

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ A NÁJMU VĚCÍ MOVITÝCH

č. 1/2017

Uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále „NOZ“)

I. Smluvní strany

I.1 Nájemce

Název:	Klatovská nemocnice, a.s.
Sídlo:	Plzeňská 929, 339 01 Klatovy
IČ/DIČ:	26360527 / CZ26360527
Statutární zástupce:	MUDr. Jiří Zeithaml, předseda představenstva
Banka:	Komerční banka a.s.
Číslo účtu:	78-2797570287/0100
Kontaktní osoba 1:	Václav Jakl, vedoucí technického oddělení
Tel. na kontaktní osobu:	728 352 386
E-mail kontaktní osoby:	jakl@nemkt.cz
Kontaktní osoba 2:	Mgr. Vladislava Veselá, náměstkyně pro ošetrovatelskou péči
Tel. na kontaktní osobu:	602 505 802, 376 335 898
E-mail kontaktní osoby:	vesela@nemkt.cz

dále jen „Nájemce“

I.2 Podnájemce

Název:	STRAVBYT s.r.o.
Sídlo:	Edvarda Beneše 9, 301 00 Plzeň
Adresa pro doručování: (pokud se liší od sídla)	
IČ/DIČ:	26325144 / CZ26325144
Statutární zástupce:	Ing. Jitka Hradská, jednatel společnosti
Banka:	Česká spořitelna a.s.
Číslo účtu:	0824237369/0800
Kontaktní osoba:	Ing. Emil Kasper, ředitel společnosti
Tel. na kontaktní osobu:	602 438 422
E-mail kontaktní osoby:	emil.kasper@stravbyt.cz

dále jen „Podnájemce“

uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména ustanovením § 2201 a násl. NOZ níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a nájmu věcí movitých (dále jen Smlouva)

II. Úvodní ujednání

II.1 Tato smlouva je uzavřena na základě výsledku a realizace nadlimitní veřejné zakázky na služby pod názvem **“Zajištění stravovacích služeb pro pacienty, zaměstnance a ostatní strážníky Klatovské nemocnice, a.s.”**. Předmětné činnosti budou realizovány dle požadavků a v souladu s podmínkami uvedenými v zadávací dokumentaci předmětné veřejné zakázky.

III. Předmět a účel smlouvy

- III.1 Předmětem této smlouvy je vznik podnájemního vztahu mezi smluvními stranami této smlouvy.
- III.2 Účelem této smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a nájmu věcí movitých je úprava vzájemného závazkového právního podnájemního vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

IV. Předmět a účel podnájmu

- IV.1 Na základě nájemní smlouvy č. 21392012 mezi Klatovskou nemocnicí, a.s. a Plzeňským krajem dává Klatovská nemocnice, a.s. Podnájemci do dočasného užívání (tj. podnájmu) nebytové prostory o výměře 1198 m², nacházející se v budově č. p. 500, v 1. NP (dále jen jako „nebytové prostory“). Podnájemce je do podnájmu přijímá a zavazuje se za jejich užívání hradit podnájemné a další platby dle této smlouvy. Nebytové prostory jsou barevně označeny v plánu budovy č.p.500, který tvoří Přílohu č. 2 smlouvy.
- IV.2 Podnájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostorů a v tomto stavu je přebírá.
- IV.3 Podnájemce bude najaté prostory využívat k podnikatelské činnosti v tomto prostoru, tj. zajištění stravování a občerstvení pacientů, zaměstnanců a návštěvníků v Klatovské nemocnici, a.s..
- IV.4 Podnájemce se zavazuje používat najaté prostory jen k účelům uvedeným v čl. IV. 1 této smlouvy.

V. Převzetí nebytových prostor do užívání

- V.1 Nájemce předal Podnájemci nebytové prostory uvedené v čl. IV.1 této smlouvy v provozuschopném stavu s inventurním zápisem a předávacím protokolem dne9.6.....2017.
- V.2 O předání a převzetí nebytových prostor mezi Nájemcem a Podnájemcem byl sepsán protokol, který obsahuje podpisy obou stran. Tento Protokol o předání a převzetí nebytových prostor tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy.

VI. Výše nájemného za podnájem nebytových prostor

- VI.1 Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného za nebytové prostory se stanovuje ve výši **1,- Kč ročně**.
- VI.2 Podnájemné sjednané dle této smlouvy se bude po dobu účinnosti této smlouvy automaticky zvyšovat o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v ČR vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to vždy k datu 1. 1. každého roku.
- VI.3 Nájemce stanovuje **měsíční zálohové úhrady** za energie za kuchyni takto:
- | | |
|--------------------------------------|--------------------|
| topení | 28 000,-Kč |
| elektřina | 58 000,-Kč |
| plyn | 4 500,-Kč |
| <u>vodné a stočné, srážková voda</u> | <u>15 000,-Kč</u> |
| celkem | 105 500,-Kč |
- VI.4 Nájemce stanovuje další platby spojené s užíváním nebytových prostor:

VI.5 Všechny úhrady jsou bez DPH a bude se k nim připočítávat DPH v zákonem stanovené výši.

VI.6 V případě změny cen energií je Nájemce oprávněn jednostranně zvýšit výši zálohových plateb. O takovém zvýšení je povinen písemně informovat Podnájemce.

VI.7 Vyúčtování záloh za energie za kalendářní rok bude provedeno Nájemcem vždy v následujícím kalendářním roce po obdržení všech konečných faktur od dodavatelů, nejpozději však do 30. 1. následujícího kalendářního roku. Provedené vyúčtování bude v této lhůtě předloženo Podnájemci. Vzniklý nedoplatek se Podnájemce zavazuje uhradit nejpozději do 30 dnů od předložení vyúčtování. Vzniklý přeplatek se Nájemce zavazuje uhradit Podnájemci nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy Podnájemci předložil vyúčtování. Nájemce je oprávněn namísto úhrady přeplatku dle předchozí věty tuto částku započíst na dlužné podnájemné, existuje-li na podnájemném dluh ke dni, v němž měl být přeplatek vyplacen.

VII. Výše nájemného za nájem věcí movitých

VII.1 Klatovská nemocnice, a.s. na základě hl. V. čl. 4 nájemní smlouvy č. 04572014 mezi Plzeňským krajem a Klatovskou nemocnicí, a.s. předává Podnájemci předmět nájmu.

VII.2 Nájemce přenechává Podnájemci movité věci k dočasnému užívání a Podnájemce se zavazuje platit nájemné ve výši **1,- Kč ročně**.

VIII. Platby nájemného, energie a ostatní náklady

VIII.1 Roční úhrada za podnájem nebytových prostor činí 1,- Kč, za nájem movitých věcí činí 1,- Kč a za zálohy na energie a ostatní náklady činí 1 268 400,- Kč. Celkem roční platby za plnění dle této smlouvy činí 1 268 402,- Kč, a jsou splatné v měsíčních splátkách ve výši 105 666,83 Kč vždy do 10. dne kalendářního měsíce, za který jsou platby hrazeny, a to na bankovní účet Nájemce uvedený v čl. I.1 této smlouvy, var. symbol 24130.

VIII.2 Všechny úhrady jsou bez DPH a bude se k nim připočítávat DPH v zákonem stanovené výši.

IX. Práva a povinnosti Podnájemce a Nájemce

IX.1 Podnájemce se zavazuje podílet se na celkových nákladech za veškerou údržbu a případné opravy movitých věcí (tj. veškerého technologického vybavení stravovacího provozu), které vyplynou ze závad při běžném používání varné technologie, a to ve výši **100 %**. Zbývajících podíl nákladů na údržbu a opravy nad tento rámec hradí Nájemce.

IX.2 Podnájemce se zavazuje podílet se na celkových nákladech za obvyklou údržbu a běžné opravy najatých prostor, a to v maximální měsíční výši 10 000,- Kč bez DPH za každou dílčí opravu/údržbu provedenou v příslušném měsíci. Údržbu a opravy nad tento rámec hradí Nájemce.

IX.3 Obvyklou údržbou se rozumí zejména tyto opravy a výměny:

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
- výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles
- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuků
- opravy a výměny vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících

- veškeré další drobné opravy nebytových prostor a jejich vybavení a movitých věcí

IX.4 Obvyklou údržbou se dále rozumí zejména pravidelná prohlídka a čištění předmětů uvedených v předchozích odstavcích, malování včetně opravy omítek a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry.

IX.5 Jakékoliv úpravy předmětu podnájmu musí Podnájemce před jejich provedením projednat s Nájemcem.

IX.6 Podnájemce se zavazuje, že po dobu účinnosti této smlouvy bude dodržovat veškeré obecně závazné hygienické, zdravotní, protipožární, bezpečnostní a jiné předpisy, které jsou spojeny s užíváním najatých prostor.

IX.7 Podnájemce je povinen řádně uzamykat nebytové prostory a přístup k nim. Na požádání je Podnájemce povinen umožnit Nájemci anebo Pronajímateli vstup do najatých prostor za účelem zjištění skutečného stavu věcí a jiných nezbytných úkonů spojených se správou předmětného majetku.

IX.8 Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Nájemci potřebu oprav, které má Nájemce provést. V případě nesplnění této povinnosti je Podnájemce povinen uhradit škodu, která tímto vznikla Nájemci.

IX.9 Podnájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické předpisy a umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě kontrolu jejich dodržování.

IX.10 Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu v čistotě, je povinen udržovat čistotu i kolem nádob na odpad, které používá.

IX.11 Podnájemce je povinen na vlastní náklady zajistit vývoz lapače tuků.

IX.12 Deratizaci objektu 4x ročně a dezinfekci užívaných nebytových prostor zajišťuje Podnájemce na své náklady.

IX.13 Podnájemce zajistí na své náklady likvidace škod na majetku – vandalismus.

IX.14 Podnájemce zajistí malování 1x ročně na své náklady.

IX.15 Nájemce zajistí udržování el. zařízení v řádném stavu, včetně provádění pravidelných elektrorevizí pro zajištění bezpečného provozu v souladu s platnými normami viz ČSN 331600 edice 2.

IX.16 Nájemce zajistí jednotnost a správnost měřidel a měření dle zákona č. 505/1990 Sb. o metrologii, v platném znění a souvisejících vyhlášek

IX.17 Nájemce zajistí běžný provoz telefonního a internetového spojení. Nájemce je majitelem linky. Telefonní a internetové služby jsou měsíčně fakturovány Podnájemci podle skutečné spotřeby.

IX.18 Po skončení podnájmu je Podnájemce povinen nebytové prostory předat Nájemci ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení (včetně případných změn, které provedl se souhlasem Nájemce) a to do 7 dnů po ukončení nájmu. Další práva a povinnosti mezi účastníky se řídí podle všeobecně platných předpisů.

IX.19 Po skončení nájmu movitých věcí je Podnájemce povinen předat movité věci Nájemci, a to ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době jejich užívání Podnájemcem. V případě, že po dobu trvání nájmu movitých věcí dojde ke zničení některé movité věci, je Podnájemce povinen bezodkladně informovat Nájemce o této skutečnosti.

X. Sankce vyplývající z neplnění povinností Podnájemce

- X.1 V případě prodlení s úhradou měsíční splátky podnájemného, nájemného, záloh či jiných plateb dle této smlouvy, je Nájemce oprávněn vyúčtovat Podnájemci zákonné úroky z prodlení.
- X.2 Podnájemce odpovídá za škodu na věcech mu svěřených do podnájmu v případech, prokáže-li se, že k takové škodě došlo jeho zaviněním nebo neodborným způsobem provozování.
- X.3 Prokazatelné neplnění smluvních povinností Podnájemce vůči Nájemci může být důvodem k výpovědi smlouvy.

XI. Doba platnosti smlouvy

- XI.1 Termín zahájení plnění předmětu smlouvy: od **1. 7. 2017**
- XI.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a uzavírá se **na dobu neurčitou**.
- XI.3 Tato smlouva je uzavírána jako smlouva závislá ve smyslu ust. § 1727 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve vztahu ke Smlouvě o zajištění stravovacích služeb č. 110/17, uzavřené mezi smluvními stranami dne 9. 6. 2017.

XII. Ukončení nájmu

- XII.1 Smluvní strany mohou ukončit tuto smlouvu písemnou dohodou.
- XII.2 Každá ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od smlouvy, pokud:
- druhá smluvní strana opakovaně nesplnila povinnost dle této smlouvy,
 - druhá smluvní strana porušila smlouvu podstatným způsobem; za podstatné se považuje porušení povinnosti, o němž strana porušující smlouvu musela vědět, že druhá smluvní strana by smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvíдалa.
- XII.3 Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší s účinky do budoucna, tím nejsou dotčena práva třetích osob nabytá v dobré víře ani ustanovení o smluvní pokutě. Na odstoupení od smlouvy se použijí ustanovení § 2001 a násl. NOZ.
- XII.4 Nájemce si vyhrazuje právo odstoupit od uzavřené smlouvy nebo závazek ze smlouvy vypovědět, pokud jsou naplněny důvody podle § 223 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Výpovědní doba v takovém případě činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Dodavateli.
- XII.5 Nájemce je oprávněn ukončit smlouvu kdykoliv výpovědí z jakéhokoliv důvodu i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Podnájemci.
- XII.6 Podnájemce je oprávněn ukončit smlouvu kdykoliv výpovědí z jakéhokoliv důvodu, nejdříve však po uplynutí 48 měsíců od zahájení plnění této smlouvy. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Nájemci.
- XII.7 Ukončením této Smlouvy dochází automaticky rovněž k ukončení Smlouvy o zajištění stravovacích služeb uvedené v čl. XI.1 této Smlouvy.
- XII.8 Při ukončení smlouvy zařídí Podnájemce všechny bezodkladné záležitosti, aby nevznikla Nájemci újma.

XII.9 V případě ukončení nájmu je Podnájemce povinen vrátit předmět nájmu Nájemci ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a případným změnám vyplývajících z oprav a údržby a vyrovnat veškeré závazky vůči Nájemci a dalším subjektům vzniklých v souvislosti s touto smlouvou. Ke dni skončení nájmu bude mezi oběma smluvními stranami sepsán a podepsán Předávací protokol.

XII.10 Smluvní strany se dohodly, že při ukončení nájmu nebude mít Nájemce vůči Podnájemci povinnost jakékoliv náhrady v souvislosti s případnými zhodnoceními předmětu nájmu provedenými Podnájemcem, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

XIII. Závěrečná ustanovení

XIII.1 Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

XIII.2 Tato smlouva může být měněna nebo doplňována na základě vzájemné dohody formou písemného dodatku, potvrzeného oběma smluvními stranami.

XIII.3 Dodavatel nemůže bez písemného souhlasu Prodávajícího postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze Smlouvy třetí osobě. Tímto ustanovením však nejsou dotčena ustanovení zadávacích podmínek předmětné veřejné zakázky o poddodavatelích, přičemž Dodavatel je oprávněn využívat k zajištění plnění Smlouvy pouze poddodavatele uvedené v nabídce podané na předmětnou veřejnou zakázku. Změnu poddodavatelů oproti podané nabídce je Dodavatel oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele.

XIII.4 Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato uzavřená Smlouva a její přílohy vč. jejích změn a dodatků byla uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a případně na profilu zadavatele v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

XIII.5 Smluvní strany se dohodly, že adresy určené pro doručování jsou adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Dále se dohodly, že se budou vzájemně písemně informovat o jakékoliv změně údajů (bankovní spojení, číslo účtu, adresa, atd.).

XIII.6 Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, že ji uzavřely ze své pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své níže uvedené podpisy.

XIV. Přílohy

XIV.1 Smlouva obsahuje tyto přílohy, které jsou její nedílnou součástí:

Příloha č. 1 - Soupis vybavení

Příloha č. 2 - Plánek I. NP budovy č. p. 500 s označením nebytových prostor

Příloha č. 3 - Protokol o předání a převzetí nebytových prostor

Příloha č. 4 - Protokol o předání movitých věcí

V Klatovech dne 9. 6. 2017

MUDr. Jiří Zeithaml
předseda představenstva
Klatovská nemocnice a.s.



43	Klatovská nemocnice, a.s.
001	Plzeňská 929
000	339 01 Klatovy II.
	IČ: 26360527, DIČ: CZ26360527

V Plzni dne 9. 6. 2017

Ing. Jitka Hradská
jednatel společnosti
STRAVBYT s.r.o. Plzeň



STRAVBYT s.r.o.	14
E. Beneše 9, 301 00 Plzeň	
IČO: 26325144	
DIČ: CZ26325144	
Tel.: 377 401 204, Fax.: 377 401 206	

