

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „občanský zákoník“*) a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „zákon o majetku ČR“*), uzavírají následující smluvní strany:

### **Institut klinické a experimentální medicíny**

státní příspěvková organizace, zřizovací listina č.j. 17268-II/2012 ze dne 29.5.2012, v platném znění

se sídlem Vídeňská 1958/9, 140 21 Praha 4

IČ: 00023001 DIČ: CZ00023001 plátce DPH

zastoupený: [redacted] ředitelem

bankovní spojení: 42334041/0710

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

### **AMBULANCE MEDITRANS, s. r. o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 6545

se sídlem: Vazovova 3, 143 00 Praha 4

IČ: 43874681 DIČ: CZ43874681

zastoupená [redacted] jednatelem

bankovní spojení: 274490/0300

(dále jen „**Nájemce**“)

*(pronajímatel a nájemce jsou dále společně označováni jako „smluvní strany“, jednotlivě pak každý z nich jako „smluvní strana“)*

*tuto*

## **SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

I.

### **Prohlášení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu, je osobou oprávněnou k výkonu vlastnických práv
  - k budově podzemního parkoviště - budova bez č.p. (objekt občanské vybavenosti), na adrese Vídeňská 1958/9, Krč, 140 21 Praha 4, nacházející se na pozemcích parc.

č. 2261/9 v k. ú. Krč, zapsané na LV č. 795 a parc. č. 816/3 v k.ú. Kunratice, vše v obci Praha, vedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

(dále také jako „nemovitost“ nebo „objekt“), a že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a brát na sebe závazky z této smlouvy vyplývající.

2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci v dané budově
  - 20 garážových stání v nemovitosti o celkové výměře 240 m<sup>2</sup>, z toho v přízemí č. 1 až 4, 6 až 9, 9a, 10 až 17 a v prvním podzemním podlaží č. 105 až 107 nemovitosti
  - a
  - místnosti [REDACTED] o celkové výměře 32,67 m<sup>2</sup>(dále také jako „pronajatý prostor“, „pronajatý nebytový prostor“ či „předmět nájmu“).
3. Smluvní strany prohlašují, že na jejich majetek nebyl prohlášen konkurs a taktéž proti nim nebylo zahájeno insolvenční řízení.

## II.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu prostor specifikovaný v ustanovení čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem jeho dočasného užívání nájemcem, které pronajímatel potřebuje k zajištění služeb z titulu uzavřené Rámcové smlouvy o přepravě věcí ze dne 30. 6. 2015 a k převozu pacientů pronajímatele jakožto poskytovatele zdravotních služeb, přičemž nájemce jej za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přebírá a zavazuje se platit pronajímateli za užívání prostoru pravidelně nájemné ve výši a způsobem sjednaným v ustanovení čl. V. této smlouvy. Pronajímatel předává nájemci 20 kontrolních karet, které se dávají v době parkování za čelní sklo vozidel nájemce - sanitek. Po uhrazení zálohy na 20 karet pro dálkové ovládání (500,- Kč za 1 kartu) předá pronajímatel nájemci 20 karet pro dálkové ovládání, které otevírají závoru v hlavní vjezdové vrátnici a v podzemních garážích.
2. Vedle pronajatého prostoru je nájemce oprávněn užívat v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu této smlouvy také společné části objektu, a to v souladu s příslušnými pravidly pronajímatele platnými pro užívání podzemních garáží, se kterými byl nájemce seznámen, což podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje. Nájemce přitom nesmí rušit v užívání těchto společných částí pronajímatele ani jejich další oprávněné uživatele.

## III.

### Doba nájmu

1. Nájem prostoru specifikovaný v čl. I odst. 2 je uzavírán na dobu určitou od dne 1. 7. 2019 do 30. 6. 2023 a to v souladu s ust. § 27 zákona o majetku ČR.

## IV.

### Účel nájmu

1. Smluvní strany prohlašují, že účelem nájmu prostoru je výhradně parkování sanitních vozů nájemce v nemovitosti, resp. podzemním parkingu spolu se zajištěním prostor kanceláře v souvislosti s parkováním sanitních vozů.
2. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn vykonávat činnost, která odpovídá sjednanému účelu a že si je vědom toho, že není oprávněn provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje, že pronajatý prostor a k nim příslušející další společné prostory bude užívat způsobem obvyklým pro tuto činnost tak, aby tím pronajímateli nevznikla žádná újma a nedocházelo k omezení provozu parkoviště.
4. Při užívání pronajatého prostoru a společných prostor nemovitosti je nájemce povinen dodržovat Provozní a požární řád podzemního parkingu pronajímatele, který je v nemovitosti (prostorách podzemního parkingu) vyvěšen na každém podlaží, dále požární a bezpečnostní předpisy a pokyny ostrahy nemovitosti pronajímatele. Nájemce prohlašuje, že se s předpisy Pronajímatele dopředu seznámil a zavazuje se je dodržovat.

## V.

### Nájemné

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na výši nájemného v částce **1 768,63 Kč** (slovy: jeden tisíc sedm set šedesát osm korun českých šedesát tři haléře) měsíčně za 1 parkovací místo

a dále na nájemném za pronajaté prostory místností H 1008 a H 1008a v částce ve výši **6 720,35 Kč** (slovy šest tisíc sedm set dvacet korun českých třicet pět haléřů) / měsíc.

**Nájemné za pronajaté prostory činí celkem: 126 278,85 Kč/čtvrtletí** (slovy: jedno sto dvacet šest tisíc dvě stě sedmdesát osm korun českých osmdesát pět haléřů).

Služby spojené s nájmem:

a) dodávka tepla	2 423,60 Kč/čtvrtletí
b) dodávka el. energie	970,33 Kč/čtvrtletí
c) dodávka vody včetně odvodu odpadních vod	350,86 Kč/čtvrtletí
d) požární ochrana a prevence objektu	181,25 Kč/čtvrtletí
e) úklid společných prostor	848,40 Kč/čtvrtletí
f) ochrana objektu – strážní služba	1 056,21 Kč/čtvrtletí
g) provoz společných prostor a tech. zařízení včetně exteriéru areálu	4 518,15 Kč/čtvrtletí

h) užívání telefonních linek XXXXXXXXXX

Celková úhrada za poskytnuté služby činí **10 348,80 Kč/čtvrtletí**

Výše uvedené ceny jsou bez DPH, která k nim bude připočtena v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

2. Nájemné je splatné čtvrtletně předem na základě vystavené faktury pronajímatelem vždy nejpozději do 15. dne prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné hrazeno. Hradí se bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Případnou změnu účtu sdělí pronajímatel nájemci předem v písemné formě. Za den úhrady se považuje den připsání dlužné částky na účet pronajímatele.

3. Smluvní strany sjednávají pro případ prodlení s placením nájemného povinnost nájemce zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve smluvené výši 0,05% denně z dlužné částky za každý, byť započatý, den prodlení.
4. Smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem 2020 se stávající nájemné zvýší o tolik procent, která budou odpovídat míře inflace, vyjádřené průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen zjištěným Českým statistickým úřadem v Praze za rok předchozí. Základem pro výpočet navýšeného nájemného v důsledku míry inflace je nájemné sjednané v této smlouvě. V následujících letech budou smluvní strany při úpravě nájemného postupovat obdobně. Základem pro výpočet výše nájemného bude vždy nájemné platné v předchozím kalendářním roce trvání nájemního poměru.
5. Vyúčtování telefonních hovorů bude řešeno samostatnou fakturou na základě faktury od dodavatele.

## VII.

### Předání prostoru

1. Pronajímatel předá nájemci prostor v den nabytí účinnosti této smlouvy, nesjednají-li si strany pozdější den předání, ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu.
2. Nájemce tímto prohlašuje, že je mu stav pronajatého prostoru dobře znám, prostor si před podpisem této smlouvy osobně řádně prohlédl a shledal jej zcela způsobilým ke sjednanému účelu.
3. O předání a převzetí prostoru sepiší smluvní strany v den předání předávací protokol, v němž bude zejména popsán stav prostoru včetně počtu klíčů.

## VIII.

### Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn poskytnout pronajaté nebytové prostory do podnájmu nebo užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je povinen užívat prostor jako řádný hospodář pouze ke sjednanému účelu. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady běžnou údržbu a veškeré drobné opravy. Běžnou údržbou a opravami se rozumí udržovací práce a opravy, jejichž cena nepřesáhne v každém jednotlivém případě částku 1.000,-Kč (výše částky je bez DPH). Pronajímatel se zavazuje zajišťovat a hradit ostatní údržbu a opravy prostoru. Nájemce je povinen bez odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel zajistit, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce rovněž odpovídá za škody způsobené v souvislosti s jeho činností na majetku pronajímatele třetími osobami.
3. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět jakékoli změny prostoru, stavební úpravy či opravy, včetně výměny zámků vnějších i vnitřních dveří prostoru, vrtání děr do obkladů a dlažby a přemalování stěn a stropu jinou než stávající barvou. Tím není dotčena povinnost nájemce stanovená v odstavci 4. tohoto článku. V souvislosti s těmito úpravami či opravami bude mezi smluvními stranami uzavřena písemná dohoda, zejména o poměru finančního zatížení obou smluvních stran. Pokud nebude v takové dohodě stanoveno jinak, nemá nájemce právo na úhradu jakýchkoli nákladů či zhodnocení v souvislosti s těmito stavebními úpravami.
4. Veškerá zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu prostoru, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty anebo bez poškození prostoru, přecházejí

upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo žádat po pronajímateli vyrovnání, pouze pokud takové změny provedl s písemným souhlasem pronajímatele.

5. Nájemce je povinen v prostoru dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany, revizí zařízení, bezpečnosti apod.).
6. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nenese odpovědnost za majetek a věci vnesené nájemcem a dalšími osobami do pronajatého prostoru.
7. Nájemce je povinen odstranit a uhradit na své náklady jakékoliv škody na předmětu nájmu, které způsobil sám, či případně jiné osoby vstupující do prostoru se souhlasem nebo vědomím nájemce. V případě, že nájemce neodstraní výše uvedené škody do 15 dnů od písemného upozornění pronajímatele, škody odstraní pronajímatel na náklady nájemce. Nájemce je pak povinen tyto náklady uhradit pronajímateli do 15 dnů po předložení příslušných dokladů prokazujících důvod a výši těchto výdajů.
8. Umístit jakékoli reklamní poutače, firemní označení apod., ve společných prostorách může nájemce pouze, pokud pronajímatel odsouhlasí písemně i jejich vzhled. Pokud vzniká povinnost na tyto reklamní poutače, firemní označení apod. zajistit příslušná povolení, obstará si je sám nájemce.

## IX.

### Pojištění

Pojištění vnitřního vybavení a věcí ve vlastnictví nájemce prostoru si nájemce zajišťuje sám dle svého uvážení. Pokud nájemce nesjedná pojištění odpovědnosti za způsobenou škodu, bere na vědomí, že bude hradit škodu vzniklou na majetku pronajímatele.

## X.

### Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím doby uvedené v ustanovení čl. III. této smlouvy. Užívání předmětných prostor je po ukončení nájmu dle této smlouvy vyloučeno.
2. Pronajímatel a nájemce se mohou na skončení nájmu prostoru písemně dohodnout.
3. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, způsobem a z důvodů stanovených občanským zákoníkem. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemci nájem prostoru v jednoměsíční výpovědní době také z důvodu:
  - porušování povinností nájemce,
  - poškození prostoru či jeho užívání v rozporu s dohodnutým účelem,
  - rušení pořádku v objektu popř. porušuje jakékoliv jiné své povinnosti i přes písemné upozornění ze strany pronajímatele,
  - jestliže dojde k ukončení Rámcové smlouvy o přepravě věcí ze dne 30. 6. 2015
  - jestliže dojde k ukončení Smlouvy o poskytování služeb zdravotnické přepravy uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem dne 1. 5. 2007,
  - nájemce provádí na pronajatém prostoru či objektu pronajímatelem nepovolené stavební úpravy.
4. Nájemce je taktéž oprávněn tuto smlouvu vypovědět z důvodu:
  - jestliže dojde k ukončení Smlouvy o poskytování služeb zdravotnické přepravy uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem dne 1. 5. 2007,
  - jestliže dojde k ukončení Rámcové smlouvy o přepravě věcí ze dne 30. 6. 2015
  - stane-li se předmět nájmu nezpůsobilým ke stanovenému účelu nájmu,

porušuje-li pronajímatel zvláště závažným způsobem své povinnosti.

5. V případě, že je nájemce v prodlení s placením nájemného a celková dlužná výše těchto plateb přesáhne jednonásobek měsíční výše nájemného, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu prostor odevzdal.
6. Pronajímatel může od smlouvy okamžitě písemně odstoupit, jestliže bude předmětný nebytový prostor nezbytně potřebovat pro plnění a zajištění vlastních úkolů ve smyslu ustanovení § 27 zákona o majetku ČR nebo přestanou být splněny další podmínky ust. § 27 zákona o majetku ČR.
7. Nájem prostoru zaniká i z dalších důvodů stanovených v této smlouvě, občanském zákoníku nebo zákona o majetku ČR.

## XI.

### Úkony smluvních stran při ukončení nájmu

1. Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli prostor s příslušenstvím ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele, prostý osob a věci vnesených do prostoru za trvání nájmu prostoru, a to nejpozději ke dni skončení nájmu nebo ke dni, který je uveden v dohodě o skončení nájmu. Nájemce není oprávněn odstranit v prostoru změny, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemce je na své náklady povinen odstranit změny, které byly provedeny bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel výslovně sdělí nájemci, že odstranění těchto změn nežádá. Nájemce nemá ani v případě, že pronajímatel odstranění neodsouhlasených změn nežádá, právo na jakékoli vyrovnání za zhodnocení prostoru.
2. O předání prostoru zpět pronajímateli sepiší smluvní strany v den předání předávací protokol, v němž potvrdí řádnost jeho předání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, popř. uvedou výhrady ke stavu předávaného prostoru, zejména pak závady a rozsah poškození prostoru, případně spolu se způsobem jejich odstranění či finančním odškodněním. Nájemce vrátí 20 kontrolních karet a 20 karet pro dálkové ovládání, za které mu bude vrácena záloha.

## XII.

### Další ujednání

1. Smluvní strany sjednaly, že nájemce není oprávněn postoupit svoji pohledávku vůči pronajímateli jiné osobě.
2. Dále si smluvní strany sjednaly, že nájemce není oprávněn jednostranně započíst svoji pohledávku vůči pronajímateli.
3. Ustanovení této smlouvy pokrývají také období od 1. 7. 2019 do dne účinnosti této smlouvy. Smluvní strany shodně konstatují, že nájem podle této smlouvy a podmínek v ní uvedených je/bude realizován od 1. 7. 2019 bez ohledu na to, kdy dojde k uveřejnění této smlouvy v registru smluv, a s ohledem na to přísluší pronajímateli sjednané nájemné již ode dne 1. 7. 2019.

## XIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Nestanoví-li tato smlouva něco jiného, práva a povinnosti z ní vzniklé se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména pak občanského zákoníku. Smluvní strany výslovně vylučují použití § 1726, § 1728, § 1729 a § 2050 občanského zákoníku. Ve vztazích mezi stranami vyplývajících z této Smlouvy nemá obchodní zvyklost přednost před ustanoveními zákona, jež nemají donucující účinky.

2. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, srozumitelně, vážně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom podepsaném vyhotovení.
4. Tato smlouva je platná dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinná ke dni 1. 7. 2019.
5. Strany skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv v platném znění Smlouva bude zveřejněna ze strany Pronajímatele jako povinného subjektu.
6. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, a to vzájemně odsouhlasenými a vzestupně číslovanými dodatky, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Příloha: plánec s vyznačenými parkovacími místy a plánec prostor kanceláří

V Praze dne 27. 6. 2019

V Praze dne 26. 6. 2019

Za pronajímatele:

Za nájemce:

  
ředitel

  
jednatel







