

# SMLOUVA

**o pronájmu nebytových prostor v 1. NP pavilonu E a pozemku u pavilonu E v areálu Thomayerovy nemocnice, Vídeňská 800, 140 59 Praha 4 – Krč**

---

## Smluvní strany :

pronajímatel

### **Thomayerova nemocnice**

se sídlem: Vídeňská 800, 140 59 Praha 4 - Krč

zastoupená: Ing. Helena Doktorová, náměstkyně 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

### **Libeřské lahůdky a.s.**

se sídlem 252 41 Libeň 175

jednající: Jiří Kulhánek, statutární ředitel

IČ : 066 79 480

DIČ : CZ06679480

Bankovní spojení : XXX

Číslo účtu : XXX

(dále jen „nájemce“)

---

Thomayerově nemocnici přísluší hospodaření s pavilonem E v areálu nemocnice, v Praze 4 – Krči, Vídeňská 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 12.1.2018 nebytový prostor – místnosti : ozn.č. 01 – 75,62 m<sup>2</sup>, 02 – 7,53 m<sup>2</sup>, 03 – 10,56 m<sup>2</sup>, 04 – 18,10 m<sup>2</sup>, 05 – 11,45 m<sup>2</sup>, 06 – 9,68 m<sup>2</sup>, 08 – 2,34 m<sup>2</sup>, sociální zařízení ozn.č. 07, 07.1, 07.2 – 4,74 m<sup>2</sup>, chodbu 09 – 4,08 m<sup>2</sup>, chodbu 10– 9,73 m<sup>2</sup> / viz příloha č.1/ v 1.NP pavilonu E o celkové výměře podlahových ploch 153,83 m<sup>2</sup> a pozemek u pavilonu E o celkové výměře 95 m<sup>2</sup>.

Nájemce bude pronajatý prostor užívat za účelem prodeje potravinářského zboží, prodeje a výroby cukrářských a lahůdkářských výrobků a prodeje smíšeného drogistického zboží. Pozemek bude využíván jako celoroční předzahrádka a prostor pro zásobování provozovny.

1. Do nebytových prostor a na pozemek 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 a pozemek 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 a pozemek k plnění svých úkolů.

## II. Podmínky pronájmu :

K pronájmu předmětných nebytových prostor a pozemku se vztahují tyto platby, které je nájemce povinen uhradit TN jako pronajímateli, s účinností **od 1.4.2018 :**  
(Platba nájemného a paušálních úhrad za služby za 1. čtvrtletí 2018 uhrazena na základě faktury č. 421800004 (nájemné) dne 23.1.2018 a faktury č. 331800010 (paušální poplatky) dne 29.1.2018 původním nájemcem Jindřiškou Šindelářovou, IČ 430 62 857. Závod paní Jindřišky Šindelářové, IČ 430 62 857, se sídlem Libeň 131, byl na základě Smlouvy o vkladu ze dne 12.1.2018 vložen do společnosti Libeřské lahůdky a.s., IČ 066 79 480 – viz příloha č. 4).

a/

<u>pronajaté nebyt.prostory</u>	<u>výměra /m<sup>2</sup></u>
---------------------------------	------------------------------

pavilon E, 1. NP

01 místnost o výměře 75,62 m <sup>2</sup>	
02 místnost o výměře 7,53 m <sup>2</sup>	
03 místnost o výměře 10,56 m <sup>2</sup>	
04 místnost o výměře 18,1 m <sup>2</sup>	
05 místnost o výměře 11,45 m <sup>2</sup>	
06 místnost o výměře 9,68 m <sup>2</sup>	
07, 07.1, 07.2 sociální zařízení o výměře 4,74 m <sup>2</sup>	
08 místnost o výměře 2,34 m <sup>2</sup>	
09 chodba o výměře 4,08 m <sup>2</sup>	
10 chodba o výměře 9,73 m <sup>2</sup>	

-----  
**Celkem** **153,83 m<sup>2</sup>**

pronajatý pozemek u pavilonu E **95,00 m<sup>2</sup>**

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

39 000,00 Kč/měsíčně + DPH  
**117 000,00 Kč/čtvrtletně + DPH**  
a 468 000,00 Kč/ročně + DPH

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

3 958,33 Kč/měsíčně + DPH  
**11 875,00 Kč/čtvrtletně + DPH**  
a 47 500,00 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 a telefonní linka. Dodavatelem uvedených energií je TN Ú/N-TP. Odvoz a likvidaci komunálního odpadu bude zajišťovat TN za paušální úhradu u dodavatele těchto služeb. Telefonní linku zajišťuje Ú/N-IK 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. 3491 – 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/.

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 pověřený zaměstnanec Ú/N-TP, oddělení údržby areálu, 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 zpracována 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.

Úhrada za užívání telef. přístroje bude účtována 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 specifikovaných 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 údržby areálu Ú/N-TP) 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 **12.1.2018** dle § 27, odst. 2 zák.č. 219/2000 Sb. na dobu určitou –

**od 12.1.2018 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.

Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouvy, u kterých je výše hodnoty jejího předmětu nad 50.000,- Kč bez daně z přidané hodnoty jsou uveřejňovány v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smlouva v tomto případě nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv. Zveřejnění smlouvy do registru smluv provede pronajímatel a nájemci odešle potvrzení o uveřejnění této smlouvy v Registru smluv.

V případě, že na smlouvu nedopadá povinnost uveřejnění v Registru smluv, nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.

**Tato smlouva od 12.1.2018 v plném rozsahu nahrazuje Smlouvu o pronájmu nebytových prostor ze dne 26.11.2013, ev.č. 130100043 v platném znění dodatku č. 1 ze dne 4.9.2014, ev.č. 140100026, dodatku č. 2 ze dne 7.10.2014, ev. č. 140100033, dodatku č. 3 ze dne 30.8.2017, ev.č 170110025 a dodatku č. 4 ze dne 31.8.2017, ev.č. 170110026, která k tomuto datu pozbývá platnost.**

V Praze dne 11.1.2018

V Praze dne 11.1.2018

-----  
Thomayerova nemocnice  
Ing. Helena Doktorová  
náměstkyně pro techniku a provoz

-----  
Jiří Kulhánek  
statutární ředitel

Příloha : příloha č. 1 - půdorys 1.NP pavilon E + plánek pozemku  
příloha č. 2 - Požární poplachová směrnice  
příloha č. 3 - Výpis z obchodního rejstříku a osvědčení o registraci DIČ  
příloha č. 4 - Oznámení obchodním partnerům Jindřišky Šindelářové o vkladu závodu do společnosti Libeňské lahůdky a.s. ze dne 17.1.2018