**Smlouva o užívání a spoluužívání nebytových prostor**

**1. Nemocnice ve Frýdku-Místku, příspěvková organizace**

se sídlem: El. Krásnohorské 321, Frýdek 738 01 Frýdek-Místek

IČ: 00534188

DIČ: CZ00534188 – plátce DPH

bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s., pobočka Frýdek-Místek

číslo účtu: 174-63407764/0600

registrace: zapsána v obchodním rejstříku KS OV, oddíl Pr., vložka 938

zastoupena: Ing. Tomáš Stejskal, ředitel, MBA, LL. M, ředitelem

(dále jen „*Nemocnice*“)

a

**2. Charita Frýdek- Místek – subjekt B**

 se sídlem: F. Čejky 450, 738 01 Frýdek-Místek

 IČ: 45235201

registrace: zapsaná v rejstříku Ministerstva kultury České republiky č. ev. 8/01-08-709/2016

zastoupena: Mgr. Martinem Hořínkem, MBA, ředitelem

číslo účtu: 2112858051/2700 vedený u UniCredit Bank Czech republic

(dále jen “*Charita*”)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem číslo 89/2012 Sb., § 1746 odst. 2 (dále jen občanský zákoník) tuto smlouvu o užívání a spoluužívání níže uvedených nebytových prostor (dále jen Smlouva):

**I.**

**Úvodní ustanovení**

Nemocnice má ve správě a v užívání od Moravskoslezského kraje objekt, čp 249 na ulici El. Krásnohorské ve Frýdku-Místku, stojící na pozemku parc. č. 482/1 vše zapsáno na LV č 319 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální úřad Frýdek-Místek, pro k.ú. Frýdek, obec Frýdek (dále jen Objekt).

Objekt je zařízen běžným kancelářským a provozním vybavením. Charitě je stav objektu i vybavení znám.

Nemocnice a Charita spolu uzavřely dne 8. 4. 2020. Smlouvu o spolupráci při provozování Beskydského centra duševního zdraví a to včetně dodatků, ve výše uvedeném objektu. Spolupráce dle této smlouvy byla realizována dle dohodnutých podmínek do 31. 12. 2021.

Touto smlouvou sjednávají Nemocnice a Charita nové podmínky užívání a spoluužívání níže uvedených nebytových prostor.

**II.**

**Předmět smlouvy**

Na základě této Smlouvy Nemocnice se zavazuje přenechat Charitě:

1. do výlučného užívání místnosti č. 111, 110 v Objektu
2. do spoluužívání společně s Nemocnicí ostatní místnosti jakož i společné prostory a příslušenství, které se nachází v 1.NP Objektu

Vše je zakresleno v nákresu půdorysu 1.NP, který je přílohou č. 1, Smlouvy, přičemž prostory
a místnosti určené ke spoluužívání jsou označeny zelenou barvou a oranžovou barvou místnosti výlučně užívané zdrav. personálem Nemocnice v části nazvané „Legenda místností“.

1. Charita je oprávněna také užívat či spoluužívat movité věci, kterými jsou výše citované místnosti, společné prostory s příslušenství vybaveny (dále jen movité věci), přičemž soupis movitých věcí, které jsou v majetku Nemocnice, je přílohou č. 2 Smlouvy.

**III.**

**Účel užívání a spoluužívání**

Nemocnice přenechává Charitě do užívání a spoluužívání Objekt výlučně za účelem společného provozování Beskydského centra duševního zdraví (dále jen BCDZ).

**IV.**

**Doba trvání smlouvy**

Užívání a spoluužívání Objektu dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou s účinností od 1. 1. 2022
do 31. 12. 2022 s tím, že pokud jedna či druhá strana, neprojeví zájem tuto smlouvu ukončit, prodlužuje
se doba trvání smlouvy vždy o další rok. Smlouvu je možno ukončit též dohodou stran.

**V.**

**Platby a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu užívání a spoluužívání**

1. Nájemné ani jiná odměna za užívání a spoluužívání Objektu a jeho vybavení ze strany Charity se nestanoví minimálně po dobu udržitelnosti projektu nazvaného „Beskydské centrum duševního zdraví“, CZ.06.2.56/0.0/0.0/17\_096/0013071 tj. do 28. 2. 2026.
2. Náklady na provoz - služby za užívání a spoluužívání Objektu Nemocnice ze strany Charity byly dohodnuty v cenách níže uvedených:
* **teplo** alikvotní část nákladů z celkových nákladů přepočtených dle využité plochy Charitou
a podílu společné plochy BCDZ viz. příloha č. 1

měsíční paušál ve výši Kč **4 167,00** **Kč bez DPH**

* **elektrickou energii** dle elektroměru budovy a alikvotní části nákladů z celkových nákladů přepočtených dle využité plochy Charitou a podílu společné plochy BCDZ viz. příloha č. 1

 měsíční paušál **5 775,00 Kč bez DPH**

* **TUV** odběru budovy L a alikvotní části nákladů z celkových nákladů přepočtených dle využité plochy Charitou a podílu společné plochy BCDZ viz. příloha č. 1

 měsíční paušál **542,00 Kč bez DPH**

* **studená voda** dle vlastního vodoměru a odběru BCDZ z celkových nákladů přepočtených dle využité plochy Charitou a podílu společné plochy BCDZ viz. příloha č. 1

 měsíční paušál **417,00 Kč bez DPH**

* **služby** (údržba areálu, komunikace, správní režie, údržba zeleně) z celkových nákladů přepočtených dle využité plochy Charitou a podílu společné plochy BCDZ viz. příloha č. 1

 měsíční paušál **881,00 Kč bez DPH**

* **likvidaci odpadu** alikvotní části nákladů z celkových nákladů přepočtených dle využité plochy Charitou a podílu společné plochy BCDZ viz. příloha č. 1

 měsíční paušál **235,00 Kč bez DPH**

* **úklidové služby** alikvotní části nákladů z celkových nákladů přepočtených dle využité plochy Charitou a podílu společné plochy BCDZ viz. příloha č. 1

měsíční paušál **5 834,00 Kč bez DPH**

* **ostraha** alikvotní části nákladů z celkových nákladů přepočtených dle využité plochy Charitou a podílu společné plochy BCDZ viz. příloha č. 1

měsíční paušál **319,00 Kč bez DPH**

* **desinfekce na povrchy, desinfekce rukou** alikvotní části nákladů z celkových nákladů přepočtených dle využité plochy Charitou a podílu společné plochy BCDZ viz. příloha č. 1

měsíční paušál **678,00 Kč bez DPH**

* **revize hasicích přístrojů** alikvotní části nákladů z celkových nákladů v poměru 50:50 BCDZ mezi „*Charitou a Nemocnicí“* viz. příloha č. 1

měsíční paušál **8,00 Kč bez DPH**

* **poplatek start-bcdz.cz a poplatek doména –bcdz.cz** alikvotní části nákladů z celkových nákladů v poměru 50:50 Charitou a podílu společné plochy BCDZ viz. příloha č. 1

měsíční paušál **39,00 Kč bez DPH**

* **aplikační sw pro CDZ Pinel fa HIPPO spol. s r.o.** alikvotní části nákladů z celkových nákladů v poměru 50:50 Charitou viz. příloha č. 1

platba za měsíc leden 2022 **1 375,00 Kč bez DPH**

měsíční paušál únor až prosinec 2022 **1 500,00 Kč bez DPH**

Výše dohodnuté náklady na provoz budou účtovány na základě měsíčních faktur, přičemž celková cena za užívání a spoluužívání činí za měsíc leden **20 270,00 Kč** bez DPH a od února 2022 měsíčně **20 395,00 Kč**. DPH bude účtováno dle platných právních předpisů**.** Cena bude Charitou hrazena na účet nemocnice uvedený v záhlaví této smlouvy, nestanoví-li Nemocnice jinak, a to na základě faktury vystavené Nemocnicí. Úhrady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu plnění smlouvy budou fakturovány vždy do 10. dne běžného kalendářního měsíce, kterého se platba týká. Faktura je splatná do 14 dnů od jejího vystavení.

V případě zvýšení cen dodavateli služeb je Nemocnice oprávněna provést jednostranně úpravu těchto stanovených cen za služby v souladu s jejich zvýšením a Charita se zavazuje, po oznámení o zvýšení cen, nové ceny služeb akceptovat. Nemocnice je oprávněna rovněž adekvátně upravit ceny za služby v  případě změny počtu a příkonu užívaných elektrických zařízení.

V případě prodlení s úhradou faktury je Charita povinna zaplatit Nemocnici zákonný úrok z prodlení z dlužné částky.

Za Nemocnici i Charitu bude kontaktní osobou pro řádné vyúčtování a odsouhlasení podílu na nákladech dle odst. 2 tohoto článku vždy příslušný zaměstnanec, té které smluvní strany, označený jako „specialista BCDZ, projektová účetní“.

**VI.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nemocnice se zavazuje přenechat Charitě Objekt k užívání a spoluužívání vč. klíčů či přístupových karet ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu.
2. Charita je oprávněna provádět jakékoliv stavební úpravy v Objektu pouze po udělení předchozího písemného souhlasu Nemocnicí, a to na své vlastní náklady.
3. Charita se zavazuje plnit řádně a včas své povinnosti vyplývající z čl. V. Smlouvy
4. Charita je povinna bez zbytečného odkladu oznámit Nemocnici potřebu případných oprav Objektu
a poskytnout při jejich realizaci náležitou součinnost; jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Charita bude mít k dispozici na určeném místě v Objektu Servisní knihu,
kam se zavazuje bez zbytečného odkladu zapisovat všechny případné závady a škody na majetku Nemocnice, které svou činností způsobila. Za tyto škody Charita nese odpovědnost. O těchto závadách a škodách bude rovněž neprodleně informován pracovník správy majetku Nemocnice.
5. Charita se zavazuje, že bude Objekt vč. movitých věcí užívat a spoluužívat v souladu se smluveným účelem a bude si v Objektu počínat tak, aby nedocházelo k jejich poškozování. V případě poškození či zničení movitých věcí, zavazuje se Charita tyto opravit na své náklady či je nahradit věcmi novými, druhově i hodnotově stejnými pokud se nedohodnou jinak.
6. Opravy a údržba objektu včetně movitých věcí, touto smlouvou neupravených, budou financovány
na základě dohody obou smluvních stran.
7. V případě, že dojde k poškození jakékoli věci třetí osobou, bude oprava provedena a financována na základě dohody obou smluvních stran.
8. Nesplní-li Nemocnice svoji povinnost k odstranění závady bránící řádnému užívání a spoluužívání Objektu, má Charita právo po předchozím písemném upozornění Nemocnice závady odstranit
a požadovat od ní náhradu účelně vynaložených nákladů.
9. Charita se zavazuje, že po skončení tohoto smluvního vztahu, předá Nemocnici objekt ve stavu, v jakém je převzala, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud mezi stranami nebude písemně dohodnuto jinak. Charita nemá právo požadovat vůči Nemocnici náhradu nákladů, které vynaložila na opravu
a rekonstrukci Objektu, pokud mezi stranami nebude písemně dohodnuto jinak.
10. Nemocnice se zavazuje, že umožní Charitě a jeho pracovníkům přístup do Objektu, a to po celou dobu trvání této smlouvy.
11. Charita není oprávněna v Objektu vykonávat jinou činnost, než je společné provozování BCDZ.
12. Charita není oprávněna přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jinému subjektu.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Jakékoliv změny této smlouvy lze provést pouze formou písemného dodatku se souhlasem obou smluvních stran.
2. Pokud tato smlouva neukládá jinak, řídí se vztahy z ní vyplývající ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou kopiích, z nichž jednu kopii obdrží nájemce a jednu pronajímatel.
5. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla sepsána po vzájemném projednání na základě svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísni a za nápadně nevyhovujících podmínek.
6. Příloha č. 1, 2 je nedílnou součástí této smlouvy.

 Ve Frýdku-Místku dne …………….. Ve Frýdku-Místku dne ……………..

 ………………….…………………… ……………………………………….

 Nemocnice ve Frýdku-Místku, p.o. Charita Frýdek-Místek