

46/2004

12

2004-2029

č. 67/15-12/2004
Předmět k.s.H.: 6
Příloha .. 3/1

Smlouva

o nájmu nebytových prostor
dle § 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

1) Střední zdravotnická škola, Praha 10, Ruská 91,
se sídlem 100 96 Praha 10, Ruská 2200/91
IČ: 00638765
zastoupená ředitelkou paní Mgr. Alenou ZÁLIŠOVOU
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2) Univerzita Karlova v Praze, zastoupena
3. lékařskou fakultou, Praha 10, Ruská 87
IČ: 00216208
zastoupená děkanem 3. lékařské fakulty Univerzity Karlovy v Praze
panem Doc.MUDr.Bohuslavem Svobodou,CSc.
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor:

Při uzavírání této smlouvy vycházely smluvní strany ze vzájemně prospěšné spolupráce a potřeb pomoci při výuce studentů školy.

I.

Předmět nájmu

1) Pronajímateli byl předán do správy k vlastnímu využití dům čp. 2200, postavený na pozemkové parcele č. parc. 4006/2 - zastavěná plocha a k parc. č. 4006/1 - zahrada, vše zapsáno na LV: č. 801 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, pro k.ú. VINOHRADY.

2) Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu v domě čp. 2200 tyto nebytové prostory:

a) Ve druhém nadzemním podlaží (v I. patře):

- č. 250 chodba 43,49 m²
- č. 251 výtah osobní 1,98 m²
- č. 254 mezipodesta 5,07 m²
- č. 255 WC 1,13 m²
- č. 256 úklidová komora 1,14 m²

- č. 257 sprcha 2,01 m²
- č. 258 chodba, WC 6,91 m²
- č. 259 kancelář 27,60 m²
- č. 260 kancelář 10,19 m²
- č. 261 kancelář 23,38 m²
- č. 262 kancelář 18,04 m²
- č. 263 balkón 1,86 m²
- č. 264 chodba 6,68 m²
- č. 265 kancelář 27,47 m²
- č. 266 kancelář 13,46 m²
- č. 267 kancelář 13,45 m²
- č. 268 kancelář 13,52 m²
- č. 269 kancelář 13,51 m²
- č. 270 kancelář 13,55 m²
- č. 271 kancelář 12,28 m²
- č. 272 podesta 9,36 m²

Celkem ve druhém nadzemním podlaží
(v I.patře) předmětného domu 248,71 m²

b) Ve třetím nadzemní podlaží (v II. patře):

- č. 350 chodba 27,00 m²
- č. 352 podesta 8,60 m²
- č. 353 mezipodesta 5,37 m²
- č. 354 chodba, WC 10,48 m²
- č. 355 sprcha 2,18 m²
- č. 356 ordinace 10,57 m²
- č. 357 ordinace 10,57 m²
- č. 358 ordinace 13,67 m²
- č. 359 ordinace 11,53 m²
- č. 360 balkón 1,85 m²
- č. 361 chodba 14,17 m²
- č. 362 ordinace 12,32 m²
- č. 363 ordinace 12,74 m²
- č. 364 ordinace 14,64 m²
- č. 365 ordinace 11,86 m²
- č. 366 ordinace 13,80 m²
- č. 367 ordinace 11,88 m²

Celkem ve třetím nadzemním podlaží
(ve II. patře) předmětného domu 205,56 m²

c) Ve čtvrtém nadzemním podlaží (ve III. patře):

- č. 450 chodba 35,18 m²
- č. 452 kancelář vs 13,82 m²
- č. 453 komora vs 4,05 m²

- č. 454 podesta 8,42 m²
- č. 455 mezipodesta 5,30 m²
- č. 456 chodba, WC 10,65 m²
- č. 457 komora 2,35 m²
- č. 458 kancelář 23,84 m²
- č. 459 balkón 1,90 m²
- č. 460 kancelář 12,48 m²
- č. 461 kancelář 26,52 m²
- č. 462 kancelář 16,80 m²
- č. 463 kancelář 13,83 m²
- č. 464 kancelář 16,78 m²
- č. 465 kancelář 13,81 m²
- č. 466 kancelář 13,95 m²
- č. 467 kancelář 12,91 m²
- č. 468 kancelář vs 12,69 m²
- č. 469 chodba 9,02 m²
- č. 470 kancelář 24,92 m²

Celkem ve čtvrtém nadzemním podlaží
(ve III. patře) předmětného domu 279,67 m²

d) V pátém nadzemním podlaží (ve IV. patře):

- č. 550 chodba 59,84 m²
- č. 552 podesta 8,44 m²
- č. 553 mezipodesta 6,13 m²
- č. 554 komora 2,24 m²
- č. 555 chodba, WC 10,51 m²
- č. 556 umývárna 48,89 m²
- č. 557 balkón 1,93 m²
- č. 558 kuchyň 12,49 m²
- č. 559 pokoj 12,92 m²
- č. 560 pokoj 13,02 m²
- č. 561 pokoj 12,97 m²
- č. 562 pokoj 12,97 m²
- č. 563 pokoj 12,97 m²
- č. 564 pokoj 13,02 m²
- č. 565 pokoj 12,87 m²
- č. 566 pokoj 12,87 m²

Celkem v pátém nadzemním podlaží
(ve IV. patře) předmětného domu 254,08 m²

e) V šestém nadzemním podlaží (v V. patře)

- č. 650 chodba 16,92 m²
- č. 651 strojovna výtahu 4,10 m²
- č. 652 podesta 8,44 m²

- č. 653 WC 1,14 m²
- č. 654 sprcha 2,24 m²
- č. 655 chodba, WC 8,51 m²
- č. 656 komora 4,20 m²
- č. 657 komora 4,20 m²
- č. 658 pokoj 10,93 m²
- č. 659 půda
- č. 660 kancelář vs 17,36 m²
- č. 661 kancelář vs 9,97 m²
- č. 662 kancelář vs 18,42 m²

Celkem v šestém nadzemním podlaží
(v V. patře) předmětného domu 106,43 m²

4) Pronajaté nebytové prostory jsou blíže specifikovány a vyznačeny v příložených plánech, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Celková pronajatá plocha nebytových prostor činí 1.094,45 m².

5) Společně s nebytovými prostory je nájemce oprávněn užívat schodiště a chodby mezi uvedenými podlažími.

II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory uvedené v Čl. I. této smlouvy za účelem realizace vlastní činnosti nájemce, t.j. akreditovaných studijních programů.

III. Cena nájmu

- 1) Výše nájemného je dohodnuta vzhledem k nákladům na rekonstrukci pronajatých nebytových prostor podle investičního záměru, který je přílohou č. 1 této smlouvy, a vzhledem k tomu, že pronajaté prostory budou využívány také pro potřeby dalšího vzdělávání osob připravujících se na výkon nelékařských zdravotnických povolání.
- 2) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za pronajaté nebytové prostory nájemné ve výši 30.000,- Kč ročně.
- 3) Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách, a to každého patnáctého dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele č. 4829-65438-011/0710 vedený u ČNB v Praze I.
- 4) Pronajímatel se zavazuje nájemné nájemci fakturovat podle sjednané výše, a to vždy do každého posledního dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.
- 5) V případě prodloužení se splatností nájemného nebo jeho části, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok a poplatky v maximální výši, kterou stanoví nařízení vlády, kterým se stanoví výše úroků z prodloužení a poplatků z prodloužení podle občanského zákoníku.

- 6) Náklady na spotřebu tepla, teplé vody, plynu a vodné a stočné bude nájemce hradit pronajímateli formou čtvrtletních záloh. Výše nákladů se vypočítá úměrně k podílu plochy pronajatých nebytových prostor k ploše celého domu. Odběr i platby elektrické energie si dojedná nájemce samostatně s Fakultní nemocnicí Královské Vinohrady.
- 7) Nájemce se dále zavazuje zajistit odvoz vlastního odpadu na vlastní náklady.
- 8) Nájemce se zavazuje zajišťovat vlastními prostředky a na své náklady revizi hydrantů a plynu a dále provoz výtahu v domě čp. 2200, který slouží potřebám nájemce, a to včetně jeho údržby a zajišťování revizí.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce se zavazuje zabezpečovat revize rozvodu elektrické energie, tepelné energie, protipožární ochrany včetně hasících přístrojů v pronajaté části domu.
- 2) Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání této smlouvy zabezpečit půdní prostory v souladu s protipožárními předpisy.
- 3) Nájemce se zavazuje na své náklady provést rekonstrukci pronajatých nebytových prostor v rozsahu a ceně podle investičního záměru, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Nájemce se zavazuje v případě skončení nájmu nepožadovat po pronajímateli uhrazení nákladů vynaložených na rekonstrukci pronajatých nebytových prostor.
- 4) Nájemce je oprávněn provádět jakékoli stavební zásahy a úpravy v pronajatých nebytových prostorách včetně rekonstrukce podle investičního záměru, který je přílohou č. 1 této smlouvy, pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce se zavazuje k provádění případných rekonstrukcí a úprav zabezpečit si na vlastní náklady potřebné projektové, stavební či technické dokumentace v souladu s právními předpisy.
- 5) Nájemce se zavazuje zajišťovat a udržovat na své náklady přístupovou cestu do sklepních prostor (únikový východ), její úklid a údržbu včetně úklidu sněhu v zimních měsících na veřejném chodníku v Ruské ulici, a to v celé délce tohoto chodníku a dále zajišťovat tytéž práce včetně úklidu chodníku v zimních měsících podél zadního traktu budovy pronajímatele.
- 6) Nájemce není oprávněn dát pronajaté prostory do pronájmu třetí osobě, ani jinak vytvořit podmínky, na základě kterých by třetí osobě vznikla možnost využívat pronajaté nebytové prostory ke své podnikatelské činnosti.
- 7) Nájemce je povinen na vlastní náklady zabezpečit pojištění majetku v pronajatých nebytových prostorách.
- 8) Pronajímatel je povinen pojistit nemovitost (dům) pro případ nahodilé živelné události (včetně tíhy sněhu), poškození nebo zničení věcí vodou nebo topným médiem

vytékajícím z vodovodního zařízení, pro případ pádu letadla a nárazu vozidla a pojištění skla, a to po celou dobu trvání nájmu.

V.

Doba trvání nájmu

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.9.2004 do 31.3.2029.
- 2) K datu ukončení platnosti smlouvy je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit a předat zpět pronajímateli. Nebytové prostory je nájemce povinen předat zpět ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení a prováděné údržbě.
- 3) Tato smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.
- 4) Tato smlouva je rovněž ukončena zrušením nebo zánikem některé ze smluvních stran, případně rozhodnutím zřizovatele, resp. nadřízeného orgánu některé ze smluvních stran.

VI.

Závěrečná ujednání

- 1) Tato smlouva byla vyhotovena ve 4 stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží 2 výtisky.
- 2) Změna obsahu této smlouvy je možná pouze písemnou formou, na základě dohody obou smluvních stran.
- 3) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti 1.9.2004.
- 4) Touto smlouvou se zrušuje smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená mezi hlavním městem Prahou zastoupeným Střední zdravotnickou školou, Praha 10, Ruská 91 a Univerzitou Karlovou zastoupenou 3. lékařskou fakultou dne 20.3.2002.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jednotlivá ujednání odpovídají jejich svobodné a pravé vůli a na důkaz toho statutární zástupci smluvních stran smlouvu podepisují.

Střední zdravotnická škola
Pr
V Praze dne 1.9.2004. ①

[Handwritten signature]

pronajímatel

Univerzita Karlova v Praze

[Handwritten signature]

nájemce

Příloha č. 1 smlouvy o nájmu nebytových prostor

[Handwritten signature]

67/15 - 12/2004

Příloha č. 1 smlouvy o nájmu nebytových prostor

INVESTIČNÍ ZÁMĚR

- 1) **Název akce :** Přestavba části objektu SZŠ v budoucí správě 3.LF UK
- 2) **Místo akce :** Praha 10, Ruská ul. 2200/91- budova SZŠ
- 3) **Charakter akce :** stavební úprava
- 4) **Uživatel:** Universita Karlova v Praze 3. lékařská fakulta Ruská 87 Praha 10 100 00
- 5) **Vlastník:** Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1- nájem 3.LF UK řešeno smlouvou ze dne 20. 3. 2002 na dobu neurčitou, v současné době se připravuje její změna na smlouvu s dobou určitou na období 25-ti let.
- 6) **Zdůvodnění investičního záměru**

Budova střední zdravotnické školy, její pravé křídlo bylo v minulosti ubytovacím zařízením pro studenty SZŠ. Následně byly tyto prostory upraveny pro potřeby administrativních a lékařských pracovišť FNKV. Od dubna roku 2002 jsou prostory pronajaty a využívány 3. LF UK bez jakýchkoliv stavebních úprav. Pro lepší a účelnější využití pronajatých prostor budovy je třeba provést stavební úpravy, které povedou ke zlepšení pracovních, výukových a hygienických požadavků vyhovujících normám EÚ.

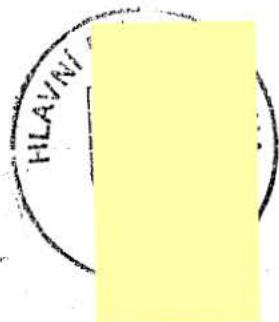
V rámci vzniku nových typů bakalářského studia v EÚ, 3.LF UK rozšíří učebny, výukové prostory a laboratoře. V současné době se projednává pronájem pravé části budovy v dlouhodobém výhledu na 25 let.

Vstup do objektu je z prostoru od stravovacího provozu FNKV. Ze zvýšeného přízemí je do 4. NP vedeno jak schodiště, tak i (v současné době nefunkční) osobní výtah. Pohyb imobilních studentů je v této budově takřka vyloučen.

Připravované řešení spočívá v celkové stavební úpravě objektu. Zpracovaný projekt bude řešit úpravu vstupní části objektu s umožněním vstupu do budovy osobám se zdravotním handicapem. a to z prostoru hlavního vchodu do chodby ve zvýšeném přízemí, kde je vstup do výtahu pro 1.- 4. NP. Součástí stavebních úprav bude i celková přestavba výtahové šachty, bude osazena nová kabina tak, aby vyhovovala i přepravě tělesně postižených osob.

V jednotlivých podlažích budou některé nenosné příčky odstraněny. Budou provedeny nové rozvody slabo a silnoproudu, vody (teplé i studené), kanalizace, opraveny rozvody ÚT, nevyhovující a nefunkční otopná tělesa budou vyměněna. Zároveň budou upraveny a vyměněny podlahové krytiny, provedeny nové nátěry, keramické obklady a malby.

Hygienická zařízení budou zmodernizována a upravena pro možnost použití i imobilními osobami.



Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
U S N E S E N Í
Rady hlavního města Prahy

č. j. 67/15-12/2004

číslo 1520
ze dne 31.8.2004

k návrhu smlouvy o nájmu nebytových prostor mezi Střední zdravotnickou školou, Praha 10,
Ruská 91, a Univerzitou Karlovou

Rada hlavního města Prahy

I. **schvaluje**

uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor na prostory domu Praha 10, Ruská 91, mezi Střední zdravotnickou školou a Univerzitou Karlovou, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. **ukládá**

1. MHMP - SKU MHMP

1. zajistit podpisy smlouvy o nájmu nebytových prostor dle přílohy č.1 tohoto usnesení

Termín: 15. 9.2004



MUDr. Pavla
primátor hl.m.

Ing. Jan Bürgermeister
náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Slezák
Tisk: 7291
Provede: MHMP - SKU MHMP
Na vědomí: odbory MHMP

MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY			
ODBOR MĚSTSKÉHO ÚŘADU A SPRÁVY			
ODBORNÝ ODBOR			
1520	321	9	1/1
29.	31.8.2004	24.11.2004	Pc!