

ZPĚT ÚVN

**SMLOUVA O NÁJMU  
PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ**

(dále jen „smlouva“)

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

**Alej 1881, s.r.o.**

IČ: 24201367

se sídlem Praha - Břevnov, Nad Alejí 1881/29, PSČ 162 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 188126

ID datové schránky: 6b8d8g

bankovní spojení: Česká spořitelna, Praha 6

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupená: Ing. Martinem Výborným a Ing. Robertem Krejčím, jednatelem

jako „Pronajímatel“ na straně jedné

a

**Ústřední vojenská nemocnice – Vojenská fakultní nemocnice Praha**

se sídlem U Vojenské nemocnice 1200, 169 02 Praha 6

zastoupena prof. MUDr. Miroslavem Zavoralem, Ph.D., ředitelem

IČ: 61383082

DIČ: CZ61383082

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu [REDACTED]

jako „Nájemce I“

a

**Fokus Praha, z.ú.**

se sídlem Dolákova 24, 181 00 Praha 8 - Bohnice

zastoupen Mgr. Petrem Hudličkou, ředitelem

IČ: 45701822

DIČ: CZ45701822

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu [REDACTED]

jako „Nájemce II“

společně jako nájemci na straně druhé (dále jen „Nájemce“)  
strany této smlouvy dohromady dále jen „smluvní strany“

V textu nájemní smlouvy bude dále užíváno společné označení pro Nájemce I a Nájemce II, a to Nájemce. Nájemce I a Nájemce II jsou z této smlouvy oprávněni a zavázáni společně a nerozdílně s výjimkou práv a povinností, kdy je touto smlouvou výslovně stanoveno jinak (platby nájemného a úhrad za služby a servis).

Smluvní strany po vzájemné dohodě si sjednávají, že veškeré doručování písemností bude uskutečňováno prostřednictvím elektronické pošty na uvedenou e-mailovou adresu a pro běžný styk uvádějí tyto kontaktní osoby:

## I.

### Úvodní ustanovení

- I.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 1881, objekt k bydlení stojící na pozemku parc. č. 3477/196 o výměře 618m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, a pozemku parc. č. 3477/196 o výměře 618m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, a pozemku parc. č. 3477/274 o výměře 220m<sup>2</sup>, ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha, a pozemku parc. č. 3477/322 o výměře 33m<sup>2</sup>, ostatní plocha se způsobem využití zeleň, vše v katastrálním území Břevnov, obec Praha, vedený Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, a to vše zapsané na listu vlastnictví č. 3071 (uvedené pozemky dále jako „**Pozemek**“ a uvedená budova dále jako „**Budova**“, společně též jako „**Nemovitosti**“).
- I.2 Nájemce I je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem obrany České republiky, jejímž předmětem činnosti je mimo jiné poskytování zdravotní péče.
- I.3 Nájemce II je Ústav, jehož předmětem činnosti je mimo jiné poskytování sociálních služeb.
- I.4 Účelem této smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti smluvních stran po dobu trvání této smlouvy v souvislosti s nájmem prostoru sloužícího k podnikání, který bude sloužit k provozování předmětu činnosti Nájemce I a Nájemce II.

## II.

### Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel na základě této smlouvy Nájemci přenechává do nájmu prostory o celkové výměře **183,63 m<sup>2</sup>**, které se nacházejí v 2. nadzemním podlaží (1. patro) budovy č. 1881 na adrese Nad alejí 1881/29, Břevnov, 162 00 Praha 6, stojící na pozemku parc. č. 3477/196, a podíl o velikosti 5% na společných částech budovy č. 1881 (vstupní prostory, schodiště, chodba) o celkové výměře 9,2 m<sup>2</sup> a prostory na pozemku parc. č. 3477/274 ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha, k využití jako parkovací plochy

- dvě parkovací místa (dále společně jen „Předmět nájmu“). Podrobnou specifikaci Předmětu nájmu tvoří Příloha č. 1 této smlouvy.
- 2.2 Pronajímatel přenechává Předmět nájmu včetně jeho součástí a příslušenství spolu se všemi právy a povinnostmi s Předmětem nájmu, aby pro jeho účel uvedený v článku III. této smlouvy užíval, a Nájemce je do užívání přijímá. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné a služby a servis spojené s nájmem ve výši stanovené v článku V. této smlouvy.
- 2.3 Pronajímatel prohlašuje, že byly provedeny všechny stavební úpravy v rozsahu stavebního povolení a úpravy, prací a změn, včetně změn na základě požadavků správních orgánů a Nájemce odpovídající účelu nájmu, a Nájemci byl předložen Kolaudační souhlas ze dne 22. 12. 2020 k Předmětu nájmu, na základě kterého byly prostory schváleny k účelu užívání jako zdravotnické zařízení, který tvoří Přílohu č. 2, a vybavení (silnoproudé zásuvky, datová kabeláž, klimatizace, toalety, umyvadla, otevíratelná okna), dále kuchyňka včetně kuchyňské linky bude nainstalována do konce měsíce února 2021 s tím, že Předmět nájmu je ke dni podpisu smlouvy připraven ke způsobu užívání odpovídající sjednanému účelu nájmu touto smlouvou. O převzetí Předmětu nájmu bude sepsán Protokol s uvedením příslušenství a vybavení Předmětu nájmu včetně zápisu všech měřidel a ukazatelů vztahujících se k Předmětu nájmu a předání příslušného počtu klíčů k Budově a Předmětu nájmu.
- 2.4 Smluvní strany prohlašují, že ostatní úpravy Předmětu nájmu (žaluzie, osazení dvou prázdných dveřních otvorů, úprava povrchu kolem umyvadel a jiné) budou připravovány po jejich vzájemné dohodě a prováděny po odsouhlasení smluvních stran včetně finančních nákladů. Pronajímatel má právo provést v Předmětu nájmu osazení čidly a rozvody EZS a dále v návaznosti na pronájem prostor bezprostředně sousedících s Předmětem nájmu, a to místností 2. 2. 01 a 2. 2. 02, viz Příloha 1, osazení vstupních dveří, na vlastní náklady.
- 2.5 Pronajímatel vysloveně prohlašuje, že smluvní strany si výslovně ujednaly, že je Nájemce oprávněn převzít Předmět nájmu a využívat dnem odsouhlaseným smluvními stranami pro účel sjednaný v této smlouvě v dřívějším termínu, než je uveden v odstavci 4. 1. této smlouvy
- 2.6 Pronajímatel se zavazuje, že veškeré stavební či jiné práce prováděné v/na Nemovitosti uvedené v odst. 2.1 nenaruší provozování Předmětu nájmu Nájemcem a zachová způsobilost Předmětu nájmu k účelu, k němuž byl určen, včetně společných i venkovních prostor využívaných Nájemcem. V případě rozsáhlejších stavebních prací či jiných prací na Nemovitosti se Pronajímatel zavazuje upozornit Nájemce na rozsah prací a předpokládaný časový rozvrh jejich provádění včetně případného omezení s dostatečným časovým předstihem tak, aby Nájemce mohl přijmout případná opatření.
- 2.7 Pronajímatel se zavazuje, že fasáda na čelní, východní straně Budovy uvedené v odst. 1.1 nebo 2.1 bude dokončena nejpozději do konce března roku 2021. V případě, že v tomto termínu nebude fasáda hotova, smluvní strany se dohodly na slevě z nájmu ve výši nejméně 25% z celkové výše ceny nájmu uvedenou v odstavci 5.1 této smlouvy.

### III. Účel nájmu

- 3.1 Nájemce se zavazuje využívat Předmět nájmu k provozování zdravotnického zařízení Centra duševního zdraví pro Prahu 6 a poskytování zdravotních v oborech psychiatrie, psychologie a péče o duševní zdraví a sociální služby sociální rehabilitace.
- 3.2 Nájemce prohlašuje, že má oprávnění k provozování účelu nájmu (Nájemce I: oprávnění k poskytování zdravotních služeb podle zákona o zdravotních službách, Nájemce II: rozhodnutí o registraci služby sociální rehabilitace podle zákona o sociálních službách).
- 3.3 Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ke dni převzetí Předmětu nájmu způsobilý dle platných a účinných právních předpisů ke sjednanému účelu a za podmínek stanovených v této smlouvě.
- 3.4 V souvislosti s užíváním Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn užívat společné prostory v Nemovitosti a přilehlé plochy k ní, v rozsahu nezbytném k provozování činnosti dle odstavce 3. 1. za podmínek sjednaných v této smlouvě.

### IV. Doba nájmu

- 4.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu **5 (pěti) let počínaje nejpozději dnem 1. 2. 2021.** Smlouva se automaticky prodlužuje o dalších 12 měsíců, a to i opakovaně, ledaže některá ze smluvních stran nejpozději 4 měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu oznámí písemně druhé smluvní straně, že na prodloužení nemá zájem, nebo bude mezi smluvními stranami formou písemného dodatku ke smlouvě dosaženo jiné dohody.
- 4.2 Smluvní vztah zaniká uplynutím doby trvání smlouvy, výpovědí, odstoupením od smlouvy nebo dohodou smluvních stran.
- 4.3 Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu ve lhůtě 3 měsíců v případě, že Nájemce:
  - a) nedodrží účel nájmu nebo předmět činnosti sjednané smlouvou, nebo
  - b) je v prodlení s úhradou nájmu nebo služeb nebo nedoplatku z vyúčtování služeb po dobu delší než jeden měsíc,
  - c) hrubě porušuje své povinnosti vůči Pronajímateli.
- 4.4 Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu ve lhůtě 3 měsíců v případě, že Pronajímatel:
  - a) neodstraní-li vadu bez zbytečného odkladu a ztěžuje-li však vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li zcela užívání,
  - b) nezajistí Nájemci náhradní prostor, jestliže přestane být Předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k níž byl určen,
  - c) hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci.

- 4.5 Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že Předmět nájmu nebude splňovat podmínky a požadavky dle odstavce 2. 3 této smlouvy a Nájemce nebude moci nejpozději dnem 1. 2. 2021 Předmět nájmu využívat k účelu sjednaným dle článku 3.1 této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od smlouvy Nájemcem v souladu s tímto ustanovením, kdy nebude moci užívat Předmět nájmu ke sjednanému účelu, nevzniká Pronajímateli nárok na úhradu nájmu, služeb, servisu ani jakýchkoliv stavebních úprav či úprav, prací a změn provedených na Předmětu nájmu.
- 4.6 Nájemce je povinen v poslední den trvání smluvního vztahu Předmět nájmu vyklidit a vyklizené, v řádném stavu a vymalované, vrátit zpět Pronajímateli.

## V.

### Ujednání o platbách

5.1 Měsíční výše nájmu za Předmět nájmu včetně veškerého vybavení a příslušenství bylo stanoveno dohodou smluvních stran následovně:

- I. ve výši 64.270 Kč za prostory o celkové výměře 183,63 m<sup>2</sup> nacházející se v budově č. p. 1881, tj. 350 Kč/m<sup>2</sup>;
- II. ve výši 3.220 Kč za podíl na společných částech budovy č. 1881 (vstupní prostory, schodiště, chodba) o celkové výměře 9,2 m<sup>2</sup>;
- III. ve výši 3.000 Kč za parkovací plochu, dvě parkovací místa.

Celkem měsíční výše nájmu činí částku ve výši **70.490 Kč**.

- 5.2 Nájemce zajišťuje dodávku elektrické energie, internet a úklid prostor Předmětu nájmu. Náklady na odběr elektrické energie, které na základě samostatného měření přímo připadají na Předmět nájmu, uhradí Nájemce přímo příslušným dodavatelům dle skutečného odběru. Nájemce se zavazuje přidělit Nájemci samostatný elektroměr. Nájemce se zavazuje uzavřít příslušné smlouvy s dodavateli.
- 5.3 Pronajímatel zajišťuje dodávku tepla a TUV, vodné a stočné a odvoz komunálního odpadu (dále jen „služby“). Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli měsíční zálohové platby za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu **ve výši 27/m<sup>2</sup> Kč**, částku v dohodnuté výši 5.206,41 Kč měsíčně, přičemž rozpis po jednotlivých službách je obsažen v evidenčním listu, který předloží Pronajímatel Nájemci.
- 5.4 Pronajímatel dále zajišťuje služby a servis spojené se společnými částmi Nemovitosti, zahrnující monitoring společných prostor (napojení budovy na dispečink EZS), úklid společných i venkovních prostor Nemovitostí, osvětlení, malování, pojištění a správu Nemovitosti, servis klimatizace (dále jen „servis“). Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli paušální úhradu za servis spojený s užíváním Předmětu nájmu **ve výši 25/m<sup>2</sup> Kč**, částku v dohodnuté výši 4.820,75 Kč měsíčně, přičemž rozpis po jednotlivých službách je obsažen v evidenčním listu, který předloží Pronajímatel Nájemci.
- 5.5 Smluvní strany si výslovně ujednaly, že úhrady dle odstavce 5. 1 dle této smlouvy bude Nájemce hradit Pronajímateli s účinností od 1. 4. 2021. Úhrady za služby a servis podle

- odst. 5. 3 a 5. 4 budou Nájemcem uhrazeny Pronajímateli od faktického okamžiku užívání Předmětu nájmu pro účel sjednaný v této smlouvě.
- 5.6 DPH bude k nájemnému a/nebo úhradě za služby/servis připočteno, pokud tak stanoví obecně závazný právní předpis účinný ke dni zdanitelného plnění.
- 5.7 Úhrady jsou splatné v měsíčních platbách vždy na základě faktur vystavených Pronajímatelem za každý započatý kalendářní měsíc, v němž nájem trvá. Smluvní strany se odchýlně od článku I této smlouvy dohodly, že nájemné, paušální a zálohové platby budou fakturovány každému Nájemci zvlášť v poměru 50 % Nájemce I, 50 % Nájemce II. Pronajímatel vystaví fakturu se splatností 14 dnů k prvnímu dni období, za které je fakturováno (den uskutečnění zdanitelného plnění). Na každé faktuře musí být uvedeno, že je účtován Nájem a paušální platba za servis nebo zálohová platba za služby z Předmětu nájmu pro Centra duševního zdraví pro Prahu 6. Platby budou prováděny převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 5.8 Nájemce se zavazuje dodržovat termíny splatnosti, tedy řádně a včas hradit sjednaný nájem, služby a servis a nedoplatky z vyúčtování zálohových plateb služeb. Platby se považují za uhrazené dnem jejich připsání na bankovní účet Pronajímatele.
- 5.9 V případě prodloužení Nájemce s placením jednotlivých plateb, je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky, kterou Pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodloužení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájmu, služeb a servisu nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace).
- 5.10 V případě navýšení či snížení cen služeb a servisu či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh budou upraveny zálohové nebo paušální platby služeb, a to poměrně v závislosti na zvýšení ceny dodavatelem. Změněná výše zálohové nebo paušální platby služeb, která je odvozena ze skutečné výše nákladů Pronajímatele na tyto služby v bezprostředně předcházejícím období podle poměru plochy užívaných prostor k celkové ploše prostor Pronajímatele, může být požadována nejdříve za kalendářní měsíc následující po kalendářním měsíci, ve kterém bylo Nájemci doručeno písemné oznámení nové výše zálohové nebo paušální platby služeb nebo servisu odsouhlasené smluvními stranami.
- 5.11 Způsob rozúčtování nákladů na jednotlivé služby se bude řídit platnými a účinnými právními předpisy. Zálohové platby služeb podléhají vyúčtování, které Pronajímatel předloží Nájemci nejpozději vždy do 4. měsíce následujícího kalendářního roku, s čímž smluvní strany souhlasí. Případný přeplatek či nedoplatek je splatný do 15 dnů po předložení vyúčtování, a to po odsouhlasení smluvními stranami.
- 5.12 Smluvní strany si výslovně ujednaly, že sjednaná výše úhrady za nájem Předmětu nájmu v odstavci 5.1 se nebude po dobu pěti let trvání nájmu dle odstavce 4.1 navyšovat. V případě prodloužení doby nájmu, tj. po uplynutí 5 let doby nájmu, je Pronajímatel oprávněn od 1. ledna každého kalendářního roku zvýšit nájemné o částku odpovídající roční průměrné míře inflace v České republice vyhlášené statistickým úřadem za příslušný předcházející kalendářní rok. Tuto skutečnost je povinen Pronajímatel oznámit

Nájemci písemně po vyhlášení míry inflace ČSÚ nejpozději však do 30. dubna příslušného roku a toto navýšení provést od následujícího kalendářního měsíce po doručení oznámení Nájemci, jinak zůstává výše nájemného a úhradu za služby a servis v tomto kalendářním roce nezměněna.

- 5.13 Smluvní strany si výslovně ujednaly, že bude-li Nájemce rušen v užívání Předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí strany, má Nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného. Trvá-li oprava, práce, stavební práce či jiné práce, včetně fasády na Nemovitosti uvedené v odst. 1.1 nebo 2.1 vzhledem k době nájmu nepřiměřeně dlouhou dobu nebo ztěžuje-li oprava, stavební práce a jiné skutečnosti užívání Předmětu nájmu, má Nájemce právo na slevu z nájemného podle doby oprav a jejího rozsahu. Přiměřeně se toto ustanovení uplatní na zálohové a paušální hrady sjednané touto smlouvou.

## VI.

### Opravy, stavební úpravy, pojištění

- 6.1 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně, dodržovat čistotu, pořádek, a objekt řádně mimo jeho provozní dobu uzavírat. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, hygienické a požární předpisy, zejména užívat elektrické spotřebiče a další technická zařízení v souladu s platnými normami, a po skončení provozní doby je odpojit od sítě z důvodu bezpečnosti.
- 6.2 Nájemce je povinen zajistit na své náklady úklid, běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu. Vznik potřeby jiných oprav na Předmětu nájmu je Nájemce povinen neprodleně písemně oznámit Pronajímateli. Nezajistí-li Nájemce odstranění závady na Předmětu nájmu, která působí nebo může způsobit škodu na majetku Pronajímatele či třetích osob, ačkoliv dle této smlouvy takovou povinnost má, odstraní závadu v nezbytně nutném rozsahu na své náklady Pronajímatel s tím, že Nájemce je povinen účelně vynaložené náklady uhradit Pronajímateli nejpozději do 30 dnů poté, co mu budou vyúčtovány.
- 6.3 Nájemce je povinen počínat si při užívání Předmětu nájmu tak, aby nevznikla škoda na majetku Pronajímatele či třetích osob. Způsobí-li Nájemce při užívání Předmětu nájmu škodu na majetku Pronajímatele či třetích osob, je povinen o vzniku škody písemně informovat Pronajímatele a škodu na majetku Pronajímatele v přiměřené lhůtě odstranit způsobem stanoveným po dohodě s Pronajímatelem. Neodstraní-li Nájemce způsobenou škodu, je oprávněn ji odstranit na své náklady Pronajímatel s tím, že Nájemce je povinen účelně vynaložené náklady na odstranění škody uhradit Pronajímateli nejpozději do 30 dnů poté, co mu budou vyúčtovány.
- 6.4 Pronajímatel zajistí provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení, které jsou umístěny v Nemovitosti, a to ve smyslu platných a účinných právních předpisů. Pronajímatel na vyžádání předloží kopie revizních zpráv bez zbytečného odkladu Nájemci. Na zařízeních vnesených a pořízených Nájemcem, zajistí periodické kontroly, revize a technické prohlídky Nájemce, pokud se nedohodnou s Pronajímatelem jinak.

- 6.5 Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení nacházející se v Předmětu nájmu byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace.
- 6.6 Pronajímatel je dále povinen provádět kontroly z hlediska požární ochrany a zajistit vybavení Předmětu nájmu zejména ručními hasicími přístroji, dle příslušných právních předpisů. Nájemce je povinen při užívání a provozu Předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Nájemce zabezpečí školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce.

## VII.

### Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Pronajímatel se zavazuje protokolárně předat Nájemci Předmět nájmu ke dni počátku nájmu dle této smlouvy, včetně klíčů a případně přístupových karet a kódů či jiných zabezpečovacích přístupů v počtu na základě požadavku Nájemce.
- 7.2 Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním Předmětu nájmu ke smluvenému účelu. Pronajímatel je povinen zajišťovat řádné poskytování služeb a servis spojených s nájmem v rámci Nemovitosti. Nájemce udržuje Předmět nájmu v řádném stavu, čistotě a pořádku, dbá na to, aby nedošlo k jejich poškození nebo zničení.
- 7.3 Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni ke vstupu do Předmětu nájmu po pracovní době Nájemce za účelem provádění oprav, úprav, údržby, apod., a to na základě předchozího oznámení. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností Nájemcem. Nájemce je povinen Pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
- 7.4 Nájemce bere na vědomí, že provozní doba Budovy je v pracovní dny od 6.00 hod. do 20.00 hod. Užívání Předmětu nájmu v jiné době podléhá písemné dohodě smluvních stran. Nájemce bere na vědomí, že v Předmětu nájmu a Nemovitosti uvnitř i vně je zákaz kouření. Pokud bude Nájemce vstupovat do objektu mimo otevírací dobu, je povinen zajistit řádné uzamčení vchodových dveří, zavření oken a zhasnutí osvětlení prostor.
- 7.5 Nájemce se zavazuje uzavřít a udržovat v platnosti veškeré pojistné smlouvy, jejichž uzavření mu ukládají právní předpisy upravující výkon sjednaného účelu užívání Předmětu nájmu a dále je povinen uzavřít pojistné smlouvy na krytí škod vzniklých Předmětu nájmu a na zařízeních sloužících k jeho účelu, umístěných či vnesených Nájemcem do Předmětu nájmu.
- 7.6 Nájemce se zavazuje, že při užívání Předmětu nájmu bude respektovat všechny interní předpisy Pronajímatele, zejména předpisy v oblasti bezpečnosti a požární ochrany. Pronajímatel předložil Nájemci platné znění všech interních předpisů písemně před podpisem této smlouvy.

- 7.7 Nájemce je oprávněn užívat jednu schránku pro doručování písemností umístěnou v Budově, kterou mu Pronajímatel včetně klíčů předá, a umístit v přiměřeném rozsahu štíty, návěští či jiná oznámení, znamení uvnitř i zvenku Budovy o informacích týkajících provozování zdravotnického zařízení a poskytování zdravotních a sociálních služeb, a to na vlastní náklady.
- 7.8 Nájemce není oprávněn těžší vybavení a zařízení, trezory apod., s plošnou zátěží přesahující 180 kg/ m<sup>2</sup>, umístit v Předmětu nájmu bez výslovného souhlasu Pronajímatele.

## VIII.

### Ustanovení přechodná a závěrečná

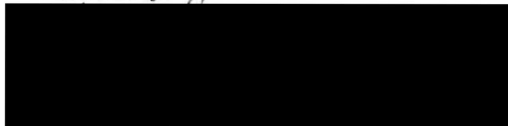
- 8.1 Tato smlouva se v otázkách v ní zvláště neupravených řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.
- 8.2 Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných ustanovení, pokud je takového neplatné a neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné a neúčinné ustanovení nahradit novým ustanovením, které svým obsahem bude odpovídat podstatně a smyslu původnímu ustanovení smlouvy.
- 8.3 Smluvní strany si výslovně sjednávají, že v případě změny vlastníka Nemovitosti nebo Pronajímatele na základě jakéhokoliv smluvního titulu či přistoupení třetí osoby na základě smluvního ujednání o zajištění správy majetku a výkonu dalších činností zůstávají veškerá práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy nedotčena a zachována, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 8.4 Změny výše úhrad za nájem či služeb a servisu učiněné v souladu s touto smlouvou nepodléhají povinnosti uzavřít dodatek k této smlouvě. Ke změně smlouvy je vždy zapotřebí písemného dodatku, který musí být podepsán oběma smluvními stranami.
- 8.5 Pronajímatel bere na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a souhlasí s tím, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění Nájemce I. Obě smluvní strany v této souvislosti prohlašují, že žádná část této smlouvy neobsahuje jejich obchodní tajemství.
- 8.6 Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a Nájemce obdrží tři vyhotovení s platností originálu.
- 8.7 Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, nebyla uzavřena v tísní nebo za zvlášť nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

1. Specifikace Předmětu nájmu
2. Kolaudační souhlas

V Praze dne

Za Pronajímatele



Ing. Martin Výborný  
Ing. Robert Krejčí  
jednatelé Alej 1881, s.r.o.

**Alej 1881, s.r.o.**  
IČO 24201367  
Nad Alejí 1881/29  
162 00 Praha 6

V Praze dne

20 -01- 2021

Za Nájemce I



.....  
prof. MUDr. Miroslav Zavoral, Ph.D.  
ředitel Ústřední vojenské nemocnice –  
Vojenské fakultní nemocnice Praha



V Praze dne

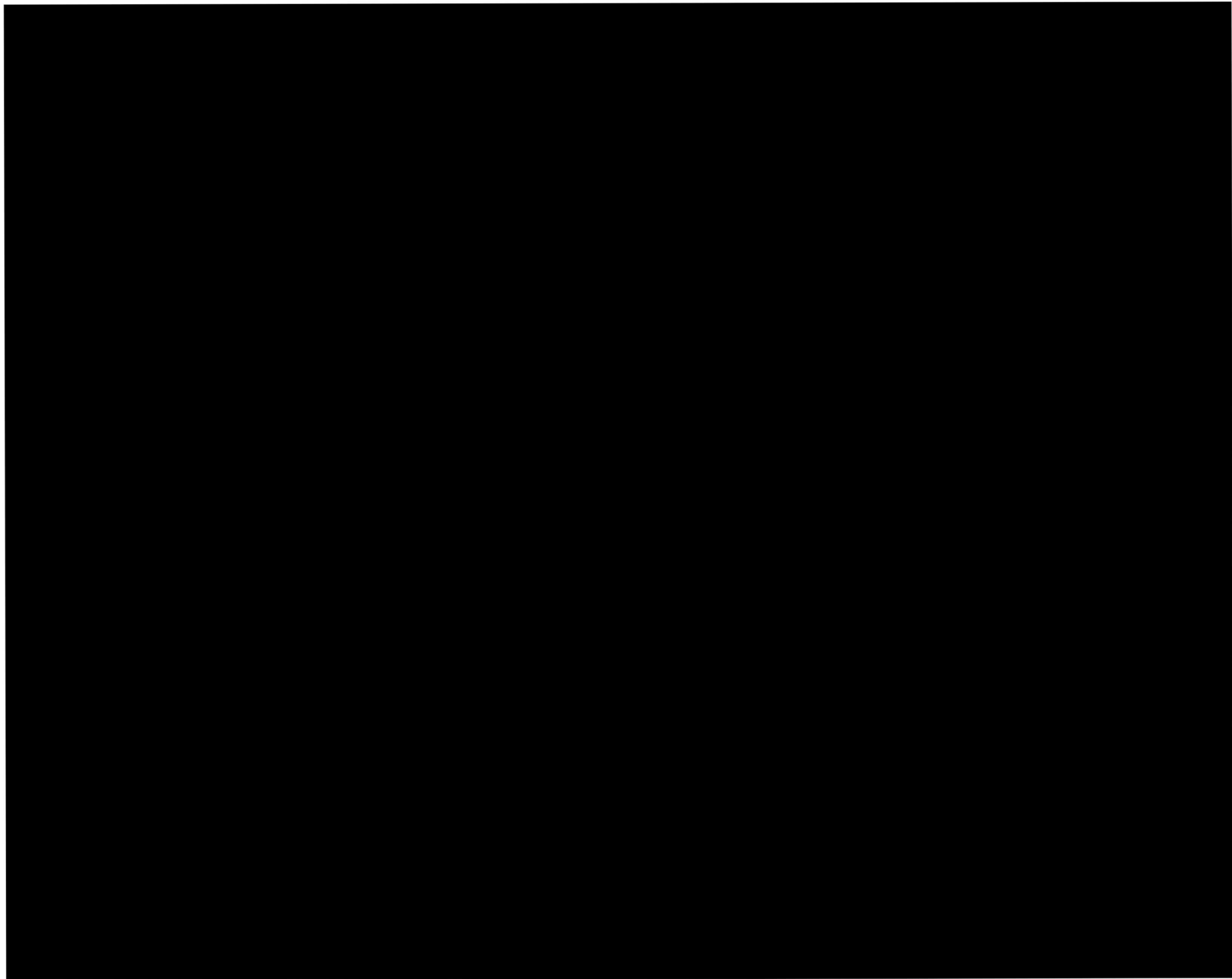
za Nájemce II



.....  
Mgr. Petr Hudlička  
ředitel Fokus Praha, z.ú.



**Fokus Praha, z.ú.**  
Dolákova 24/536, 181 00 Praha 8  
IČ 45701822, DIČ CZ45701822





MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR VÝSTAVBY

Č.J.: MCP6 493463/2020  
SPIS. ZN.: SZ MCP6 453118/2020/OV/Ry  
Značka: D-1881/Břevnov  
Vyřizuje: ing. Kamila Rysová  
Kontaktní spojení: tel. 220 189 988 / krysova@praha6.cz  
Referentské č.: 186

V Praze dne: 22. 12. 2020

**KOLAUDAČNÍ SOUHLAS**  
**S UŽÍVÁNÍM STAVBY**

Odbor výstavby Úřadu m. č. Praha 6, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 27.11.2020 podala

**Alej 1881 s.r.o., IČO 24201367, Nad Alejí 1881/29, Praha 6-Břevnov, 162 00 Praha 616**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění

**kolaudační souhlas,**

kteří je dokladem o povoleném účelu užívání stavby - **stavebních úprav v části 2. NP objektu č. p. 1881 k. ú. Břevnov, Nad Alejí 29, Praha 6**, souvisejících se **změnou užívání** původně administrativních prostor (kanceláře se zázemím) **na zdravotnické zařízení** (dále jen "stavba") na pozemku st. p. 3477/196 v katastrálním území Břevnov, provedených podle stavebního povolení č.j. MCP6 441010/2020, spis. zn. SZ MCP6 418803/2020/OV/Ry ze dne 26.11.2020.

Závěrečná kontrolní prohlídka se konala dne 21. prosince 2020 (pondělí) s tímto výsledkem:

- stavební úpravy byly provedeny podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení s nepodstatnými odchylkami (změny v osazení dveřních otvorů)
- byly předloženy požadované doklady

**Odůvodnění:**

Dne 27.11.2020 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na výše uvedené stavební úpravy. Stavební úřad provedl dne 21. prosince 2020 (pondělí) závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby.


Stanoviska sdělili:

- HS hl. m. Prahy – souhlasné závazné stanovisko č.j. HSHMP 77132/2020 ze dne 17.12.2020
- HZS hl. m. Prahy – souhlasné závazné stanovisko č.j. HSAA – 17417-2/2020 ze dne 17.12.2020 s podmínkou - pro zdravotnické účely dle PBŘ budou sloužit pouze místnosti č. 2.3.04; 2.303 a 2.302, v ostatních místnostech nebude poskytována zdravotní péče.

**Poučení:**

Na vydávání kolaudačního souhlasu se podle § 122 odst. 4 stavebního zákona nevztahují části druhá a třetí správního řádu. Kolaudační souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.

Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi.

  
vedoucí odd. odboru výstavby

otisk úředního razítka

**Obdrželi:**

navrhovatel (dodejky):

1. Alej 1881 s.r.o., IDDS: d6b8d8g

dotčené orgány:

2. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j

3. Hygienická stanice hl. m. Prahy, IDDS: zpqai2i