. Prahu na LV č. 3516, k. ú. Nové Město. Součástí těchto nemovitostí je mimo jiné i stavba bez čísla popisného nebo evidenčního (jiná stavba), která je součástí pozemku par. č. 1897/9 o výměře 188 m² (zastavěná plocha a nádvoří), zapsaného na LV č. 3516, k. ú. Nové Město.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání o výměře 6,86 m² nacházející se v budově bez čísla popisného nebo evidenčního (jiná stavba), která je součástí pozemku par. č. 1897/9 o výměře 188 m² zapsaného na LV č. 3516, k. ú. Nové Město (dále jen „prostory“) a 4 parkovací místa (číselné označení parkovacích míst je následující: 14, 20, 21, 22) (dále jen „parkovací místa“)

2. Účelem nájmu je zajištění zázemí pro autodopravu související se Smlouvou o přepravě nákladu ze dne 11. 11. 2008.

3. Pronajaté prostory a parkovací místa budou nájemcem využívána výhradně ve smyslu ust. § 27 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR, a to za účelem poskytování služeb přepravy nájemcem pronajímateli.

III. Doba nájmu

1. Nájem prostor se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 8. 2017 do doby, kdy nastane skutečnost uvedená v odst. 2 tohoto článku, nejdéle však do 31. 12. 2018.

2. Nájem prostor skončí prvním dnem měsíce následujícího po té, co dojde k uzavření smlouvy o dílo s vítězem výběrového řízení na realizaci demolice budovy D.

IV. Nájemné a poplatek za služby

1. Nájemné za pronajaté prostory specifikované v čl. II. této smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran v částce **20.580,00 Kč Kč/rok**, slovy: dvacet tisíc pět set osmdesát korun českých ročně. Nájemné za parkovací místa specifikované v čl. II. této smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran v částce **24.000 Kč Kč/rok**, slovy: dvacet čtyři tisíc korun českých ročně.

2. V souvislosti s užíváním prostor bude pronajímatel pro nájemce zajišťovat po celou dobu nájmu tyto služby související s nájmem prostor:

- dodávku tepla, dodávku elektrické energie, vodné, stočné, provoz společných prostor a technického zařízení včetně exteriérů areálu, užívání jedné telefonní linky

3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za poskytnuté služby úhradu v dohodnuté výši, a to vždy měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem.

4. Úhrada za služby dle odst. 2 tohoto ustanovení je v následující výši:

- dodávka tepla
- dodávka elektrické energie
- vodné + stočné + TUV
- provoz společných prostor a tech. zařízení včetně exteriérů areálu

Celková úhrada za služby tedy činí

- poplatky za telefonní hovory a přístroj – úhrada dle vyúčtování na základě faktury vystavené pronajímatelem

5. Nájemné a úhradu za služby za měsíce srpen až říjen 2017 se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli kvartálně, tedy v měsíci říjnu 2017 na základě vystavené a doručené faktury, jejíž splatnost nebude kratší než 20 dní.

6. Nájemné a úhrady za služby za měsíc listopad 2017 a dále se nájemce zavazuje hradit pronajímateli měsíčně, a to vždy na základě faktury pronajímatele vystavené do 20. dne příslušného měsíce, a která bude zároveň nájemci doručena vždy alespoň 20 dnů před její splatností. Nájemné a úhrady za služby se považují za uhrazené ve chvíli, kdy je odpovídající částka připsána na účet pronajímatele. V případě prodlení s úhradou je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý, byť započatý den prodlení.

7. Smluvní strany sjednávají, že nájemné a úhrady za služby je pronajímatel oprávněn každoročně k 1. 4. navyšovat v závislosti na míře inflace a změnách v cenových relacích služeb a energií dle Českého statistického úřadu. Pronajímatel se zavazuje, že bude nájemce o zvýšených cenách písemně informovat.

V. Povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel předá nájemci prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému způsobu užívání dne 1. 8. 2017. O tomto předání prostor bude smluvními stranami pořízen předávací protokol.

2. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých prostorech požární a bezpečnostní předpisy platné v objektech pronajímatele a umožnit pronajímateli, resp. osobám jím určeným, a orgánu požární ochrany kdykoli, za přítomnosti svého zástupce nebo svých zaměstnanců, přístup do pronajatých prostor za účelem provedení kontroly.

3. Nájemce není oprávněn poskytnout pronajaté prostory do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4. Jakékoliv vady předmětu nájmu ohlásí nájemce bez zbytečné odkladu pronajímateli.

5. Nájemce odpovídá pronajímateli za případné škody způsobené jeho činností nebo v souvislosti s ní, a je povinen se pro tento účel pojistit. Nájemce je povinen dodržovat požární a bezpečnostní předpisy a zásady ochrany životního prostředí.

6. Pronajímatel neodpovídá za případné škody způsobené na majetku nájemce vneseném do pronajatých prostor.

7. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že se seznámil s provozním režimem pronajímatele a zavazuje se jej dodržovat, zejm. s ohledem na ochranu soukromí pacientů pronajímatele.

8. Po skončení nájmu předá nájemce vyklizené a čisté pronajaté prostory zpět pronajímateli včetně všech klíčů od prostor, kterými nájemce disponuje, a to ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

3. Práva a povinnosti neupravené touto dohodou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

4. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy je možné činit formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

5. Tuto smlouvu je kterékoliv ze smluvních stran oprávněna vypovědět ze zákonných důvodů.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, nebyla uzavřena v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, jde o projev jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.
7. Podpisem této smlouvy pozbývá platnosti a účinnosti čl. 5 „Zvláštní ujednání“ Smlouvy o přepravě nákladu uzavřené mezi smluvními stranami dne 11. 11. 2008.



Ustav hematologie a krevní transfúze, p.o.
prof. MUDr. Petr Cetkovský, Ph.D., MBA, ředitel

