

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Uzavřená podle zákona č. 116/1990Sb. ve znění pozdějších předpisů mezi

Oblastní nemocnice v Kladně a.s.

Vančurova 1548 2729 Kladno

Zastoupena: [REDACTED]

(dále jen ONK, též pronajímatel)

a

Krušovická pekárna

[REDACTED]

Rabasova 213 27053 Krušovice

(dále též nájemce)

(nájemce a podnájemce společně jako smluvní strany) uzavírají dnešního dne podle zákona 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

Článek 1.

Předmět smlouvy

1.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za nájemné nebytový prostor v objektu Centrum akutní medicíny (dále CAM) o celkové ploše [REDACTED], které jsou graficky znázorněné v příloze č.1 této smlouvy , která je její nedílnou součástí .
V části přízemí jsou to plochy nazvané Obchodní plocha a místo pro konzumaci prioritně určené pro prodejní místo. V suterénu je to sklad č. 9071.

Článek 2.

Účel nájmu

2.1. Nájemce je oprávněn nebytový prostor používat na prodej potravin, ovoce, cukrovinek, chlazených i nechlazených nápojů, občerstvení, mražených výrobků, zmrzliny , tisk , květiny, hygienické potřeby, dobíjení mobilních telefonů, dárkových balíčků , nebo dalšího sortimentu po dohodě a písemném souhlasu pronajímatele (zejména alkoholické nápoje).

Článek 3.

Nájemné

3.1. **Nájemné bude hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách na základě faktur, vystavených pronajímatelem. Splatnost faktury je 14 dní.**

3.2. **Nájemné je stanoveno nabídkovou cenou , která činí 205.200,-Kč bez DPH za rok, tzn. 17 100,- Kč slovy sedmnáct tisíc sto korun českých měsíčně. bez DPH. DPH bude započítáno dle platné legislativy.**

3.3. Výše nájemného bude každoročně upravována podle celkové míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem k 1.1. za předcházející kalendářní rok, pokud tato míra inflace překročí 2%. Po zveřejnění zprávy Českého statistického úřadu o míře inflace za předcházející kalendářní rok je pronajímatel oprávněn dopočítat takto zvýšené nájemné zpětně za období od 1.1. příslušného kalendářního roku a stanovit nájemci upravenou výši splátky.

3.4. Nabídková cena nájemného je neměnná pro rok 2011.

Článek 4.

Prohlášení smluvních stran –obchodní podmínky

- 4.1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání nebytové prostory o celkové ploše [REDACTED]
- 4.2. Nájemce vybaví na své náklady prostory provozním mobiliářem a spotřebiči, včetně vybavení místa pro konzumaci. Kancelářská technika musí být kompatibilní s technikou sítě pronajímatele. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- 4.3. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory užívat v rozsahu a k účelu předmětu nájmu a bude je udržovat v řádném stavu po celou dobu nájmu. Dále se zavazuje, že bude provádět předmět smlouvy odborně a řádně dle platných právních předpisů a norem platných pro oblast veřejného stravování a prodej potravinářského a ostatního zboží.
- 4.4. Běžnou údržbu prostor a svěřeného vybavení zajišťuje na své náklady nájemce. Údržbu a úklid vnějších částí budov a přístupových cest zajišťuje pronajímatel
- 4.5. Nájemce zajistí likvidaci odpadů na své náklady
- 4.6. Nájemce je povinen zajistit splnění všech podmínek požární ochrany a dodržování předpisů souvisejících s provozem a zabezpečením pronajatých prostor. Provozovatel zodpovídá za dodržení interních bezpečnostních předpisů, školení zaměstnanců dle platných předpisů a norem. Provozovatel je povinen vybavit zaměstnance předepsanými ochrannými pomůckami. Provozovatel je povinen zapracovat do svých předpisů BOZP a PO ustanovení interních předpisů zadavatele.
- 4.7. Nájemce je povinen nainstalovat na své náklady odpočtové vodoměry na teplou a studenou vodu a umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatele přístup k měřidlům spotřeby vody a el.energie. Náklady na dodávky elektřiny, vodné a stočné budou účtovány měsíčně přepočtem k celkovému množství odběrů za pronajímatele. Na dodávky elektřiny, studené vody a teplé užitkové vody bude s nájemcem uzavřena samostatná smlouva na služby spojené s nájmem.
- 4.8. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jiné osobě bez souhlasu pronajímatele. Vylučuje se i podnájemní vztah.
- 4.9. Úhrada za služby spojené s vytápěním prostor bude hrazena jako zálohové platby v měsíčních splátkách dle předpokládaného odběru a v běžných sazbách stanovených provozovatelem energetiky ONK na příslušné období. Kritériem pro výpočet nákladů za služby je podíl technických jednotek pronajatého nebytového prostoru k součtu technických jednotek nemocnice Kladno jako celkové účetní jednotky. Množství technických jednotek vychází z odborného posouzení skutečné spotřeby nebytové

jednotky. Zúčtování tímto způsobem je zvoleno z důvodu neměřitelnosti poskytovaných služeb. Na dodávky tepla bude s nájemcem uzavřena samostatná smlouva na služby spojené s nájmem.

- 4.10. Nájemci bude poskytnuto připojení k pevné telefonní síti. Poplatek za užívání telefonní stanice bude nájemce hradit podle vyúčtování vycházejícího ze skutečného stavu. Na užívání telefonní stanice bude s nájemcem uzavřena samostatná smlouva na služby spojené s nájmem.
- 4.11. [REDAKCE]
- 4.12. Nájemce je povinen respektovat podmínky smlouvy na služby spojené s nájmem a ceny za tyto služby obvyklé pro všechny provozy v areálu Oblastní nemocnice Kladno, a.s..
- 4.13. Pronajímatel předá nájemci nebytový prostor na základě předávacího protokolu, včetně záznamu o stavu měřidel energetických médií.
- 4.14. Nájemce je povinen umožnit pověřené osobě pronajímateli přístup do nebytových prostor, které jsou předmětem pronájmu
- 4.15. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností a je povinen mít uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě při výkonu podnikatelské činnosti. Pojistnou smlouvu nebo pojistný certifikát doloží uchazeč v ověřené kopii nejpozději při podpisu smlouvy .
- 4.16. Nájemce není oprávněn dělat v prostorách, které jsou předmětem nájmu jakékoliv stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.

Článek 5.

Kauce

5.1. Podnájemce složí na účet pronajímatele kauci ve výši jednoho měsíčního nájmu bez DPH to je 17 100,- Kč slovy sedmáct tisíc sto korun českých, která je po ukončení pronájmu a vzájemném zápočtu závazků a pohledávek vratná na účet nájemci

Článek 6.

Doba nájmu a zánik nájmu

- 6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, která počíná běžet dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 6.2. Zahájení provozu objektu CAM se předpokládá v **únoru 2011**.
Nájemce je povinen v dostatečném předstihu zajistit vybavení pronajatých prostor k provozování předmětu nájmu včetně zajištění potřebných schválení provozovny orgány státní správy. Předání prostor předmětu nájmu pro jeho vybavení umožní pronajímatel nejdříve od 1.12.2010. První platba nájemného náleží pronajímateli za měsíc, ve kterém byl objekt CAM uveden do užívání.
- 6.3. Nájemce je oprávněn písemně vypovědět smlouvu bez udání důvodu , výpovědní doba činí dva měsíce začíná běžet od prvního dne v měsíci po doručení výpovědi pronajímateli
- 6.4. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je dva měsíce, začíná běžet prvním dnem v měsíci následujícím po doručení písemné

výpovědi nájemci.. Za doručeno se považuje 15. den od odeslání výpovědi na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy. Smluvní strany si ujednaly, že do dvou měsíců od výpovědi vyrovnají své vzájemné závazky.

Smluvní strany se dohodly, že smlouvu lze ukončit i okamžitě, tedy doručením druhé straně pro hrubé a závažné porušení této smlouvy a zákona č.116/1990 Sb.

V případě výpovědi v době do 36 měsíců od uzavření smlouvy v době než budou na interiéru účetně ukončeny odpisy nájemce může uplatnit nárok na úhradu nákladů vzniklých se zařízením prodejní místnosti a zázemí , včetně stolů a židlí k sezení., dále může nájemce nabídnout vybavení nemocnici k odprodeji. Obě smluvní strany v tomto případě sepiší protokol o narovnání a vypořádání. V případě že se obě strany na finanční hodnotě díla neshodnou, nechají vypracovat příslušný znalecký posudek oboustranně odsouhlaseným soudním znalcem.. Smluvní strany se zavazují přijmout tento posudek jako konečný ke stanovení finanční hodnoty díla.

6.5. Tato smlouva nabývá účinnosti a platnosti dnem jejího podpisu oprávněnýmizástupci obou smluvních stran.

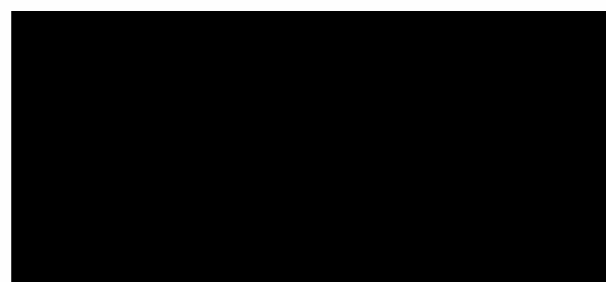
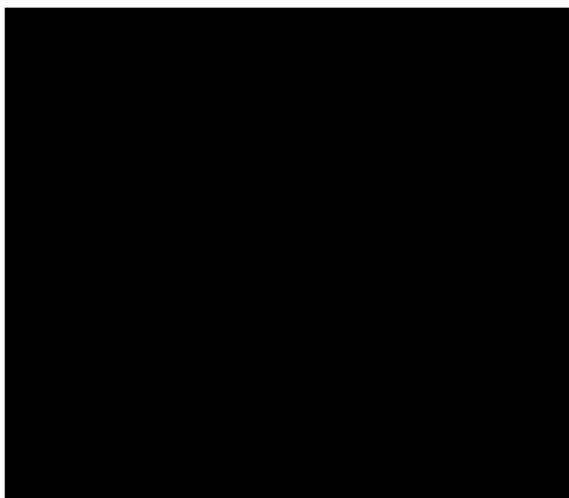
6.6. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně a to vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran Tedy i jakékoliv změny týkající se záhlaví smlouvy. .

6.7. Vztahy podle této smlouvy zde výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona 116/1990 Sb.o nájmu a podnájmu nebytových prostor, dále zák.č. 40/1964 Sb. občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

6.8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, každá smluvní strana obdrží po jednom

6.9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, určitě a srozumitelně a nebyla uzavřena v tísní. Na důkaz toho smluvní strany připojují své vlastnoruční podpisy

V Kladně dne 24.11.2010.



Fu

Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje
Se sídlem: Vančurova 1548, 272 59 Kladno, IČO: 27256537

[redacted]
(dále jen dodavatel)

a

Krušovická pekárna

[redacted]
Rabasova 213 27053 Krušovice
(dále jen odběratel)

Uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č.1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 24.11.2010

I.

Strany se dohodly, že s účinností od 1.5.2011 se ustanovení článku 1. odst.1. smlouvy mění tak, že toto ustanovení nově zní takto:

„ Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za nájemné nebytový prostor v objektu Centrum akutní medicíny /dále CAM) o celkové ploše [redacted], které jsou znázorněné v příloze č.1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí. V části přízemí jsou to ploch nazvané Obchodní plocha a místo pro konzumaci prioritně určené pro prodejní místo.“

A článku 3 odst. 3.2. mění tak, že toto ustanovení nově zní takto:

„ Nájemné je stanoveno nabídkovou cenou, která činí 163.200 Kč bez DPH za rok, tzn. 13.600,- Kč (slovy třináct tisíc šest set korun českých) měsíčně bez DPH. DPH bude započítáno dle platné legislativy.“

II. Závěrečná ujednání

1. Ostatní platná ustanovení smlouvy tímto dodatkem nedotčená se nemění a zůstávají v platnosti.
2. Smluvní strany si tento dodatek č. 1 ke smlouvě přečetly, s jeho obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.
3. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven v dvou stejnopisech, z nichž každý účastník smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.
4. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti 1.5.2011

V Kladně dne ~~29.4.~~2011

[redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje

Se sídlem: Vančurova 1548, 272 59 Kladno, IČO: 27256537

[REDACTED]
(dále jen dodavatel)

a

Krušovická pekárna

[REDACTED]

Rabasova 213 27053 Krušovice

(dále jen odběratel)

Uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č.2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 24.11.2010

I.

Smluvní strany se dohodly, že s účinností od 1.7.2013 se mění osoba odběratele v záhlaví smlouvy a to z [REDACTED] Všechny skutečnosti jsou doloženy výpisem z živnostenského rejstříku, a které jsou přílohou tohoto dodatku.

II. Závěrečná ujednání

1. Ostatní platná ustanovení smlouvy tímto dodatkem nedotčená se nemění a zůstávají v platnosti.
2. Smluvní strany si tento dodatek č. 2 ke smlouvě přečetly, s jeho obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.
3. Tento dodatek č. 2 je vyhotoven v dvou stejnopisech, z nichž každý účastník smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.
4. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti 1.7.2013

V Kladně dne 15.7.2013

[REDACTED]

[REDACTED]

Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje

Se sídlem: Vančurova 1548, 272 59 Kladno, IČO: 27256537

[REDACTED]
(dále jen dodavatel)

a

Krušovická pekárna a cukrárna s.r.o.,

[REDACTED]
Hradecká 2208/8, 130 00 Praha 3 Vinohrady

IČ: 03439798, DIČ: CZ03439798

č.ú.: [REDACTED]

(dále jen odběratel)

Uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č.3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 24.11.2010

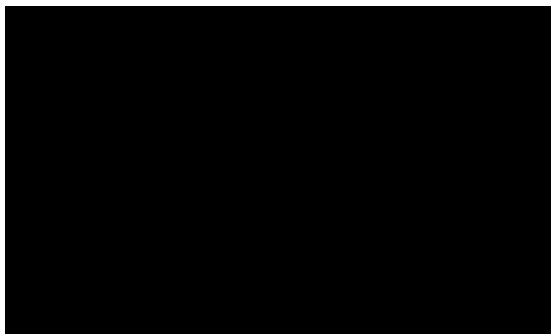
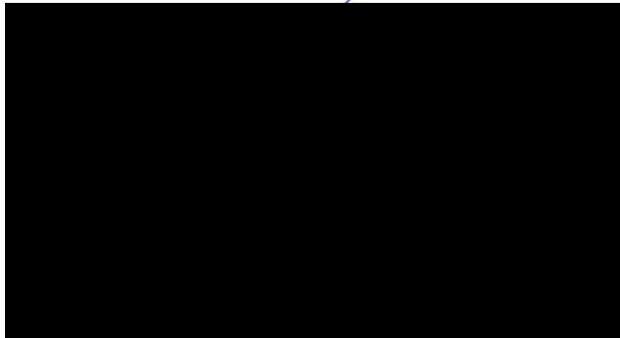
I.

Smluvní strany se dohodly, že s účinností od 1.1.2015 se mění osoba odběratele v záhlaví smlouvy a to na Krušovickou pekárnu a cukrárnu s.r.o. jejíž identifikace je v záhlaví tohoto dodatku. Všechny skutečnosti jsou doloženy výpisem z obchodního rejstříku, a které jsou přílohou tohoto dodatku.

II. Závěrečná ujednání

1. Ostatní platná ustanovení smlouvy tímto dodatkem nedotčená se nemění a zůstávají v platnosti.
2. Smluvní strany si tento dodatek č. 3 ke smlouvě přečetly, s jeho obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.
3. Tento dodatek č. 3 je vyhotoven v dvou stejnopisech, z nichž každý účastník smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.
4. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti 1.1.2015

V Kladně dne 8.12.2014



Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje

Se sídlem: Vančurova 1548, 272 59 Kladno, IČO: 27256537

Zastoupená: [REDACTED]

(dále jen dodavatel)

a

Krušovická pekárna a cukrárna s.r.o.,

[REDACTED]

Hradecká 2208/8, 130 00 Praha 3 Vinohrady

IČ: 03439798, DIČ: CZ03439798

č.ú.: [REDACTED]

(dále jen odběratel)

Uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č.4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 24.11.2010

I.

Výše uvedené smluvní strany se dohodly, že s účinností od 1.10.2017 se doplňují a mění následující ustanovení

- textu článku 3. Bod 3.2 se mění a to následujícím způsobem: **„Nájemné za předmět nájmu bylo dohodnuto smluvní, a to ve výši 35.000,- Kč měsíčně včetně DPH. Ročně t.j. celkem za [REDACTED] je stanovena cena na 420.000,-Kč včetně DPH ročně.“**

II. Registr smluv

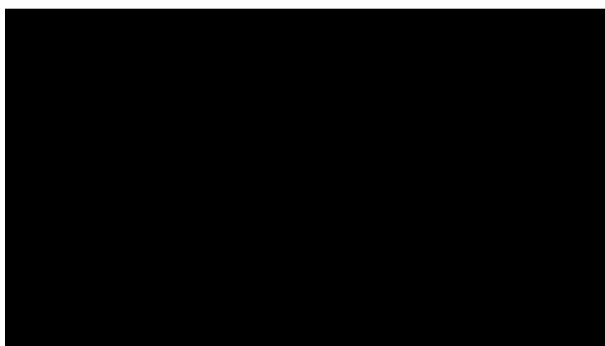
1. Smluvní strany dále berou na vědomí, že Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, z čeho vyplývá povinnost zveřejnit smlouvu v Registru smluv popř. poskytnout třetím osobám informace ze Smlouvy v zákonném rozsahu.
2. Zveřejnění Smlouvy v Registru smluv provede Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje bezprostředně po uzavření Smlouvy, nejpozději však do 30 dnů od uzavření včetně všech jejích dodatků. Pokud je druhá smluvní strana rovněž povinným subjektem dle předchozího odstavce, je ONK povinna předat druhé smluvní straně nejpozději do 5 pracovních dní od zveřejnění informace z Registru smluv o datu zveřejnění a ID smlouvy.
3. V případě, že jedna ze smluvních stran zveřejní v Registru smluv smlouvu, která nepodléhá povinnosti zveřejnění dle zákona o RS, je povinna o tom informovat druhou smluvní stranu, a to nejpozději do 30 dnů od zveřejnění, pod sankcí neplatnosti smlouvy.
4. Smluvní strany jsou povinny znepřístupnit třetím osobám informace ze smlouvy, které smluvní strany považují obchodní tajemství podle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Pro účely tohoto ustanovení považují smluvní strany za svoje obchodní tajemství především tyto části Smlouvy, data, informace: pláněk prostor, příloha č.1, nájemné, předmět smlouvy.

II. Závěrečná ujednání

1. Ostatní platná ustanovení smlouvy tímto dodatkem nedotčená se nemění a zůstávají v platnosti.
2. Smluvní strany si tento dodatek č. 4 ke smlouvě přečetly, s jeho obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.
3. Tento dodatek č. 4 je vyhotoven v dvou stejnopisech, z nichž každý účastník smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.
4. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti 1.10.2017

Oblastní nemocnice Kladno, a.s.,

V Kladně dne 14.10.2017



8