

MINISTERSTVO ZDRAVOTNICTVÍ
Poštovní přír. 81
Palackého náměstí č. 4
128 01 PRAHA 2

Smlouva o nájmu nebytových prostor

mezi těmito smluvními stranami:

Městská část Praha 10

Vršovická 68, Praha 10

IČO: 00063941

Zastoupená: Mgr. Michalem Kočím, uvolněným členem RMČ Praha 10

Bankovní spojení: č. ú.: 90018-2000733369/0800

(dále jen pronajímatel)

Registr. číslo	PRÁVNÍ ODBOR 1201/20
-------------------	-------------------------

a

Česká republika - Ministerstvo zdravotnictví

se sídlem: Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2

IČO: 00024341

Zastoupené: JUDr. Radkem Policarem, náměstkem pro legislativu a právo

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník), následující
smlouvu o nájmu nebytových prostor.

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor č. 201 o celkové výměře 339,38 m², nacházející se v 2. nadzemních podlaží, v domě č. p. 30. v k. ú. Vršovice, ulice U Vršovického nádraží, Praha 10, (dále jen „nebytový prostor“). Plán nebytového prostoru tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že nebytový prostor se nachází v nemovitosti, která je ve vlastnictví hlavního města Prahy a Statutem hlavního města Prahy byla svěřena do správy pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn přenechat nebytový prostor do nájmu nájemci za podmínek uvedených v této smlouvě.
3. Nájemce je oprávněn též užívat související společné části domu.
4. Mandatářem pověřeným pronajímatelem správou nebytového prostoru je správcovská společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s., se sídlem: Vršovická 68, 101 38 Praha 10, IČO:

272 05 703. Případnou změnu mandataře je pronajímatel oprávněn provést bez souhlasu nájemce. Pronajímatel je povinen změnu mandataře nájemci oznámit do 30 dnů od této změny.

II.

Účel nájmu

Nebytový prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu výhradně pro účely realizace předem definovaného projektu Pacientský hub, reg. č. ZD-PDP3-001, který je spolufinancován Norskými fondy 2014-2021 v rámci Programu Zdraví. Popis projektu Pacientský hub je součástí přílohy č. 2.

III.

Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. 12. 2023 (slovy: do třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet tři). V případě, že nájemce oznámí písemně pronajímateli nejpozději tři měsíce před skončením nájmu zájem na jeho prodloužení, bude nájemní vztah dle této smlouvy bez dalšího prodloužen o dalších pět let, tedy do 31. 12. 2028, a to za podmínky řádného plnění podmínek této smlouvy v období od jejího uzavření do 31. 12. 2023.
2. Tuto smlouvu může kterákoliv strana ukončit písemnou výpovědí, přičemž se strany dohodly na tom, že pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět pouze ze zvlášť závažných důvodů, tj. pokud nájemce poruší své smluvní povinnosti hrubým způsobem, a to pokud
 - se nájemce dostane do prodlení se zaplacením nájemného nebo úhrad za služby delším než 30 kalendářních dní,
 - nájemce (tedy i podnájemci) budou využívat předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu,
 - nájemce předá předmět nájmu nebo i jeho část do podnájmu bez předchozího, písemného souhlasu pronajímatele,
 - nájemce bude užívat nebytový prostor v rozporu s právním řádem a dobrými mravy nebo bude nájemce v pronajatých prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí,
 - nájemce provede změny předmětu nájmu nebo i jeho části bez předchozího, písemného souhlasu pronajímatele.
 - nájemce bude užívat předmět nájmu takovým způsobem, že na předmětu nájmu vznikne značná majetková újma (škoda), tedy v hodnotě vyšší než 250 000 Kč nebo v předmětu nájmu dojde ke škodě na zdraví nebo i životu osob.
3. Porušení smluvních povinností hrubým způsobem se rozumí takové porušení některé z povinností dle čl. III odst. 2 této smlouvy, na které byl nájemce písemně upozorněn a nezjednal nápravu tohoto porušení v pronajímatelem stanovené lhůtě, která nesmí být kratší 15 dnů od doručení písemného upozornění nájemci, a tedy porušení po uplynutí lhůty k nápravě i nadále trvá, nebo bylo napraveno, avšak vyskytlo se opakovaně do jednoho roku od uplynutí lhůty k nápravě.

4. V případě výpovědi z nájmu nebytových prostor ze strany nájemce činí výpovědní doba 5 kalendářních měsíců a uplyne posledním dnem 5. kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla doručena výpověď pronajímateli, přičemž kalendářní měsíc, v němž byla výpověď doručena, se do výpovědní doby nezapočítává.
5. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc v případech uvedených v odst. 2 tohoto článku a pronajímatel je povinen uvést v odůvodnění výpovědi výslovně v odst. 2 uvedené důvody.

IV.

Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto: 339,38 m² – 750 Kč vč. DPH/m²/rok (slovy: sedm set padesát korun českých). Celkem řádné nájemné činí: 254.535 Kč za rok (slovy: dvě stě padesát čtyři tisíc pět set třicet pět korun českých). Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 63.633,75 Kč na účet pronajímatele vedený u ČS, a.s., číslo účtu 90018-2000733369/0800.
2. Nájemné je splatné do 5. dne příslušného kalendářního čtvrtletí, za něž je nájemné placeno na shora uvedený účet. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele.
3. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci služby spojené s užíváním nebytového prostoru dle výpočtového listu. Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli spolu s nájmem na shora uvedený účet zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru. Zálohy na služby za první a druhé kalendářní čtvrtletí jsou však splatné do konce měsíce května každého kalendářního roku bez ohledu na splatnost příslušného nájemného. Rozsah poskytovaných služeb (zejm. voda, plyn, elektřina, úklidové služby, internetové služby a služby spojené se společným užíváním prostor domu) a výše záloh je stanovena pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou a samostatnou součást této smlouvy jako příloha č. 3. Zálohy je pronajímatel oprávněn nájemci jednostranně zvýšit v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, a to takovým způsobem, aby výše stanovených záloh pro příslušnou poskytovanou službu nepřevýšila 1/12 roční ceny příslušné poskytnuté služby v předcházejícím kalendářním roce. Vyšší navýšení záloh je možné pouze písemnou dohodou nebo na písemnou žádost nájemce.
4. Pronajímatel je povinen provádět roční zúčtování záloh zaplacených nájemcem na služby spojené s užíváním nebytového prostoru a zálohy nájemci písemně vyúčtovat dle spotřeby a cen subdodavatelů nejpozději do čtyř měsíců po konci zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok.
5. Doplatky event. přeplatky zjištěné z ročního vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním nebytového prostoru podle skutečných nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování nájemci.
6. Zjistí-li nájemce v nebytovém prostoru poškození nebo vadu, oznámí ji bez zbytečného odkladu pronajímateli. Nájemce učiní taková opatření, aby poškozením nebo vadou nevznikla další škoda; náhradu účelně vynaložených nákladů v obvyklé výši na provedení opatření je nájemce

oprávněn požadovat po pronajímateli. Pronajímatel odstraní vadu nebo poškození v přiměřené době poté, co mu nájemce vadu oznámil. Neodstraní-li pronajímatel poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu nebo řádně, může poškození nebo vadu odstranit nájemce a uplatnit náhradu odůvodněných nákladů, nebo částku započítat na nájemné, ledaže poškození nebo vada nejsou podstatné, tedy se na její odstraňování vztahují jiná ustanovení této smlouvy, zejména o provádění běžných oprav a údržby předmětu nájmu nájemcem, nebo před jejich odstraněním neobrátil na pronajímatele.

7. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady provádění revizí elektrických zařízení v předmětu nájmu v souladu s platnou právní úpravou (zejména dle souboru norem ČSN 33 2000 – Elektrická zařízení). Před podpisem této smlouvy budou nájemci předány revizní zprávy platné ke dni kolaudace předmětu nájmu.
8. Nájemce je povinen nakládat na vlastní náklady s odpady, které vznikají při užívání nebytového prostoru a při užívání společných prostor domu z činnosti nájemce, jeho zaměstnanců nebo uživatelů prostoru Pacientského hubu. Při nakládání s takovými odpady je nájemce povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (platné vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady).
9. Nájemce je povinen při skladování nebo používání hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barva a ředidla) a výbušných látek (PB – acetylen, kyslík) postupovat podle zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb., zákona č. 40/1994 Sb., zákona č. 203/1994 Sb. a vyhlášky MV ČR č. 37/1986 Sb.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Pronajímatel předá nájemci nebytový prostor tak, jak bude uvedeno v předávacím protokolu, který bude tvořit samostatnou přílohu č. 4 této smlouvy, a to ke dni podpisu tohoto předávacího protokolu. Nájemce současně podpisem této smlouvy prohlašuje, že se s nebytovým prostorem seznámil dle projektové dokumentace a tento stav mu vyhovuje a následně se seznámí i s jeho stavem po jeho stavebním dokončení, jak bude popsán v předávacím protokolu.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. II, odst. 1 této smlouvy, udržovat jej tak plně funkční ve stavu odpovídajícímu nejvýše obvyklému opotřebení, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru. V případě vzniku škody vinou nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci nebo návštěvníky nebytového prostoru, nájemce za tuto škodu odpovídá a je povinen bez zbytečného odkladu uvést nebytový prostor do stavu před vznikem škody, případně škodu pronajímateli finančně nahradit. Nájemce neodpovídá za škodu vzniklou na předmětu nájmu působením vyšší moci, tj. neodvratitelnou událostí, nezávislou na vůli nájemce, kterou nájemce nemohl předvídat.
3. Nájemce je oprávněn dát nebytový prostor do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen pronajímateli předložit úplné znění podnájemní smlouvy. Dnem doručení písemného oznámení o souhlasu pronajímatele nabývá podnájemní smlouva účinnosti. Jakýkoliv dodatek podnájemní smlouvy je nájemce oprávněn uzavřít pouze

s předchozím souhlasem pronajímatele. Podnájemní smlouva nebo její dodatek, uzavřený bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele se považuje za hrubé porušení povinnosti nájemce.

4. Při respektování účelu nájmu uvedeného v čl. II, odst. 1 této smlouvy je nájemce povinen užívat nebytový prostor osobně, popř. svými zaměstnanci, návštěvníky nebo podnájemci nebytového prostoru. Porušení tohoto ustanovení bude považováno za nedovolený podnájem, a tedy zvlášť závažné porušení smluvní povinnosti, zakládající právo na vypovězení nájmu ve zkrácené lhůtě.
5. Nájemce je povinen umožnit vstup do pronajatého nebytového prostoru pracovníkům pronajímatele nebo jim pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s nebytovým prostorem. Nájemce se zavazuje zpřístupnit předmětný nebytový prostor pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace, nebude-li toto možné, nájemce poskytuje tímto pronajímateli souhlas ke vstupu do předmětného nebytového prostoru v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
6. Nájemce se zavazuje neprovádět v nebytovém prostoru nebo společných prostorech domu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona, nebo jiné podstatné změny nebytového prostoru nebo společných prostorů domu, zejména umísťovat ve společných prostorech domu vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, není-li dále stanoveno jinak. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen bez zbytečného odkladu na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.
7. Nájemce je oprávněn opatřit vstup do domu a pronajatých prostor informací identifikující nájemce a pronajaté prostory, účel jejich užívání a finanční (dotační) zdroje k realizaci projektu, nájmu resp. jeho účelu.
8. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžné opravy a údržbu pronajatého nebytového prostoru. Zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby smí provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Žádost o tento souhlas se nájemce zavazuje doložit informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru nájemce. Definice a rozsah běžných oprav a údržby je stanoven v příloze č. 5 této smlouvy. Pro účely ujednání o provádění běžné údržby a oprav jsou z přílohy č. 5 této smlouvy relevantní pouze ty položky, které jsou součástí nebytového prostoru ke dni jeho převzetí Nájemcem. Nájemce není povinen ani oprávněn provádět údržbu či opravy věcí a prvků tvořících společné části domu. Před provedením běžných oprav a údržby se doporučuje nájemci obrátit se na pronajímatele k posouzení, zdali odstraňované vady v rámci běžných oprav a údržby nejsou záručními vadami díla, jejichž odstranění by zajistil pronajímatel ze záruk dle smluv o dílo na zhotovení předmětu nájmu. Rozhodnutí o odstranění vady ze záruky náleží pronajímateli. Pronajímatel se zavazuje provádět opravy a údržbu, ke kterým je povinen, bez zbytečného odkladu po upozornění nájemce.

9. Stavební, popř. jiné technické úpravy, které provede nájemce v nebytovém prostoru na své náklady s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992Sb., o dani z příjmu (dále jen ZDP), v platném znění, bude po dobu trvání této nájemní smlouvy, v souladu s § 28 odst. 3 ZPD, odepisovat nájemce. Pronajímatel se v souladu s uvedeným ustanovením § 28 odst. 3 ZPD zavazuje nezvýšit po dobu trvání příslušné nájemní smlouvy vstupní cenu domu, ve kterém se nachází nebytový prostor, o hodnotu těchto úprav. Ustanovení tohoto odstavce nenahrazuje předchozí písemný souhlas pronajímatele ke stavebním a jiným technickým úpravám. Předmětný souhlas uděluje pronajímatel vždy samostatně.
10. Nájemce je povinen užívat nebytový prostor v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy. Nájemce nebude v pronajatých prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí.
11. V případě havárie v nebytovém prostoru a v souvisejících společných prostorech domu je nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod na majetku pronajímatele, jakož i třetích osob. Dále je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí.
12. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání nebytového prostoru veškeré příslušné bezpečnosti (BOZP), požární, technické a hygienické obecně závazné právní předpisy a normy, platné na území České republiky, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu. Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré písemné bezpečnostní (BOZP) a protipožární předpisy a písemné pokyny, vydané pronajímatelem pro příslušnou nemovitost s nebytovým prostorem, s těmito předpisy musí být nájemce sám nebo prostřednictvím jeho zaměstnance písemně seznámen a být o nich řádně poučen. Nájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost, za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním této povinnosti a zavazuje se uhradit pronajímateli vzniklé škody a sankce, uložené pronajímateli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních, pronajímatelem jednostranně písemně uložených nebo z platných právních předpisů plynoucích povinností nájemcem. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody, dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.
13. Do 3 pracovních dnů po skočení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, předat pronajímateli vyklizené a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu. Datum podepsání protokolu je rozhodné pro posuzování vzájemných vztahů.

VI.

Sankční ujednání

1. Nepředá-li nájemce nebytový prostor, který je předmětem nájmu, do 3 pracovních dnů od skončení nájmu, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši trojnásobku 1/12 sjednaného ročního nájemného za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením

nebytového prostoru, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci. Povinnost hradit tuto smluvní pokutu nastane, pokud byl nájemce po marném uplynutí shora uvedené lhůty písemně upozorněn a nezjednal nápravu tohoto porušení v pronajímatelem stanovené lhůtě, která nesmí být kratší 30 dnů od doručení písemného upozornění nájemci, a tedy porušení po uplynutí lhůty k nápravě i nadále trvá. Po marném uplynutí lhůty k nápravě dle písemného upozornění bude povinnost platit pokutu vztažena zpětně za celé období od uplynutí lhůty 3 pracovních dnů od skončení nájmu.

2. Pokud nájemce do pracovních 3 dnů od skončení nájmu nebytových prostor nevyklidí a nepředá protokolárně pronajímateli, je pronajímatel oprávněn předmětný nebytový prostor otevřít, věci nalezené v tomto nebytovém prostoru vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících nebytový prostor, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů.

Po využití shora uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu dohodnutou v této smlouvě písemné vyrozumění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí.

V případě použití tohoto postupu může pronajímatel na věci nalezené v nebytovém prostoru uplatnit zákonné zadržovací právo ke krytí případných splatných pohledávek nájemce vůči pronajímateli v souladu s ustanoveními § 1309 a násl., § 1395 a násl. občanského zákoníku.

3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli v případě porušení svých finančních závazků uvedených v čl. IV., úrok z prodlení dle platných právních předpisů, což nevyklučuje uplatnění nároku na náhradu škody.

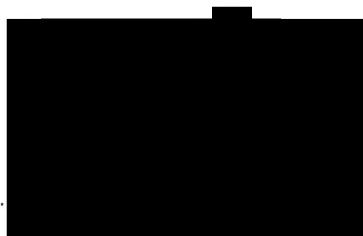
VII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem předání převzetí nebytového prostoru na základě předávacího protokolu, nejpozději však 1. 11. 2020.
3. Součástí této smlouvy jsou též následující přílohy:
 - Příloha č. 1 – Plán nebytového prostoru
 - Příloha č. 2 – Popis projektu „Pacientský hub“
 - Příloha č. 3 - Výpočtový list záloh
 - Příloha č. 4 – Předávací protokol
 - Příloha č. 5 – Běžné opravy a údržba

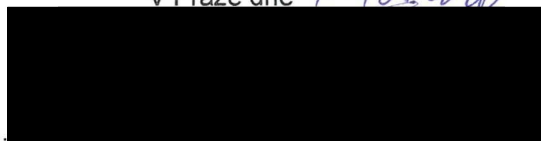
4. Smluvní strany se dohodly, že Příloha č. 3 - Výpočtový list záloh bude samostatnou přílohou k této smlouvě. Podmínkou účinnosti a závaznosti Přílohy č. 3 vůči Nájemci je její řádné doručení Nájemci.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. Zveřejnění zajistí pronajímatel bezodkladně po jejím uzavření, nejpozději však v zákonných lhůtách. Pronajímatel se zavazuje bezodkladně informovat nájemce o provedeném zveřejnění.
6. Změny smlouvy o nájmu je možno provádět pouze číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
7. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a jedno příslušná správcovská společnost a 3 vyhotovení pronajímatel.
8. Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že je vyjádřením jejich svobodné vůle.

V Praze dne



Městská část Praha 10
Mgr. Michal Kočí,
člen RMČ Praha 10

V Praze dne 7. 10. 2020



Česká republika – Ministerstvo zdravotnictví
JUDr. Radek Polícar,
náměstek pro legislativu a právo





Příloha č. 2

Projekt Pacientský hub – souhrnné informace

Realizátor projektu: Ministerstvo zdravotnictví ČR

Financování projektu: předem definovaný projekt z Fondů EHP a Norska

Doba trvání projektu: 4 roky, finalizace do 31. 12. 2023, požadovaná udržitelnost 5 let

Projekt Pacientský hub představuje unikátní prostor pro rozvoj občanské společnosti ve zdravotnictví, který bude sloužit pro vzdělávání, setkávání a osvětu v oblasti zdraví

Pacientský hub by měl zastávat několik funkcí:

- a) Prostor pro vzdělávání a školení pacientských organizací i jednotlivých pacientů i veřejnosti formou přednášek, seminářů a konferencí.
- b) Webový portál zahrnující online vzdělávací obsah a videozáznamy pořízené z akcí, které se budou v hubu konat, a které tak budou dostupné všem.
- c) Prostor pro setkávání a výměnu zkušeností a osvědčených postupů mezi pacientskými organizacemi navzájem a dalšími aktéry v oblasti zdravotní péče (neziskovými organizacemi, mediky, lékaři, akademiky, vývojáři aplikací atd.) s účelem zlepšit komunikace pacientských organizací s dalšími relevantními aktéry a jejich vzájemného propojování.

Celkovým cílem projektu je posílení a profesionalizace pacientských organizací, aby mohly stabilně poskytovat nenahraditelné služby svým členům – pacientům, a byly ostatním aktérům ve zdravotnictví rovnocenným partnerem schopným účastnit se procesů a přinášet podněty a zpětnou vazbu přímo od samotných uživatelů péče.

Ministerstvo zdravotnictví v současné době zastává roli koordinátora procesu posílení role pacientů ve zdravotnictví a mimo jiné tak zajišťuje účast pacientských organizací na přípravě koncepcí, strategií a legislativních a nelegislativních materiálů v této oblasti. Tuto roli zastává zejména z toho důvodu, že v České republice doposud nevznikla „národní koalice“ nebo zastřešující pacientská organizace, která by činnost pacientských organizací koordinovala. Ministerstvo ve spolupráci s širokou platformou pacientských organizací zprostředkovává jejich zapojení v procesech a koordinuje některé servisní činnosti pro pacientské organizace, které v současné době není pacientský segment schopen zajistit samostatně.

Unikátní prostor, který budou pacientské i jiné organizace v oblasti zdravotní a sociální sdílet a užívat pro vzdělávání ale i svou vlastní práci, bude přínosem též pro okolí samotného hubu. Organizace působící v hub budou vykonávat činnost a organizovat akce pro osoby s chronickým i jinak vážným onemocněním, ale rovněž i výzvěmně působit v oblasti osvěty a prevence pro širokou veřejnost. Akce a aktivity budou mít různé formáty a zaměření, půjde např. o osvětu v oblasti:





- Prevence onemocnění (samovyšetření v prevenci rakoviny prsu, revmatických a neurologických onemocnění, cévní mozkové příhody, apod.)
- Péče o duševní zdraví – psychohygienu, rozeznání nejčastějších psychiatrických poruch (úzkost, deprese) a jak u nich postupovat, psychické zdraví dětí, apod.
- Život s onemocněním – pro dospělé, ale i rodiče dětí / děti
- Zdravý životní styl – zdravé stravování, zdravý pohyb
- Psychologická pomoc + peer programy
- A další

Cílovými skupinami projektu jsou patientské organizace, resp. jejich zástupci a členové, i jednotliví pacienti a veřejnost.

Primární cílovou skupinou projektu jsou zástupci a členové patientských organizací, tedy osoby aktivní v rámci svépomocné činnosti patientských organizací. Skrze vzdělávání a informování zástupců patientských organizací chce Ministerstvo zdravotnictví působit na jejich členy (aby byly patientské organizace schopny lépe sloužit své členské základně), ale také na pacienty obecně. Když budou patientské organizace schopny lépe sloužit zájmům svých členů, pacienti to pocítí na tom, jak je budou vnímat ostatní aktéři v oblasti zdravotnictví. To by mělo vést k přístupu více zaměřenému na pacienty.

Druhou cílovou skupinou jsou sami pacienti (mohou být pasivními příjemci služeb organizace), kterým patientské organizace poskytují služby v podobě informování, sdílení zkušeností, vzájemné podpory, poskytování dílčích služeb a obhajoby jejich práv a zájmů. Projekt usiluje o zlepšení jejich situace skrze posílení jejich role v rámci systému zdravotnictví. **Osvětová činnost v rámci Patientského hubu** (zejm. skrze akce organizované patientskými organizacemi ve sdílených prostorách Patientského hubu) **bude mít dopad také na širokou veřejnost**, tj. osoby, které aktuálně nejsou pacienti.

Nezbytnou podmínkou pro realizaci projektu je fyzický prostor, kde bude hub sídlit a kde se bude odehrávat valná většina jeho aktivit a dalších činností. Odpovídající prostor musí splňovat požadavky projektu, jako jsou dostatečná kapacita prostor, přístupnost prostor především co se týče přístupnosti pro osoby se zdravotním postižením a dále zajištění pokud možno nekomerčního nájmu, který napomůže udržitelnosti projektu a následnému předpokládanému převzetí realizace některých aktivit projektu organizacemi občanské společnosti (Patientské organizace, NNO). **Tyto podmínky zcela splňuje prostor Městské části Praha 10, nově zrekonstruovaný dům v ulici U Vršovického nádraží 30.** Ministerstvo zdravotnictví má zájem v rámci projektu využívat prostor budovy konkrétně v 2. NP a to nejen pro patientské organizace, ale i pro neziskové organizace pracující v oblasti zdravotní a sociální, jejichž účelem je přispívat ke zvyšování kvality zdraví, či které budou ostatním subjektům v budově poskytovat relevantní služby.



Specifikace běžných oprav a údržby

Běžné opravy jsou všechny opravy předmětu nájmu, které v jednotlivých případech za jednu opravu včetně materiálu a práce nepřevyšší 5 000,- Kč (slovy : pět tisíc korun českých) bez DPH v cenách v místě a čase obvyklých, a to zejména:

1. Zdravotní zařízení

- výměna, upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, mušle, dřezu, výlevky, vany, vyléváku, bidetu, klozetové nádrže, konzol;
- oprava, výměna výtokového ventilu – kohoutku;
- oprava, výměna sifonu a lapače tuku;
- oprava, výměna odpadního a přeladného ventilu;
- oprava, výměna baterie;
- oprava, výměna sprchy pevné nebo hadicové;
- výměna těsnění;
- výměna řetízků a zátek ke všem předmětům;
- oprava, výměna dvířek u obezděné vany;
- oprava, výměna podpěr, růžic, táhel;
- čištění zanesených odpadních rour ústících do kanalizační stoupačky;
- oprava, výměna násosky, splachovače, plovákové koule s pákou, padákového drátu a páky, – sedacího prkénka s poklopem, průchodního ventilu před klozetovou nádrží, klozetové manžety;
- zabroušení padákového sedla;
- výměna těsnění případně kuželky pro ventily;
- oprava, výměna tlakového splachovače s výměnou jednotlivých drobných součástí;
- oprava, výměna ochranných rámu u dřezů a výlevek;
- provedení přívodu a odpadu vody u nově osazených zařízení (pračka, kotel).

2. Elektrická zařízení

- oprava, výměna vypínačů všeho druhu, pojistek a jističů všeho druhu, zásuvek, tlačítek, objímek, zvonkového a signalizačního zařízení, včetně tlačítka u vchodu, transformátoru, zvonku;
- oprava osvětlovacích těles, případně výměna jejich jednotlivých součástí;
- připojení nových elektrických přístrojů a spotřebičů;
- opravy rozvodů (elektroinstalace).

3. Sporáky a vařiče plynové a elektrické, plynové radiátory a přenosná plynová kamínka

- oprava, výměna uzavíracích kohoutů plynu;
- oprava, výměna hořáků;
- výměna doplňování šroubků, nýtů a ostatních drobných součástí;
- oprava, výměna vypínačů elektrického proudu;
- oprava plotýnek a pečící trouby;
- oprava, výměna přívodního kabelu nebo hadice;
- výměna plechu, pekáče a roštu do pečící trouby;
- pročištění plynovodních přívodů od plynoměru ke spotřebičům.

4. Ohřivače vody, plynové průtokové a elektrické zásobníky

- oprava, výměna membrány, ventilů a páky, tlakového pera regulačního zařízení hořáku, rour a kolen na odvod spálených plynů, čištění, provádění ochranných nátěrů, oprava, výměna topné patrony, oprava, výměna termostatu.

5. Etážové topení

- přetěsnění jednotlivých přírub;
- oprava odvzdušňovacího ventilu;
- provedení ochranných nátěrů;
- oprava dvířek;
- výměna roštu;
- výměna kouřových rour;
- utmelení kotle.

6. Chladicí zařízení

- výměna náplně chladicí směsi nebo oleje;
- mazání a čištění motoru a kompresoru;
- výměna těsnění;
- výměna rozběhového kondenzátoru;
- výměna hnacího řemene;
- výměna a seřízení termostatu;
- oprava, výměna přívodového kabelu.

7. Kování a zámky

- oprava, výměna kliky, olivy, štítku, tlačítka, poštovní schránky, nárazníků, mezidveřních spojů, zachycovačů rolet, západek, kolejniček, kladek, ventilací, řetízků, táhel, zámků, vložek do zámků, klíčů.

8. Okna a dveře

- tmelení oken;
- menší oprava, výměna dělicích příclí a lišt zasklených dveří;
- zasklívání oken a dveří;
- výměna části obložení okenních parapetů.

9. Podlahy

- oprava a výměna uvolněných dlaždic do 5 m²;
- upevnění, výměna prahu;
- upevnění, náhrada podlahových lišt;
- oprava a výměna rohovníků;
- oprava a výměna PVC do 15 m².

10. Rolety a žaluzie

- oprava, výměna navíjecího systému;
- výměna a vyspravení plátna;
- výměna šňůry;
- oprava a výměna dřevěné svinovací rolety (žaluzie);
- oprava a výměna vyklápěcího zařízení žaluzie;
- spojení lišt, výměna plíšku;
- oprava a výměna zámků u nůžkových mříží nebo železných rolet;

– výměna per u železných rolet.

11. Domácí telefon

– oprava, výměna telefonní šňůry, vložky mikrotefonní a sluchátkové, seřízení domácího telefonu.

12. Nábytek

– veškeré opravy;
– veškeré nátěry.

13. Zednické práce

– oprava omítek, obkladů do 15 m².

14. Malby, nátěry

– veškeré malby interiérů bez ohledu na cenu a rozsah výmalby;
– veškeré nátěry v interiérech i pronajatých movitých věcí.