

SMLOUVA
O
NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

Smluvní strany:

Ústřední vojenská nemocnice – Vojenská fakultní nemocnice Praha
příspěvková organizace zřízená Ministerstvem obrany ČR

se sídlem: U Vojenské nemocnice 1200, 169 02 Praha 6
IČ: 61383082
DIČ: CZ61383082
Bankovní spojení: [redacted]
Zastoupená: plk. prof. MUDr. Miroslavem Zavoralem, Ph.D., ředitelem
(dále jen „Pronajímatel”),

a

JLV a.s.

se sídlem: Chodovská 3/228, 141 00 Praha 4
IČ: 45272298
DIČ: CZ45272298
Bankovní spojení: [redacted]
Zastoupená: Bohumírem Bártou, generálním ředitelem a členem představenstva
(dále jen „Nájemce“)

(společně také jako „**Smluvní strany**“ nebo „**Strany**“)

*uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „Smlouva“) podle příslušných ustanovení
zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský
zákoník“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních
vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)*

1. Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel je příspěvkovou organizací zřízenou Ministerstvem obrany České republiky, jejímž předmětem činnosti je mimo jiné poskytování zdravotní péče ve zdravotnickém zařízení.
- 1.2 Účelem této Smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran po dobu trvání této Smlouvy v souvislosti s nájmem prostor sloužících podnikání, které budou sloužit k provozování předmětu činnosti Nájemce.
- 1.3 Pronajímatel v žádném případě neodpovídá za škodu způsobenou Nájemcem v přímé souvislosti s provozováním jeho předmětu činnosti.

2. Nebytové prostory a související práva a povinnosti

- 2.1 Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření s budovami bez čísla popisného, označení budova „A“, jež jsou součástí pozemku parcelní číslo 268/29, v katastrálním území Břevnov a obci Praha zapsané na listu vlastnictví č. 5768 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Budova“).

.....
.....
.....
převz.
.....
JLV. pos. list 13/6/16

- 2.2 Součástí budovy jsou i prostory sloužící podnikání o celkové výměře 19,42 m², číslo místnosti 00.223, nacházející se v přízemí budovy „A“ (dále také jako „Nebytové prostory“).
- 2.3 Pronajímatel prohlašuje, že Nebytové prostory dočasně nepotřebuje k plnění funkcí a jiných úkolů v rámci své působnosti. O dočasné nepotřebnosti Nebytových prostor a ostatních nebytových prostor Pronajímatel, podle § 27 odst. 1 zákona rozhodl Rozhodnutím ze dne 5. 5. 2014, které tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

3. Účel nájmu Nebytových prostor

- 3.1 Účelem nájmu Nebytových prostor je užívání Nebytových prostor k provozování předmětu činnosti nájemce, kterým je provozování prodejny bio produktů doplněného o sortiment ovoce a zeleniny.
- 3.2 V souvislosti s užíváním Nebytových prostor je Nájemce oprávněn užívat i ostatní plochy v budově a areálu Pronajímatele, které jsou k provozování jeho činnosti nezbytné, a to zejména chodby, sociální zařízení, výtahy apod.
- 3.3 Nájemce se zavazuje, že při provozování předmětu činnosti dle odstavce 3.1 bude respektovat všechny interní předpisy Pronajímatele, se kterými byl seznámen. V této souvislosti Smluvní strany výslovně prohlašují a deklarují, že interní předpisy zmiňované výše se nepovažují za obchodní podmínky ve smyslu § 1751 a násl. občanského zákoníku.

4. Předmět smlouvy

- 4.1 Pronajímatel přenechává Nebytové prostory včetně všech jejich součástí a příslušenství a spolu se všemi právy a povinnostmi s Nebytovými prostory souvisejícími Nájemci aby je pro účel nájmu uvedeném v článku 3. Smlouvy užíval, a Nájemce je do užívání přijímá. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za užívání Nebytových prostor nájemné ve výši stanovené v čl. 5.3 Smlouvy.
- 4.2 Pronajímatel prohlašuje, že kde dni uzavření této Smlouvy neexistují žádná práva třetích osob, které brání či omezují nebo by mohla bránit či omezit užívání Nebytových prostor Nájemcem v souladu s touto Smlouvou. Pronajímatel se zavazuje zajistit, že po dobu trvání této Smlouvy výše uvedená prohlášení zůstanou úplná a pravdivá, resp. v případě, že dojde z rozhodnutí zřízovatele Pronajímatele či z jiného rozhodnutí, které není závislé na vůli Pronajímatele, ke změně prohlášení dle předchozí věty, bude neprodleně o takové změně informovat Nájemce a bude poskytovat Nájemci veškerou součinnost tak, aby Nájemci nevznikla škoda.
- 4.3 Pronajímatel prohlašuje, že Nebytové prostory se nachází ve stavu způsobitelném k užívání pro účel nájmu uvedený v článku 3. Smlouvy a zajistí, aby se ve stejném stavu nacházely i ke dni účinnosti této Smlouvy.

5. Nájemné a jeho splatnost

- 5.1 Nájemné za užívání Nebytových prostor je stanoveno na základě dohody Smluvních stran jako násobek ceny za roční nájem 1m² podlahové plochy ve výši 8.033,- Kč BDPH a výměry podlahové plochy – 19,42 m² (dále jen „Nájemné“). Nájemné je stanoveno částkou ve výši 156.000,- Kč BDPH (slovy: stopadesátšesttisíc korun českých) ročně.
- 5.2 Strany se dohodly, že nájemné za Nebytové prostory se bude zvyšovat vždy k 1. červenci kalendářního roku, počínaje druhým rokem trvání Smlouvy o výši inflace za předcházející kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Přesnou částku zvýšení Nájemného za Nebytové prostory sdělí Pronajímatel Nájemci nejpozději do 30. května kalendářního roku písemnou formou. Nájemce je povinen takto zvýšené Nájemné za Nebytové prostory hradit od termínu stanoveného ve větě první tohoto článku.

- 5.3 Nájemné bude hrazeno měsíčně částkou ve výši 13.000,- Kč BDPH (slovy: třináctitisícokunčeských) bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele číslo [REDAKCE] vedený u České národní banky, vždy nejpozději k 5. dni v měsíci, za nějž je nájemné hrazeno. Variabilním symbolem platby je číslo shodné s identifikačním číslem Nájemce.
- 5.4 Povinnost Nájemce platit Nájemné vzniká dnem účinnosti Smlouvy.
- 5.5 Dojde-li v průběhu trvání této Smlouvy ke změně rozsahu nájmu Nebytových prostor, zavazují se Smluvní strany upravit výši Nájemného za Nebytové prostory přiměřeně ke změně rozsahu nájmu Nebytových prostor.
- 5.6 V případě prodlení Nájemce s úhradou Nájemného si Smluvní strany sjednávají smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5.7 Nájemné bude považováno za zaplacené okamžikem připsání částky na účet Pronajímatele.
- 5.8 DPH bude ke splatnému Nájemnému připočteno, pokud tak stanoví obecně závazný právní předpis účinný ke dni zdanitelného plnění.

6. Úhrady za služby s nájmem Nebytových prostor spojené

- 6.1 V souvislosti s užíváním Nebytových prostor přechází na Nájemce, jak je uvedeno výše, i práva a povinnosti spojená s užíváním Nebytových prostor specifikovaná v interních předpisech Pronajímatele, se kterými byl nájemce seznámen.
- 6.2 Vedle Nájemného se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli úhradu za služby spojené s nájmem Nebytových prostor, a to zejména za dodávku elektrické energie, tepla, teplé a studené vody, stočné (dále jen „služby“).
- 6.3 Cena služeb pro tento prostor je dána skutečnou spotřebou elektrické energie, jejíž výše se stanoví na základě odečtu stavu elektroměru a sazby ceny kWh. Tato cena bude hrazena v dohodnuté paušální výši (záloze), Výše úhrady zálohy na spotřebovanou el. energii se sjednává paušální částkou ve výši 800,- Kč BDPH za měsíc, Úhrada za služby je splatná měsíčně spolu s nájmem. Variabilním symbolem platby je identifikační číslo Nájemce. Výše této paušální částky může být Pronajímatelem upravena a nová výše Nájemci předložena, v písemné formě, dle aktuálního vyúčtování odpovídajících nákladů za předešlý kalendářní rok, vždy nejpozději do konce dubna aktuálního kalendářního roku. Nájemce se tímto zavazuje takto upravenou výši paušální částky akceptovat a hradit od první paušální platby v měsíci následujícím po měsíci, kdy byla upravená výše paušální platby Nájemci doručena.
- 6.4 V případě prodlení Nájemce s úhradou úhrady za služby spojené s nájmem Nebytových prostor, stanovené v článku 6.3 si Smluvní strany sjednávají smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 6.5 Úhrady za služby spojené s užíváním Nebytových prostor, stanovené v článku 6.3 a 6.4 budou považovány za zaplacené okamžikem připsání částky na účet Pronajímatele.

7. Doba trvání nájmu

- 7.1 Tato smlouva se uzavírá na nájem Nebytových prostor na dobu 2 let a nájem začíná okamžikem nabytí účinnosti této Smlouvy dle článku 12.1.
- 7.2 Smluvní strany se zavazují postupovat tak, aby podmínky stanovené Smlouvou pro nabytí její účinnosti byly splněny bez zbytečného odkladu, a zavazují se poskytnout si veškerou součinnost potřebnou pro splnění těchto podmínek.
- 7.3 Nájem může skončit dohodou Smluvních stran, výpovědí jedné ze Smluvních stran nebo odstoupením Pronajímatele z důvodů stanovených touto Smlouvou.
- 7.4 Dohoda smluvních stran o skončení nájmu (dále jen „dohoda“) musí mít písemnou formu, projev vůle obou Smluvních stran a podpisy zmocněných zástupců obou Smluvních stran musí být na téže listině. Dohoda musí obsahovat termín skončení nájmu, vypořádání vzájemných práv a závazků a může obsahovat též důvod skončení nájmu.

- 7.5 Výpověď musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé Smluvní straně na adresu Smluvní strany uvedenou záhlaví této Smlouvy. Výpovědní lhůta činí dva měsíce a začíná běžet prvním dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď může být učiněna bez udání důvodu.
- 7.6 Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že:
- Nájemce nesplní řádně a v čas své povinnosti podle této Smlouvy,
 - Pomine důvod dočasné nepotřebnosti Nebytových prostor, na základě rozhodnutí Pronajímatele nebo jeho zřizovatele,
 - Nájemce přestane plnit podmínky nájmu Nebytových prostor stanovené zákonem,
 - Vůči Nájemci bylo zahájeno insolvenční řízení.
- 7.7 Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu, musí obsahovat odkaz na konkrétní důvod odstoupení, musí být odůvodněno a musí být doručeno druhé smluvní straně na adresu smluvní strany uvedenou záhlaví této smlouvy. Odstoupení nabývá účinnosti 15. den po doručení Nájemci.
- 7.8 Při skončení nájmu je Nájemce povinen Nebytové prostory Pronajímateli protokolárně předat nejpozději do konce uplynutí doby nájmu nebo do konce lhůty stanovené v dohodě nebo do skončení výpovědní lhůty anebo do nabytí účinnosti odstoupení.

8. Práva a povinnosti Pronajímatele

- 8.1 Pronajímatel se zavazuje protokolárně předat Nájemci Nebytové prostory a zajistit Nájemci po dobu trvání nájmu dle této Smlouvy nerušené užívání Nebytových prostor a výkon nájemního práva.
- 8.2 Pronajímatel je oprávněn po dobu trvání této Smlouvy požadovat přístup k Nebytovým prostorám za účelem kontroly dodržování této Smlouvy, a to v rozsahu, který nebude nepřiměřeně omezovat Nájemce ve výkonu jeho užívacího práva. Nájemce je povinen mu takový přístup umožnit. Přístup je Pronajímatel oprávněn požadovat v pracovní době Nájemce a za doprovodu Nájemce nebo jím zmocněné osoby. Pronajímatel je také oprávněn požadovat od Nájemce informace vztahující se k Nebytovým prostorům.
- 8.3 Pronajímatel není oprávněn po dobu trvání nájmu jakýmkoliv způsobem Nájemce v realizaci jeho užívacího práva omezovat či rušit s výjimkou stanovenou obecně závaznými právními předpisy a interními předpisy Pronajímatele.

9. Práva a povinnosti Nájemce

- 9.1 Nájemce je oprávněn užívat Nebytové prostory v rozsahu stanoveném touto Smlouvou.
- 9.2 Nájemce není oprávněn užívat Nebytové prostory k jinému účelu, než je stanoveno dle čl. 3 této Smlouvy. S touto podmínkou Nájemce výslovně souhlasí, když si je vědom toho, že dané ujednání se odchyluje od § 2304 občanského zákoníku, který se pro smluvní vztah založený touto Smlouvou nepoužije.
- 9.3 Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy upravující předmět jeho činnosti.
- 9.4 Nájemce, respektive jeho zaměstnanci jsou povinni jednat tak, aby při jejich činnosti nevznikla na Nebytových prostorách škoda, a v případě, že jejich zaviněním dojde ke vzniku škody, je Nájemce povinen o vzniku škody písemně informovat Pronajímatele a škodu v přiměřené lhůtě odstranit způsobem stanoveným po dohodě s Pronajímatelem. Neodstraní-li Nájemce jím nebo jeho zaměstnanci způsobenou škodu ve lhůtě stanovené v dohodě s Pronajímatelem, odstraní škodu na své náklady Pronajímatel. Nájemce je povinen Pronajímatelem účelně vynaložené náklady na odstranění škody uhradit Pronajímateli nejpozději do 30 dnů poté, co mu budou vyúčtovány.

- 9.5 Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu a opravy Nebytových prostor a odstranit závady na Nebytových prostorách a další závady, které působí nebo mohou způsobit škodu na Nebytových prostorách. Vznik potřeby oprav a odstranění dalších závad je povinen Nájemce neprodleně písemně oznámit Pronajímateli. Neprovede-li Nájemce opravy či neodstraní závady ani v přiměřené době poté, co jej k tomu Pronajímatel písemně vyzval, provede opravy či odstraní závady, v nezbytně nutném rozsahu, na své náklady, v cenách v místě obvyklých, Pronajímatel. Nájemce je povinen náklady vynaložené Pronajímatelem na odstranění závad nebo opravy náklady uhradit nejpozději do 30 dnů poté, co mu budou vyúčtovány.
- 9.6 Změny na Nebytových prostorech je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 9.7 Nájemce je povinen provádět údržbu, opravy a revizi Nebytových prostor pouze cestou oddělení správy budov ÚVN.
- 9.8 V případě ukončení této Smlouvy je Nájemce povinen protokolárně předat Pronajímateli Nebytové prostory ve stavu odpovídajícímu sjednanému užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 9.9 Nájemce není oprávněn, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a jeho zřizovatele, dát Nebytové prostory do podnájmu jiné osobě. Nájemce není oprávněn, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a jeho zřizovatele, Nebytové prostory dát do užívání třetí osobě ani uzavřít smlouvu o výpůjčce Nebytových prostor.
- 9.10 Nájemce je povinen na vlastní náklady odvážet a likvidovat komunální a zdravotnický odpad.

10. Předání Nebytových prostor

- 10.1 Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Nebytové prostory prostřednictvím předávacího protokolu nejpozději ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 10.2 Nájemce se zavazuje protokolárně předat prostory Pronajímateli ke dni skončení nájmu Nebytových prostor.

11. Sankce

- 11.1 Pokud Nájemce poruší povinnosti stanovené touto Smlouvou je povinen uhradit Pronajímateli škodu tímto způsobem.
- 11.2 Pokud Nájemce poruší povinnosti stanovené touto smlouvou hrubým způsobem, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5000,-Kč za každé jednotlivé porušení. Vedle úhrady smluvní pokuty nebo úroku z prodlení je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci náhradu škody způsobenou mu porušením povinností Nájemce nebo v souvislosti s nimi ve skutečné výši. Smluvní strany v této souvislosti vzájemnou dohodou výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku.

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1. 7. 2014
- 12.2 Smluvní strany jsou povinny hlásit druhé Smluvní straně všechny změny údajů rozhodných pro doručování zásilek podle této smlouvy.
- 12.3 Veškeré změny této Smlouvy budou provedeny pouze ve formě písemných dodatků, číslovaných nepřerušovanou číselnou řadou a podepsaných oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
- 12.4 Pokud se bude jakékoli ustanovení této Smlouvy lišit od dispozitivních ustanovení občanského zákoníku, budou rozhodující ustanovení této Smlouvy. Pronajímatel i Nájemce potvrzují, že před podpisem této Smlouvy měli plnou možnost získat právní radu.
- 12.5 Smluvní strany tímto prohlašují, že na sebe podpisem této Smlouvy berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Smluvních stran tedy není oprávněna domáhat se po druhé Smluvní

straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran.

- 12.6 Smluvní strany výslovně prohlašují, že užití ustanovení § 1765- 1766, § 1793, § 1899 odst. 2, § 2050, § 2208, § 2209, § 2210 odst. 3, § 2212 odst. 2, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2226, § 2227, § 2230, § 2232, § 2233 odst. 2, § 2285, § 2287, § 2303, § 2304 odst. 2, § 2305, § 2307 odst. 2, § 2314, § 2315 Občanského zákoníku se pro účely této Nájemní smlouvy dohodou smluvních stran, vylučuje.
- 12.7 Veškeré platby uvedené v této Smlouvě jsou uváděny bez DPH. DPH bude započítáno dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 12.8 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech a každá ze stran obdrží po jednom.
- 12.9 Přílohou a nedílnou součástí smlouvy je:
Příloha č. 1 – Rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti nebytových prostor
Příloha č. 2 – Plánek Nebytových prostor

V Praze dne: 10 -06- 2014

Za Pronajímatele

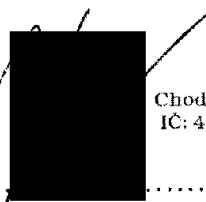


.....
plk. prof. MUDr. Miroslav Zavoral, Ph.D.
ředitel Ústřední vojenské nemocnice –
Vojenské fakultní nemocnice Praha



V Praze dne:


Za Nájemce



Chodovská 3/228, 141 00 Praha 4
IČ: 45272298, DIČ: CZ45272298

.....
Bohumír Bárta
Generální ředitel a člen představenstva JLV a.s.

ROZHODNUTÍ O DOČASNÉ NEPOTŘEBNOSTI NEBYTOVÉHO PROSTORU

Popis nebytového prostoru:	nebytové prostory v přízemí pavilonu „A“, místnost číslo 00.223 o celkové výměře 19,42 m ²
Popis důvodu dočasné nepotřebnosti nebytového prostoru:	místnost je nevyužita
Doba prohlášení dočasné nepotřebnosti nebytového prostoru:	na období 2 let
Specifikace dočasné nepotřebného majetku nebytového prostoru: čp budovy, parcelní číslo budovy, číslo LV a katastrální území, celková plocha, umístění v budově:	budova bez čísla popisného, označení A., jež je součástí pozemku parcelní číslo 268/29, v katastrálním území Břevnov a obci Praha zapsané na listu vlastnictví č. 5768 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, celkem 19,42 m ² nacházející se v prvním podzemním patře uvedené budovy
Stanovisko předkladatele:	Doporučuji: 
Prověření zájmu ze strany organizačních složek státu a státních příspěvkových organizací:	Z okolností je zřejmé, že uvedené nebytové prostory (prostory sloužící podnikání) nemůže potřebovat žádná organizační složka státu ani státní příspěvková organizace.

Na základě ustanovení § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), s použitím § 27 zákona a s přiměřeným použitím postupu dle čl. 8 RMO č. 1/2004 Nakládání s nepotřebným majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů,

se kterým je příslušná hospodařit Ústřední vojenská nemocnice – Vojenská fakultní nemocnice Praha,

prohlašuji

výše uvedené nebytové prostory majetkem dočasně nepotřebným.



Ředitel Ústřední vojenské nemocnice –
Vojenské fakultní nemocnice Praha
plk. prof. MUDr. Miroslav Zavoral, Ph.D.

PLÁNEK NERÝTOVÉHO PROSTORU

