

Smlouva o nájmu nebytových prostor

mezi

Fakultní nemocnicí Hradec Králové

se sídlem: Sokolská 581, 500 05 Hradec Králové – Nový Hradec Králové

zastoupenou: prof. MUDr. Vladimírem Paličkou, CSc., dr. h. c., ředitelem

IČ: 00179906, DIČ: CZ00179906

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 24639511/0710

(dále jen pronajimatel)

a

VERY GOODIES a. s.

se sídlem: Mariánské náměstí 159/4, Stará Město, 110 00 Praha 1

zastoupenou: Matteo Chiera di Vasco, statutárním ředitelem

IČ: 036 92 442, DIČ: CZ036 92 442

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.

číslo účtu: 568608/0300

zapsanou v OR Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20361

(dále jen nájemce)

Smluvní strany se dohodly na tomto znění smlouvy:

I.

Pronajímá v souladu se zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky, v platném znění, pronajímá nájemci nebytové prostor specifikovaný v příloze č. 2a, s nímž je oprávněn hospodařit, a služby s tím spojené. Nebytový prostor bude využit k naplnění podnikatelské činnosti nájemce, umístění a provozování prodejných a potravinových automatů. Pronajímaná plocha pro jeden automat činí 1 m².

Prodejními automaty se rozumí automaty nápojové, svačinové a automaty na balené chlazené nápoje ve vlastnictví nebo užívání nájemce. Počet a druh automatů je specifikován v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Předmětem prodeje je občerstvení formou provozování prodejných automatů s výjimkou prodeje alkoholických nápojů a tabákových výrobků (dle zák. č. 65/2017 Sb. o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek, v platném znění).

O předání a převzetí instalovaných prodejných automatů bude oprávněnými zástupci sepsán předávací protokol.

II.

Nájemce se zavazuje hradit nájemné a další platby:

- a) Nájemné za poskytnutí plochy k **provozování 71 prodejních automatů** dle přílohy č. 1 ve výši **218 680 Kč/měsíčně**, tj. 3 080 Kč/měsíčně (bez DPH) za jeden prodejní automat, navýšené o DPH stanoveným v souladu s právními předpisy platnými v den uskutečnění zdanitelného plnění.
- b) Spotřebovanou elektrickou energii a vodu dle skutečných odběrů navýšené o DPH stanoveným v souladu s právními předpisy platnými v den uskutečnění zdanitelného plnění. Jednotková cena el. energie a vody bude účtována ve výši cen platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
- c) Poplatek za likvidaci odpadů ve výši 41,66 Kč/měsíčně za jeden prodejní automat spolu s DPH stanoveným v souladu s právními předpisy platnými v den uskutečnění zdanitelného plnění.

Nájemné, spotřeba el. energie, vody a další platby (včetně DPH) budou nájemci pronajímatelem měsíčně fakturovány.

Lhůta splatnosti faktur je 14 dnů ode dne jejich doručení nájemci. Dnem úhrady je den připsání částky na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.

V případě pozdní úhrady bude pronajímatelem nájemci fakturován smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

III.

Veškeré nebytové prostory, které jsou u pronajímatele k dispozici pro umístění prodejních automatů, jsou k dispozici pouze nájemci.

IV.

Práva a povinnosti nájemce:

- prodávat zboží v cenách dle nabídky nájemce do nabídkového řízení na pronájem nebytových prostor pro provozování nápojových a potravinových prodejních automatů ze dne 20. 3. 2018. Ceny zboží mohou být měněny pouze na základě písemné dohody smluvních stran, a to formou dodatku k této smlouvě
- zajistit instalaci automatů a napojení na zdroj elektrické energie případně vody na své náklady
- zajistit pro zaměstnance pronajímatele distribuci čipových klíčů (karet) k poskytnutí slevy ve výši 5,- Kč na nápoj. Distribuci čipových klíčů (karet) bude zajišťovat pověřený zaměstnanec nájemce a to oproti vratné záloze ve výši 100,00 Kč za kus.
- provádět samostatně svou podnikatelskou činnost a užívat nebytové prostory, uvedené v čl. I. této smlouvy a přístupy k nim, ke smluvním účelům

- ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady a nedostatky, které by měl odstranit pronajímatel. Pokud by tuto povinnost nesplnil, odpovídá za škodu, která by porušením této povinnosti vznikla.
- nedat do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele výše uvedené nebytové prostory
- instalovat prodejní automat v souladu s ČSN a bezpečnostními předpisy. Prohlašuje, že prodejní automaty odpovídají platným právním a bezpečnostním předpisům, mají předepsaný atest a jsou v souladu s hygienickými podmínkami provozování
- zajistit bezporuchový chod automatů a nahlášenou poruchu nebo závadu odstranit nejpozději do 6 hod. od nahlášení
- zajistit bezplatnou nepřetržitou Hot line linku pro hlášení případných poruch
- zabezpečit plynulé a dostatečné doplňování surovin a udržovat prodejní automaty v pořádku a čistotě
- všechny pojistné události, vztahující se k majetku pronajímatele (tedy případy, kdy dojde ke škodě na majetku pronajímatele), ohlásit bez zbytečného odkladu pronajímateli
- pojistit zařízení proti všem druhům poškození nebo zničení
- zavazuje se dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy bezpečnostní a protipožární, jakož i vnitřní předpisy pronajímatele a pokyny platné v době trvání smlouvy (především zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění)
- předat pronajímateli nebytový prostor v řádném stavu odpovídajícím běžnému opotřebení nejpozději do 14 dnů po ukončení nájmu
- nesmí provádět stavební či jiné úpravy pronajatého nebytového prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele:

- odevzdat nebytové prostory, uvedené v čl. I. této smlouvy, nájemci ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání
- umožnit nájemci přístup na dobu nezbytně nutnou k zařízením za účelem doplňování surovin, oprav a servisu za předpokladu, že nebude narušen provoz zdravotnického zařízení
- zabezpečit bezporuchovou dodávku elektrické energie případně vody do prodejních automatů. Výjimku tvoří výpadek elektrické energie zaviněný dodavatelem, havárie na rozvodech el. energie v budovách a areálech pronajímatele, povinné odstávky a revize el. rozvodů a zařízení, odstraňování závad po revizích a haváriích, výpadek dodávky vody od dodavatele, havárie na rozvodech vody v budovách a areálech pronajímatele
- učinit podle svých možností taková opatření, aby nedošlo k poškození prodejního automatu ze strany třetích osob a jakékoliv závady na zařízení či jeho nefunkčnost bez zbytečného odkladu ohlásit nájemci.

VI.

Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem v této smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními příslušných právních předpisů, tj. zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

VII.

Smlouva je uzavírána na dobu určitou v trvání 5ti let.

Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze na základě dohody smluvních stran písemnými číslovanými dodatky.

Pronajímatel může smlouvu ukončit výpovědí v případech stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, či v případě závažného porušení smlouvy.

Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět v případě neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy ze strany pronajímatele.

Výpovědní lhůta je tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajímatel je dále oprávněn okamžitě ukončit smlouvu podle ustanovení § 27 odst. 2 poslední věta zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují jejich oprávnění zástupci své vlastnoruční podpisy.

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 7. 6. 2018. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.

V Hradci Králové dne 12. 4. 2018

V Praze dne 4. 4. 2018

.....
prof. MUDr. Vladimír Palička, CSc., dr. h. c.
ředitel

.....
Matte Chiera di Vasco
statutární ředitel

Příloha č 1: specifikace pronajatých prostor, počtu a druhu prodejných automatů