

SMLOUVA

o užívání nebytových prostor uzavřená mezi

Fakultní Thomayerova nemocnice

se sídlem: Vídeňská 800, 140 59 Praha 4 - Krč
státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem zdravotnictví ČR
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, vl. 1043
jednatel: Ing. Jiří Cairola, náměstek pro ekonomiku, techniku a provoz
IČ: 00064190
DIČ: CZ00064190
Bankovní spojení: XXX
číslo účtu: XXX
(dále jen „FTN“)

a

Základní škola a Mateřská škola při Fakultní Thomayerově nemocnici, Praha 4, Vídeňská 800

se sídlem: Vídeňská 800, 140 00 Praha 4 - Krč
Zřizovatel: Hlavní město Praha se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
IČ: 60446714
DIČ: CZ60446714 (není plátcem DPH)
jednatel: PaedDr. Iva Křivánková, ředitelka
Bankovní spojení: XXX
číslo účtu: XXX
(dále jen „ZŠ a MŠ“)

Fakultní Thomayerově nemocnici přísluší hospodaření s pozemkem p.č. 2264, jehož součástí je budova č.p. 817 (pavilon T), s pozemkem p.č. 2263, jehož součástí je budova č.p. 818 (pavilon U), s pozemkem p.č. 2233/1, to vše v areálu FTN na adrese Vídeňská 800, Praha 4, a dále s pozemkem 2869/463, jehož součástí je budova č.p. 1151 a s pozemkem p.č. 2869/122, to vše na adrese Kukučínova 1151, Praha 4. Všechny tyto nemovitosti jsou v obci hl. m. Praha, katastrální území Krč, zapsány na listu vlastnictví č. 57 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, a jsou ve vlastnictví České republiky.

I.

Předmět a účel smlouvy

1. FTN přenechává ZŠ a MŠ do užívání nebytové prostory o celkové výměře **748,40 m²**, jejichž složení je uvedeno ve specifikaci prostor, která je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „užívané prostory“). Dále FTN přenechává ZŠ a MŠ do užívání část pozemku p.č. 2233/1 jako zahradu v areálu FTN a část pozemku p.č. 2869/122 jako zahradu u objektu Kukučínova. Užívané prostory a pozemky jsou vyznačeny v situačním plánu (příloha č. 2 této smlouvy).
2. ZŠ a MŠ bude výše uvedené prostory užívat pro zajištění školní výuky hospitalizovaných žáků ZŠ ve FTN a pro provozování mateřské školy pro děti zaměstnanců FTN a hospitalizované děti ve FTN, dále jako administrativní a sociální zázemí a sklady.
3. Do nebytového prostoru je ZŠ a MŠ vneseno vybavení a zařízení, které je výhradně jeho vlastnictvím. Za případné škody na těchto věcech FTN zásadně neodpovídá.
4. FTN prohlašuje, že nebytový prostor je podle svého stavebně technického určení vhodný pro sjednaný účel pronájmu a jeho užívání k tomuto účelu je v souladu s obecně platnými právními předpisy. FTN dočasně nepotřebuje nebytový prostor k plnění svých úkolů.

II. Platební podmínky

1. FTN přenechává nebytové prostory ZŠ a MŠ v souladu s platnou legislativou bezúplatně.
2. ZŠ a MŠ jsou poskytnuty dodávky elektrické energie, vody (včetně stočného), TUV, tepla, odvoz odpadu a telefonní linky. Pro odvoz komunálního odpadu si ZŠ a MŠ zajistí na své náklady igelitové pytle modré barvy. Sběrným místem pro svoz těchto pytlů je kontejner před pavilonem T. Úklid poskytnutých prostor si zajišťuje ZŠ a MŠ na vlastní náklady.
3. Provozní náklady v objektu Kukučínova, týkající se Mateřské školy (středisko 00520), a provozní náklady na sklad hraček v pavilonu T hradí FTN.
4. Paušální náklady za služby spojené s užíváním nájmu vyjma odstavce 3 tohoto článku jsou stanoveny v měsíční výši (pro stanovení výše paušálu se stanovuje počet osob na 19 – zaměstnanci ZŠ a MŠ):

• teplo a TUV	6 370,- Kč + DPH
• elektrická energie	1 740,- Kč + DPH
• vodné a stočné – pav. T, U	1 115,- Kč + DPH
<u>• odvoz a likvidace komunálního odpadu</u>	<u>480,- Kč + DPH</u>
Celkem	9 705,- Kč/měsíc + DPH
5. Poskytnuté telefonní linky:
 - Pro ZŠ – pavilon T: 1 telefonní linka (OU OU) s možností volání mimo FTN – ZŠ a MŠ hradí paušální poplatek 50,- Kč/měs. + hovorné
1 státní linka (OU OU) – ZŠ a MŠ hradí poplatky za uskutečněné hovory dle faktury dodavatele služby
 - Pro MŠ – pavilon T: 1 telefonní linka (OU OU) s možností volání mimo FTN – ZŠ a MŠ hradí paušální poplatek 50,- Kč/měs. + hovorné
1 státní linka (OU OU) – provozní náklady (hovorné) hradí FTN, nákladové středisko 00520, a to do maximální výše 1 000,- Kč bez DPH/měsíc.
6. Paušální náklady za služby dle odstavce 3 tohoto článku budou fakturovány čtvrtletně dopředu ve výši **29 115,- Kč (+DPH)** - vždy do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí. Úhrady za používání telefonních linek dle odstavce 4 tohoto článku budou fakturovány měsíčně zpětně po obdržení faktur od dodavatele této služby. Splatnost veškerých faktur je 14 dní ode dne jejich vystavení.
7. Dojde-li ke změně obecně závazného předpisu o DPH, bude tato změna odpovídajícím způsobem zapracována do příslušných daňových dokladů.
8. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy ke změně cen energií nebo služeb, změně počtu zaměstnanců ZŠ a MŠ nebo elektrospotřebičů, může FTN adekvátně upravit výši paušálních nákladů. Změny počtu zaměstnanců a elektrospotřebičů je povinna MŠ a ZŠ neprodleně písemně oznámit oddělení správy areálu FTN.
9. V případě prodlení s placením faktur ZŠ a MŠ uhradí FTN úrok z prodlení z dlužné částky ve výši předpisů práva občanského.

III. Práva a povinnosti

1. ZŠ a MŠ nesmí dát užívaný nebytový prostor do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu FTN.

2. ZŠ a MŠ nesmí bez předchozího písemného souhlasu FTN v užívaném prostoru provádět žádné stavební úpravy.
3. ZŠ a MŠ se zavazuje, že bude dodržovat všechny platné právní požárně-bezpečnostní předpisy včetně vnitřních předpisů FTN, se kterými je povinna se seznámit.
4. Plnění povinností na úseku požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zabezpečí v plné šíři a v souladu s platnou legislativou uživatel prostor.
ZŠ a MŠ potvrzuje, že byla seznámena s:
 - a) požární poplachovou směrnicí (příloha č. 3)
 - b) požárně evakuačním plánem (příloha č. 4)
 - c) funkcí dispečerské služby FTN (tel. linka OU OU) jako ohlašovny požáru, s jejím kontaktem na nepřetržitou pohotovostní údržbářskou službu, která má informace o hlavních uzávěrech a vypínačích.
5. ZŠ a MŠ je povinna umožnit FTN přístup do prostor na základě její žádosti doručené poštou, faxem nebo mailem alespoň 24 hodin před požadovaným vstupem do prostor, a to za účelem kontroly nakládání s poskytnutým majetkem, jeho stavu a způsobu užívání. V případě havárie, ohrožení života, zdraví či majetku má FTN právo vstoupit do prostor okamžitě a ZŠ a MŠ je povinna vstup umožnit a poskytnout součinnost při odstraňování havárie.
6. ZŠ a MŠ je povinna nést veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami související s užíváním nebytových prostor.
7. V případě poškození nebytových prostor nebo jejich části je ZŠ a MŠ povinna zajistit a uhradit všechny opravy, aby tento prostor byl uveden do původního stavu.
8. Po ukončení smluvního vztahu ZŠ a MŠ předá FTN (pracovníkům Oddělení správy areálu) nebytové prostory zpět ve stavu, v jakém jej převzala, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, vyklizené a čisté.
9. ZŠ a MŠ se zavazuje, že nebude bez předchozího písemného souhlasu FTN umisťovat na objektu, jehož část byla přenechána do užívání, poutače, osvětlení a podobná zařízení sloužící reklamě, s výjimkou obvyklého obchodního označení běžné velikosti.
10. Náhradní klíče od nebytového prostoru budou uloženy na hlavní vrátnici FTN v zapečetěné obálce.
11. ZŠ a MŠ berou na vědomí, že v areálu FTN platí přísný zákaz mytí vozidel na všech komunikacích a plochách včetně zatravněných. Pro tyto účely je zřízena myčka dopravního referátu v pavilonu W (garáže), která je za úhradu k dispozici i cizím subjektům.
12. ZŠ a MŠ si na Útvaru ochrany majetku (v přízemí pavilonu C, podloubí vpravo vedle telefonní ústředny) zajistí vystavení povolenek k vjezdu a odstavení vozidel v areálu FTN za úhradu. Tyto povolenky je nutno každoročně obnovovat.

IV.

Platnost smlouvy

1. Smlouva o užívání nebytového prostoru se uzavírá dle § 27 zákona č. 219/2000 Sb. na dobu určitou (8 let), a to **od 1.7.2021 do 30.6.2029**
Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
2. Tuto smlouvu mohou obě smluvní strany v průběhu platnosti smlouvy vypovědět ve výpovědní lhůtě **3 měsíců** ode dne jejího doručení druhé straně. Dohodou může být platnost smlouvy ukončena kdykoliv.

3. FTN může podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku státu ukončit užívací vztah výpovědí na základě ujednání umožňující okamžité ukončení užívacího vztahu, pokud přestanou být plněny podmínky, tj. zrušení podmínky dočasné nepotřebnosti předmětu pronájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
4. Zjistí-li FTN, že jsou nebytové prostory užívány ZŠ a MŠ v rozporu s uzavřenou smlouvou, má právo od smlouvy odstoupit s účinností ode dne doručení odstoupení ZŠ a MŠ. V pochybnostech se má za to, že písemnost byla doručena třetím dnem ode dne odeslání.

V. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany s obsahem smlouvy souhlasí, což stvrzují svým podpisem. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými, písemnými a oboustranně podepsanými dodatky.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouvy, u kterých je výše hodnoty jejího předmětu nad 50.000,- Kč bez daně z přidané hodnoty jsou uveřejňovány 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), ve znění pozdějších předpisů. Smlouva v tomto případě nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv. Zveřejnění smlouvy do registru smluv provede FTN a ZŠ a MŠ odešle potvrzení o uveřejnění této smlouvy v Registru smluv.
4. V případě, že na smlouvu nedopadá povinnost uveřejnění v Registru smluv, smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.

V Praze dne 30.6.2021

.....
Ing. Jiří Cairola
náměstek pro ekonomiku, techniku a provoz
Fakultní Thomayerova nemocnice

.....
PaedDr. Iva Křivánková
ředitelka
Základní škola a Mateřská škola při Fakultní
Thomayerově nemocnici, Praha 4, Vídeňská 800

Příloha: příloha č. 1 – Specifikace užívaných prostor
 příloha č. 2 – Situační plány užívaných prostor
 příloha č. 3 – Požární poplachová směrnice
 příloha č. 4 – Požární evakuační plán
 příloha č. 5 – Výpis z rejstříku škol

OU OU = osobní údaj