

S M L O U V A č. 99/OVZ/20/131- V

o výpůjčce prostor uzavřená v souladu s § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

Půjčitel: Fakultní nemocnice Ostrava
17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava-Poruba
Zastoupený: MUDr. Jiřím Havrlantem, MHA, ředitelem
IČO: 00843989
DIČ: CZ00843989
Bankovní spojení: Česká národní banka, č.ú. : 66332761/0710
(dále jen „půjčitel“)

a

Vypůjčitel: ČR - Státní ústav pro kontrolu léčiv, organizační složka státu
Šrobárova 48, 100 41 Praha 10
Zastoupený: Mgr. Irenou Storovou, MHA, ředitelkou
IČO: 00023817
(dále jen „vypůjčitel“)

prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům a uzavírají tuto smlouvu o výpůjčce prostor:

I.

Předmět smlouvy a předmět výpůjčky

1. Půjčitel má příslušnost hospodaření k objektu Internátu umístěnému v areálu svého sídla na parcele č. 1739/178, k. ú. Ostrava-Poruba.
2. Půjčitel se zavazuje přenechat vypůjčitelu do užívání nebytové prostory v 5. NP objektu Internátu, čísla místností dle pasportu A529, A530, A531, A532, A533, A534, A535, A536, A537, A538, A539a, A539b, o celkové ploše 114,55 m² (dále jen souhrnně „**vypůjčené prostory**“) a vypůjčitel se zavazuje je užívat v souladu s touto smlouvou a hradit náklady spojené s užíváním těchto prostor.
3. Půjčitel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory v areálu Internátu do výpůjčky.
4. Přesné vymezení vypůjčených prostor je vyznačeno na plánech v příloze č. 1 této Smlouvy.

II.

Účel výpůjčky

1. Prostory se vypůjčují za účelem využití jako kancelářských prostor.
2. Vypůjčitel se zavazuje k užívání vypůjčených prostorů pouze k sjednanému účelu.

III.

Doba platnosti smlouvy

1. Tato smlouva je platná a účinná od 1.1.2021 a uzavírá se na dobu 8 let.
2. Smlouvu je možno vypovědět i bez uvedení důvodů s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. V případě ukončení smlouvy je vypůjčitel povinen, do sedmi dnů ode dne ukončení, předat vyklizené prostory půjčitelu, není-li dohodnuto jinak. Prostory musí být předány v původním stavu, v jakém byly předány do výpůjčky s ohledem na běžné opotřebení. V případě porušení této povinnosti je půjčitel oprávněn vyklidit a uvést

prostor do původního stavu na náklady vypůjčitele. V takovém případě je půjčitel oprávněn věci nacházející se ve vypůjčených prostorech zadržet a zřídit tak k nim zadržovací právo.

IV. Úhrada za služby

1. Výše úhrad je stanovena smluvně dohodou obou stran.

služby spojené s užíváním vypůjčených prostor daňový základ 10 % daňový základ 21 %

dodávka tepla a teplé vody

paušální úhrada za vytápěnou plochu

114,55 m² x 491,97 Kč/m²/ročně

56 355,20 Kč

vodné, stočné podle vyhl. 428/2001 Sb.

5 osob x 73,04 x 16 m³/ročně

5 843,20 Kč

dodávka el. energie

na základě dle skutečného odběru dle elektroměru

úklid pronajatých prostor

paušální úhrada /ročně

20 000,00 Kč

poštovné

paušální úhrada/ročně

21 000,00 Kč

odvoz odpadů

paušální úhrada/ročně

1 200,00 Kč

daňový základ 10 %

62 198,40 Kč

daňová sazba 10 %

6 219,90 Kč

daňový základ 21 %

42 200,00 Kč

daňová sazba 21 %

8 862,00 Kč

Celkem úhrada za služby ročně

119 480,30 Kč

2. Úhradu za služby spojené s vypůjčenými prostory bude půjčitel fakturovat vypůjčiteli **měsíčně**, a to jako 1/12 celkové roční úhrady za služby stanovené touto smlouvou. V případě, že platnost této smlouvy skončí před uplynutím posledního dne kalendářního měsíce, částka se poměrně sníží. Splatnost faktury činí 30 dnů ode dne prokazatelného doručení faktury. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č.235/2004 Sb., o DPH.

	daňový základ	DPH 10 %	DPH 21 %	celkem
Služby spojené s výpůjčkou	5 183,20 Kč	518,40 Kč		5 701,60 Kč
Služby spojené s výpůjčkou	3 516,70 Kč		738,60 Kč	4 255,30 Kč
Celkem za služby spojené s výpůjčkou	8 699,90 Kč			9 956,90 Kč

3. Pokud dojde ke změně vstupních cen dodavatelů služeb (např. tepla, el. energie, vodné, stočné atd.), budou tyto změny bez zbytečného odkladu promítnuty do úhrad uvedených v čl. IV., bod 1. a vypůjčitelé budou tyto změny

- písemně oznámeny, a to do 5 pracovních dnů ode dne, kdy se o nich půjčitel dozvěděl. Oznámení bude mít písemnou formu cenové doložky platné pro příslušný rok a bude v něm uveden důvod změny ceny a datum, od kterého jsou ceny měněny. V případě nesouhlasu má vypůjčitel právo odstoupit od smlouvy.
4. V případě, že úhrada za služby nebude provedena ve stanoveném termínu, bude účtován zákonný úrok z prodlení. V případě prodlení delšího než sedm dnů je půjčitel oprávněn smlouvu vypovědět. Pro tento případ se sjednává výpovědní lhůta 30 dnů.
 5. Bez souhlasu půjčitele nelze v prostorách provádět úpravy elektroinstalačních zařízení, stavební úpravy a adaptace. V případě udělení písemného souhlasu půjčitele k provedení takových prací je vypůjčitel povinen zajistit revizi zařízení, a to na své náklady a tuto skutečnost oznámit půjčiteli do 7 dnů od provedení revize. Pokud vypůjčitel poruší svou povinnost vyplývající z tohoto ustanovení, nese veškerá rizika s tím související a půjčitel má zároveň právo od smlouvy odstoupit.
 6. Fakturační adresa: uvedená v záhlaví smlouvy.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Úklid vypůjčených prostor bude zajištěn půjčitelem dodavatelsky.
2. Vypůjčitel převzal vypůjčené prostory v dobrém užitelském stavu a zavazuje se je řádně udržovat. Veškeré změny a úpravy stavebního charakteru může vypůjčitel provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu půjčitele. Bere na vědomí, že při porušení tohoto závazku je půjčitel oprávněn po něm požadovat odstranění takových úprav a od smlouvy odstoupit.
3. Vypůjčitel odpovídá za dodržování a plnění požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů a platných norem po celou dobu užívání prostoru. Vypůjčitel byl při podpisu smlouvy seznámen s platnou směrnicí půjčitele o zajištění požární ochrany, která je přílohou č. 2 této smlouvy – požadavky k zajištění požární ochrany. Vypůjčitel byl seznámen se zákazem kouření v celém objektu.
4. Vypůjčitel nemá zajištěnou náhradní dodávku elektřiny při jejím výpadku. Při zvláštní potřebě a situaci mají zdravotnická pracoviště přednost v zásobování elektřinou a vypůjčitel může být v její dodávce omezen, případně zcela odpojen. Za této situace nemůže vypůjčitel uplatňovat jakoukoliv náhradu škody po půjčiteli.
5. Vypůjčitel je povinen provádět pravidelné revize a kontroly plně ve smyslu ČSN 33 1600/33 1610 (v aktuálním platném znění) a na vyžádání půjčitele kdykoliv předložit doklady o provádění revize.
6. Vypůjčitel se zavazuje umožnit přístup do vypůjčených prostor půjčiteli na jeho požádání. Půjčitel je oprávněn vstupovat do prostor pouze s předchozím souhlasem vypůjčitele a za přítomnosti pracovníka vypůjčitele (mimo pravidelného úklidu a doplňování hygienických potřeb). Půjčitel je oprávněn vstoupit do prostor bez tohoto souhlasu a bez doprovodu pracovníka vypůjčitele pouze v případě, kdy půjčiteli hrozí prokazatelná škoda (vodovodní havárie, požár, živelné události apod.) a nebylo možno získat souhlas předem, a současně je povinen vypůjčitele neprodleně informovat o svém vstupu do vypůjčených prostor.
7. Vypůjčitel vybavil vypůjčené prostory elektrickým zabezpečovacím zařízením a požárními hlásiči, které v případě narušení objektu signalizují tuto skutečnost ostraze vypůjčitele. V případě podezření na narušení vypůjčených prostor se ostraha vypůjčitele v Praze telefonicky spojí s ostrahou půjčitele, která provede vnější ohledání vstupu do vypůjčených prostor. V případě narušení oznámí tuto skutečnost telefonicky zástupci vypůjčitele a Policii ČR.
8. Vypůjčitel nemá právo prostory dále zpřístupnit třetím osobám. Porušení tohoto odstavce se pokládá za podstatné porušení smluvní povinnosti a je důvodem pro okamžité ukončení smluvního vztahu výpovědí bez výpovědní doby.

VI.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Půjčitel je z této smlouvy povinen zajišťovat na vlastní náklady odvoz, využití a odstranění těchto druhů odpadů kategorie ostatní: papír, sklo, plasty, směsný komunální odpad. Vypůjčitel je povinen tyto odpady podle druhů třídit a vkládat do příslušných, barevně rozlišených a označených kontejnerů, přistavených u budovy polikliniky Fakultní nemocnice Ostrava. Cena této služby je zahrnuta v paušálu za odvoz odpadů.
2. Náhradní klíče od prostor budou uloženy v zalepené obálce opatřené razítky vypůjčitele se jménem, adresou a telefonním číslem oprávněné osoby na informacích Domova sester Fakultní nemocnice Ostrava.
3. Půjčitel neodpovídá za škodu na věcech vnesených vypůjčitelem, jeho zaměstnanci a třetími osobami a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

4. Tato smlouva podléhá zveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a nabývá účinnosti dnem 1.1.2021. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemně, na základě číslovaných dodatků po dohodě smluvních stran, s výjimkou cenové doložky viz ustanovení článku IV. odst. 3.
5. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu o nájmu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek.
7. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží vypůjčitel a jeden půjčitel.

V Ostravě dne 29. 12. 2020

29-12-2020
V Praze dne

Státní ústav pro
šrobár
100 41
(1)

řec

urč
řec

Přílohy: Příloha č. 1 – plánec podlaží
Příloha č. 2 – požadavky k zajištění PO

VÝPŮJČKA PROSTOR SUKL – 5.NP INTERNÁT



SUKL - výpůjčka prostor

Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA
A529	chodba vnitřní	12,16
A530	kancelář	25,63
A531	ložie	4,01
A532	kancelář	15,23
A533	předstň	3,60
A534	kuchyně	2,10
A535	kancelář	21,55
A536	kancelář	15,23
A537	předstň	6,41
A538	předstň	5,16
A539a	koupelna	2,43
A539b	WC	1,04
celkem		114,55
z toho:	plocha kancelářská	77,64
	plocha ostatní	36,91

Informace a povinnosti k zajištění požární ochrany pro firmy, které jsou v pronájmu v objektech FNO

Nájemce je v objektech FNO povinen:

1. dodržovat všechny požadavky k zajištění PO, které jsou uvedeny v příloze této Informace (viz zadní strana)
2. **udržovat volný přístup** k hasicím přístrojům, hydrantům a tlačítkům elektrické požární signalizace, nezastavovat přístup k nim nevhodným skladováním apod.;
3. **udržovat volné únikové cesty a volný přístup k východům**;
4. udržovat volný přístup k rozvodným zařízením elektrické energie, k uzávěrům vody, kyslíku a jiných plynů a dalším uzávěrům;
5. znát a dodržovat následující **postupy při zpozorování a vzniku požáru** ve FNO

Postup při zpozorování a vzniku požáru:
--

1. **Hasit** – zahájit hasební práce pomocí jednoduchých prostředků nebo hasicích přístrojů nebo hydrantů, pokud se nepodaří požár uhasit, provést opatření k zamezení jeho rozšíření;
2. **Ohlásit** – pokud nelze požár uhasit, ohlásit požár na ohlašovnu požáru ve FNO: tel. 59737 5555;
3. **Evakuovat** – opustit pronajaté prostory a provést nutná opatření k záchraně přítomných ohrožených osob;
4. **HZS** – po příjezdu hasičů podat veliteli zásahu požadované informace a řídit se jeho pokyny.

Viz. také Požární poplachové směrnice FNO

Vyjádření statutárního zástupce firmy, která je v pronájmu v objektech FNO:

Výše uvedené povinnosti a informace беру na vědomí, porozuměl jsem jim a budu se jimi po dobu pronájmu v objektech FNO řídit.

Nájemce:

Jméno a příjmení oprávněného zástupce nájemce:

V Ostravě dne:
.....

podpis



Požadavky požární ochrany ve FNO

Povinnosti nájemce:

- Zavazuje se, že přebírá odpovědnost za plnění požadavků požární ochrany ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů v pronajatých prostorách.
- Odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany v pronajatých prostorách.
- Je povinen spolupracovat při zajišťování PO s pronajímatelem.
- Je povinen informovat pronajímatele o skladovaných a používaných látkách, materiálech a zařízeních, které jsou nebezpečné z hlediska požární ochrany, jako jsou například hořlavé kapaliny, hořlavé a výbušné plyny, tepelné spotřebiče a elektrické spotřebiče.
- Zajišťuje revize, kontroly a údržbu vlastních zařízení, strojů a přístrojů, jako jsou např. přenosná elektrická nářadí, elektrické a plynové spotřebiče, používaných v pronajatých prostorách. Odstraňuje závady na těchto zařízeních, strojích a přístrojích.
- Je povinen ihned ohlásit pronajimateli všechny zjištěné skutečnosti a závady, které zjistil a které by mohly ohrozit požární bezpečnost osob nebo objektů.
- Je povinen umožnit pronajimateli vstup a provedení kontroly požární ochrany v pronajatých prostorách.
- Je povinen zkontrolovat všechny pronajaté prostory před odchodem z prostor a zabezpečit je tak, aby nemohlo dojít ke vzniku požáru, k havárii či jiné mimořádné události.
- Odpovídá za školení a ověření znalostí svých zaměstnanců v oblasti PO. Do obsahu školení přiměřeně zapracuje zásady požární bezpečnosti podle dokumentů PO pronajimatele, které se týkají jeho činnosti.
- Zaměstnancům nájemce je zakázán vstup do prostorů FNO, kromě pronajatých prostorů a veřejně přístupných prostorů.
- Stavební úpravy, změny užívání pronajatých prostor, provádění činností se zvýšeným požárním nebezpečím nebo vysokým požárním nebezpečím (dle zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů) nebo další podstatné změny a nebezpečné činnosti smí nájemce provádět jen na základě písemného povolení pronajimatele. K těmto činnostem je povinen zpracovat a zajistit taková opatření, aby nedošlo k požáru, ohrožení osob, majetku a s opatřeními seznámit pronajímatele. Po skončení vybraných činností (např. svařování, pájení a jiné práce s otevřeným ohněm) musí zajistit následný dozor.

