

Smlouva

o pronájmu nebytových prostor pozemku v areálu Thomayerovy nemocnice,
Václavská 800, 140 59 Praha 4 – Krč

Smluvní strany :

pronajímatel

Thomayerova nemocnice

se sídlem Václavská 800, 140 59 Praha 4 - Krč

zastoupená Ing. xxxxxxxx xxxxx, MBA, náměstkem pro techniku a provoz

státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem zdravotnictví ČR

úplné znění zřizovací listiny č.j. MZDR 17268-IV/2012

IČ: 00064190

DIČ: CZ00064190

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 4

číslo účtu: 36831041/0100

(dále jen TN)

a

nájemce

Xxxxx Xxxxx

se sídlem xxxx xxx/x, xxx xx xxxxxxx

IČ : 15109747

DIČ : CZ490521121

Bankovní spojení : Komerční banka Praha 4

Číslo účtu : 199263800/0100

(dále jen „nájemce“)

Thomayerově nemocnici přísluší hospodaření s nemovitostí čp. 812, s pavilonem „M“, umístěným v areálu nemocnice, v Praze 4 – Krči, Václavská, č.parcely 2236, obec : hl.m.Praha, KÚ Krč, zapsáno na LV č. 57 u Katastrálního úřadu hl.m. Prahy, ve vlastnictví České republiky.

I. Předmět smlouvy :

TN touto smlouvou v souladu s obecně závaznými právními předpisy s účinností od 1.4.2013 přenechává do pronájmu nebytové prostory v pavilonu „M“ o celkové výměře 40,39 m² a pozemek o výměře 20,00 m² vedle pavilonu „M“ pro umístění vlastního plechového skladu – viz plánky v příloze. Nájemce bude předmětné prostory využívat jako kancelář a sklad.

Do nebytových prostor je nájemcem vneseno vybavení a zařízení, které je výhradně jeho vlastnictvím. Za případné škody na vneseném vybavení a zařízení TN zásadně neodpovídá.

II. Podmínky pronájmu :

K pronájmu předmětných nebytových prostor se vztahují tyto platby dle sazebníku TN /příloha směrnice SM-FTN-03-2010, o pronájmech/, které je nájemce povinen uhradit TN jako pronajímateli, s účinností od 1. 4.2013 :

a/ nájemné :

prostor	výměra m ²	nájemné za 1 m ² / rok Kč	roční nájemné celkem Kč

nebytový prostor pav. „M“ - čp.812, přízemí -			
místnost č. 1.08 kancelář	15,60	2 000,00	31 200,00
místnost č. 1.07 kancelář	12,93	2 000,00	25 860,00
místnost č. 1.09 sklad	5,51	1 800,00	9 918,00
místnost č. 1.06 WC	1,38	800,00	1 104,00
místnost č. 1.05 zádveří	4,97	1 100,00	5 467,00
místnosti vytápěné			

celkem	40,39		73 549,00

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

6 129,08 Kč/měsíčně + DPH
z. **18 387,00 Kč/čtvrtletně + DPH**
a 73 548,00 Kč/ročně + DPH

pozemek vedle pav. „M“ pro umístění vlastního plech.skladu	20,00	500,00	10 000,00

celkem	20,00		10 000,00

Nájemné za pronajatý pozemek se stanovuje dohodou podle zák.č. 526/1990 Sb. v platném znění a činí

833,33 Kč/měsíčně + DPH
2 500,00 Kč/čtvrtletně + DPH
a 10 000,00 Kč/ročně + DPH

Celkem nájemné /nebytové prostory + pozemek/ :

měsíčně : 6 962,42 Kč + DPH z. 6 962,00 Kč + DPH

čtvrtletně : 20 887,00 Kč + DPH

ročně : 83 548,00 Kč + 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 elektrické energie, vody (+ stočné) a tepla vč. ohřevu TUV a telefonní linka. Dodavatelem uvedených energií je pronajímatel TN, odbor provozně

technický (výrobce tepla a TUV v areálu TN je České teplo, s.r.o.). Telefonní linku a její provoz zajišťuje TN u dodavatele této služby.

Úklid pronajatého prostoru a odvoz a likvidaci komunálního odpadu si zajistí nájemce sám a na vlastní náklady. V případě, že zajištění odvozu odpadu bude nájemce požadovat od pronajímatele, bude poskytování této služby upraveno dodatkem smlouvy.

Poskytnutí telefonní linky:

Nájemci je poskytnuta 1 telefonní linka č. 3719 – 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/.

Paušální úhrady za služby s pronájmem spojené :

- vodné + stočné /nájemce přihlašuje 1 osobu/
je stanovena paušální úhrada ve výši 110,00 Kč/měsíčně + DPH
- elektrická energie
je stanovena paušální úhrada ve výši 1 766,67 Kč/měsíčně + DPH
- tepelná energie a TUV
je stanovena paušální úhrada ve výši 2 566,67 Kč/měsíčně + DPH

celkem 4 443,33 Kč/měsíčně + DPH,
13 330,00 Kč/čtvrtletně + DPH
a 53 320,00 Kč/ročně + DPH

Dojde-li ke změně obecně závazného předpisu o DPH, bude tato změna odpovídajícím způsobem zapracována do příslušných daňových dokladů.

Pokud dojde během kalendářního roku ke změně v počtu pracovníků a elektrospotřebičů (tuto změnu je povinen nájemce oznámit ihned Odboru provozně technickému Ú/N-TP, tel. 26108 2569 nebo Oddělení administrativní správy Ú/N-TP – tel. 26108 2105) nebo k nárůstu cen energií, budou stávající paušální poplatky dodatkem smlouvy přiměřeně upraveny.

c/ provádění plateb :

Nájemné a paušální úhrady za služby s pronájmem spojené 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 státní telef.linky bude účtována měsíčně pozadu formou přefakturace přísl. úhrad od dodavatele této služby /po jejich obdržení/, 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 pronajatý nebytový prostor a pozemek do dalšího pronájmu či podnájmu bez předchozího písemného souhlasu TN.

2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu TN v užívaném prostoru 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 prostor.

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 byl uveden do provozuschopného stavu. Po případném ukončení smluvního vztahu nájemce předá TN, Oddělení administrativní správy Ú/N-TP pronajatý prostor a pozemek zpět ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, vyklizený a čistý.

7. Nájemce si na Útvaru ochrany majetku /v přízemí pav. C, podloubí vpravo, vedle telef.ústředny/ zajistí vystavení povolenek vjezdu a odstavení vozidla (vozidel) v areálu TN za úhradu (a bude je každoročně obnovovat).

8. TN zásadně nenese zodpovědnost za případné škody vzniklé na uskladněném majetku nájemce v pronajatých prostorách.

9. Náhradní klíče od pronajatého prostoru budou uloženy na hlavní vrátnici TN.

10. Nájemce požaduje zasílat veškeré faktury a korespondenci na adresu:

Vxxxx Hxxxx – HELFI

Kxxxx xx

xxx xx xxxxx

IV. Platnost smlouvy :

Smlouva o pronájmu nebyt. prostoru se uzavírá s účinností od **1.4.2013** dle § 27, odst. 2 zák.č. 219/2000 Sb. na dobu určitou –

od 1.4.2013 do 31.3 2021.

Tuto smlouvu mohou obě smluvní strany v průběhu platnosti smlouvy vypovědět ve výpovědní lhůtě **3 měsíce** ode dne jejího doručení druhé straně.

Dohodou může být platnost smlouvy ukončena kdykoliv.

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, má právo od smlouvy odstoupit s účinností ode dne doručení odstoupení. V pochybnostech se má za to, že písemnost byla druhé straně doručena třetím dnem ode dne odeslání.

Zástupci obou smluvních stran s obsahem smlouvy souhlasí, což stvrzují svým podpisem. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, každá strana obdrží po jednom originálním vyhotovení.


Tuto smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými, písemnými a oboustranně potvrzenými dodatky.


Od 1.4.2013 tato smlouva nahrazuje Smlouvu o pronájmu nebytových prostor a pozemku v areálu TN ze dne 28.3.2003 (ev.č. 03100037) v platném znění (dodatek č.1 – ev.č.03100036 ze dne 28.4.2003, dodatek č.2 – ev.č.040100045 ze dne 15.7.2004, dodatek č.3 – ev.č.040100047 ze dne 23.7.2004, dodatek č.4 – ev.č.040100117 ze dne 8.9.2004, dodatek č.5 – ev.č.050100036 ze dne 4.4.2005, dodatek č.6 – ev.č.060100007 ze dne 4.1.2006, dodatek č.7 – ev.č.060100038 ze dne 27.4.2006, dodatek č.8 – ev.č.080100018 ze dne 25.8.2008, dodatek č.9 – ev.č.090100035 ze dne 19.6.2009.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Praze dne **13. 03. 2013**

V Praze dne **13. 3. 2013**

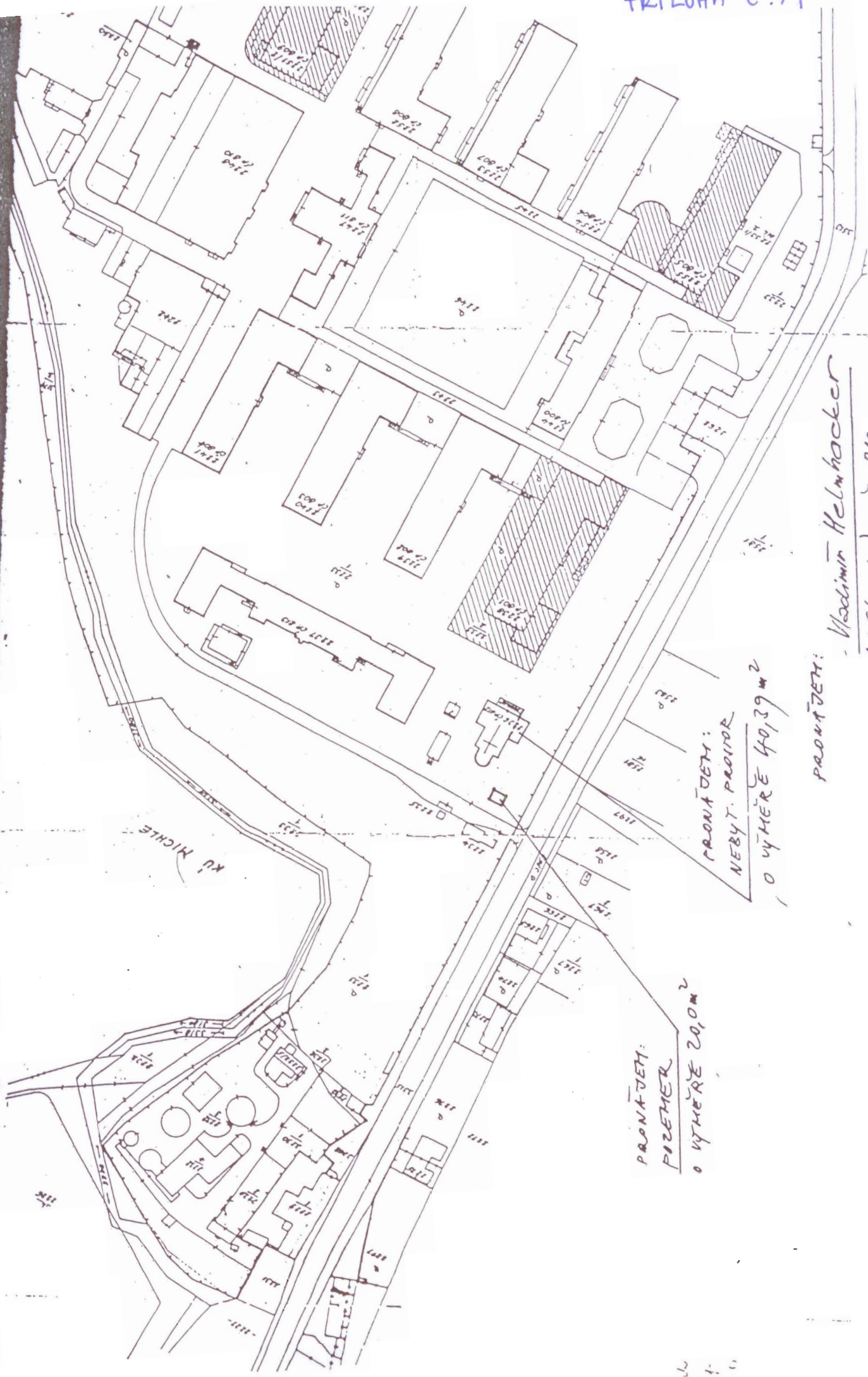

za pronajímatele
TN
Ing. xxxxx xxxxx, MBA
náměstek pro techniku a provoz


nájemce
Vxxxx Hxxxx
Pohřební úřad HELFI

Thomayerova nemocnice
140 59 Praha 4 - Krč, Vídeňská 800
náměstek pro techniku a provoz (1)

Příloha : příloha č. 1 - Plánek pronajatých nebytových prostor a pozemku
příloha č. 2 - Požární poplachová směrnice

Co : TN – odbor provozně technický – ved. p.xxxx
TN – odbor provozně technický – p. xxxx, p. x. xxxx, p.xxxx TN – odbor
provozně technický – p.xxxx
TN - účtárna – pí. xxxx, pí. xxxx
TN – OAS – pí. xxxx
TN – TÚ – pí. xxxx
TN – právní odd.
TN – vlastní

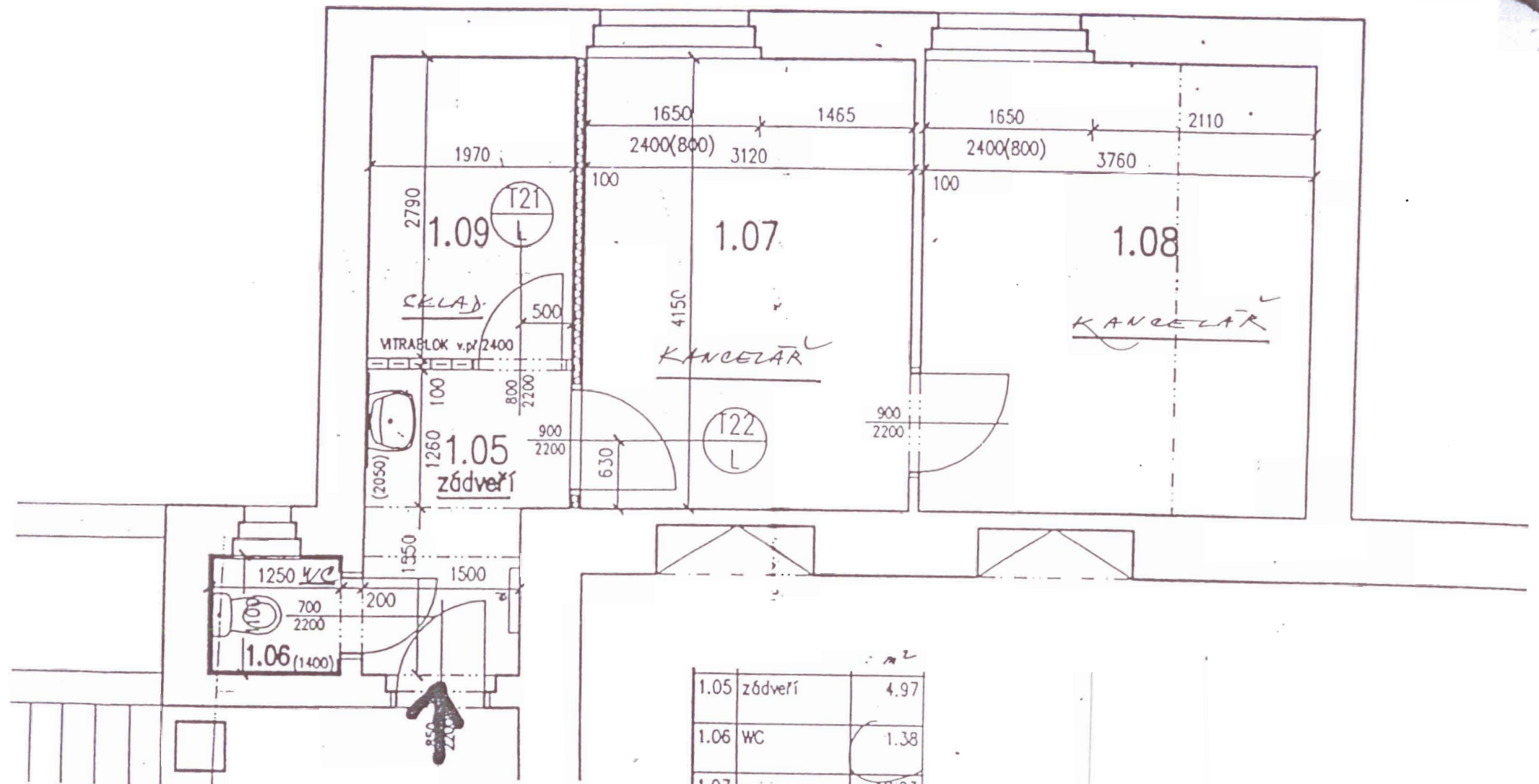


PRONÁJEM:
 POZEMEK
 o výměře 20,0 m²

PRONÁJEM:
 NEBYT. PROSTOR
 o výměře 40,39 m²

PRONÁJEM:
 - Vladimír Helmhacker

1
 1
 1



1.05	zodverí	4.97
1.06	WC	1.38
1.07	Kancelár	12.93
1.08	Kancelár	15.60
1.09	sklad	5.51

40,39 m²



THOMAYEROVA NEMOCNICE

Videňská 800, 140 59 Praha 4 – Krč.

POŽÁRNÍ POPLACHOVÉ SMĚRNICE

Za účelem rychlého přivolání pomoci při vzniku požáru vydávám pro všechny objekty, jejichž správcem je Thomayerova nemocnice, tyto požární poplachové směrnice.

1. POSTUP OSOB PŘI ZPOZOROVÁNÍ POŽÁRU :

Každý, kdo zpozoruje požár, je povinen jej uhasit za pomoci hasebních prostředků, které jsou v objektu k dispozici (přenosné hasící přístroje, požární vodovody - hydranty), nebo provést nutná opatření k zamezení jeho šíření. Nestačí-li svými silami a dostupnými prostředky na okamžité zdolání požáru, musí bezodkladně učinit poplach k varování osob v objektu a přivolat požární pomoc.

2. ZPŮSOB A MÍSTO OHLÁŠENÍ POŽÁRU :

Ohlášení požáru a přivolání pomoci provést telefonicky na ohlašovnu požárů Hasičského záchranného sboru tel. 150. Při ohlášení je nutné sdělit : kde hoří, co hoří, kdo volá a odkud se volá (číslo telefonu). Hasiči provádí zpětné volání.

3. ZPŮSOB VYHLÁŠENÍ POŽÁRNÍHO POPLACHU :

Vyhlášení poplachu v objektu se provede opakovaným voláním „ HOŘÍ „ k vyrozumění všech osob v objektu tak, aby byly před nebezpečím včas varovány.

4. POSTUP OSOB PŘI VYHLÁŠENÍ POŽÁRNÍHO POPLACHU :

Zajistit, pokud je pracoviště ohroženo požárem nebo kouřem, rychlou evakuaci podle požárního evakuačního plánu. Otevřít nebo zajistit otevření uzamčených únikových východů z objektu. Informovat o požáru ostatní oddělení v objektu. Zajistit odstranění tlakových lahví a povinně o jejich umístění informovat velitele zásahu. Osoby, které nejsou v přímém nebezpečí ohrožení požárem, neopouštějí svá pracoviště a řídí se pokyny vedoucího zaměstnance, nebo velitele zásahu. Každý, kdo se nepodílí na hašení a záchraně osob, opustí neprodleně objekt zasažený požárem.

5. DŮLEŽITÁ TELEFONNÍ ČÍSLA :

CENTRÁLNÍ ČÍSLO TÍSŇOVÉHO VOLÁNÍ :	112
HASIČI – OHLAŠOVNA POŽÁRU :	150
POLICIE ČR :	158
ZDRAVOTNÍ ZÁCHRANNÁ SLUŽBA :	155
MĚSTSKÁ POLICIE :	156
PORUCHY : elektro, voda, plyn, kanalizace, mediální plyny, topení, výtahy a vzduchotechnika. – CENTRÁLNÍ DISPEČINK tel.: 2222, 2144	

Zpracovala : xxxx xxxx, *ředitelka*
technik požární ochrany
OZO v PO Z-948/97

Schválil : MUDr. Karel Filip CSc MBA
ředitel nemocnice

Datum: 2.1.2012

Thomayerova nemocnice
Videňská 800, 140 59 Praha 4 - Krč
požární technik

Karel Filip
Thomayerova nemocnice
140 59 Praha 4 – Krč, Videňská 800
ředitel