

SMLOUVA

o pronájmu nebytových prostor v areálu Dětského centra při Fakultní Thomayerově nemocnici, Sulická 103, 140 00 Praha 4 – Krč

Smluvní strany:

Fakultní Thomayerova nemocnice

se sídlem: Vídeňská 800, 140 59 Praha 4 - Krč

zastoupená: Ing. Jiřím Cairolou, náměstkem pro ekonomiku, techniku a provoz

státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem zdravotnictví ČR

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, vl. 1043

IČ: 00064190

DIČ: CZ00064190

Bankovní spojení: XXX

číslo účtu: XXX

(dále jen FTN nebo pronajímatel)

a

Diagnostický ústav a Středisko výchovné péče, Praha 4, Na Dlouhé mezi 19

se sídlem Na Dlouhé mezi 69, 147 00 Praha 4

jednající: PaedDr. Jan Toman, ředitel

IČ: 61386308

DIČ: CZ613863308 (není plátce DPH)

(dále jen nájemce)

Fakultní Thomayerově nemocnici přísluší hospodaření s pozemkem p.č. 2559, jehož součástí je stavba č.p. 103 v areálu Dětského centra při Fakultní Thomayerově nemocnici na adrese Sulická 103, Praha 4 – Krč, obec: hl. m. Praha, KÚ Krč, zapsáno na LV č. 57 u Katastrálního úřadu hl.m. Prahy, ve vlastnictví ČR.

I.

Předmět a účel nájmu

1. FTN pronajímá nájemci nebytové prostory v 1. NP výše uvedené budovy č.p. 103 (Nada) o celkové výměře **269,66 m²**, specifikované v příloze č. 1 a vyznačené v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem realizace pobytového programu klientů.
3. Do předmětu nájmu je nájemcem vneseno vybavení a zařízení, které je výhradně jeho vlastnictvím, s výjimkou vybavení a zařízení pronajímatele uvedeného v příloze č. 3 této smlouvy, které má nájemce v bezplatném užívání.
4. FTN prohlašuje, že předmět nájmu 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 předmět nájmu k plnění svých úkolů.
5. Vzhledem k tomu, že nájemce prostor již užívá na základě předchozí nájemní smlouvy č. 18010013, ve znění pozdějšího dodatku, nebude k datu účinnosti této smlouvy sepsán předávací protokol.

II.

Platební podmínky

1. Nájemné za nebytové prostory se stanovuje dohodou podle zák. č. 526/1990 Sb. v platném znění a činí
109 600,- Kč/rok (slovy jednotodevěttisícšestset korun českých).

V případě, že se nájemce v budoucnu stane plátcem daně z přidané hodnoty (DPH), bude k této částce účtována příslušná sazba této daně; takovouto skutečnost je nájemce povinen pronajímateli oznámit a prokázat bez zbytečného odkladu poté co nastane.

2. Nájemné je splatné předem v dílčích čtvrtletních splátkách ve výši **27 400,- Kč** (slovy: dvacetsedmtisícčtyřista korun českých) na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí, ke kterému přísluší nájemné, se splatností 14 dní ode dne jejího vystavení.
3. FTN je oprávněna každoročně promítnout do výše nájemného nárůst inflace (průměrnou míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok). Zapracování inflace se provádí vždy k 1.4. běžného kalendářního roku (index stanovuje Český statistický úřad).
4. Nájemci jsou poskytnuty dodávky el. energie, vody (+ stočné), plynu pro vytápění objektu a odvoz a likvidace komunálního odpadu. Náklady na dodávky el. energie, plynu a vodné včetně stočného bude nájemce hradit měsíčně na základě skutečné spotřeby dle odečtů. Úklid předmětu nájmu si zajišťuje nájemce na vlastní náklady.
5. Odvoz a likvidaci komunálního odpadu zajišťuje FTN u dodavatele těchto služeb. Nájemce si zajistí na vlastní náklady igelitové pytle modré barvy. Odvoz se provádí z vyhrazeného místa 3x týdně – pondělí, středa, pátek (bližší informace nájemci poskytne pověřený pracovník DC Sulická, oddělení správy areálu). Paušální náklady za odvoz a likvidaci komunálního odpadu je sjednána ve výši **2 206,- Kč/měsíc** + DPH.
6. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy ke změně cen energií nebo služeb, může FTN adekvátně upravit výši paušálních nákladů.
7. Úhrady za odběr el. energie, plynu pro vytápění a vody včetně stočného budou fakturovány měsíčně zpětně na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ke kterému přísluší úhrady za služby. Paušální úhrada za odvoz a likvidaci komunálního odpadu ve výši **6 618,- Kč** (+DPH) bude fakturována čtvrtletně dopředu na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí, za které přísluší paušální úhrada. Splatnost veškerých faktur je 14 dní ode dne jejich vystavení.
8. Dojde-li ke změně obecně závazného předpisu o DPH, bude tato změna odpovídajícím způsobem zapracována do příslušných daňových dokladů.
9. V případě ukončení smluvního vztahu (nájmu) během kalendářního čtvrtletí, budou nájemci případné přeplatky z těchto plateb vráceny.
10. Faktura je považována za zaplacenou dnem připsání platby na účet FTN. V případě prodlení s placením faktur nájemce uhradí FTN úrok z prodlení z dlužné částky ve výši předpisů práva občanského.

III.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje provádět na svoje náklady pouze takové opravy předmětu nájmu, které nejsou drobné a údržbu, která není běžná, a to pouze v tom případě, že jejich potřeba bude vyvolána pronajímatelem nebo kritický, technickým stavem předmětu nájmu.
2. FTN nenes zodpovědnost za případné škody vzniklé na majetku nájemce ani na zařízení a vybavení pronajímatele dle př. č. 3 této smlouvy uskladněném v předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu v rozsahu stanoveném touto smlouvou.

IV. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně a v souladu s platnými právními předpisy, pouze ke smlouvenému účelu a předmětu podnikání, opatrovat a chránit s maximální péčí předmět nájmu i jiný majetek pronajímatele nacházející se v jeho okolí a nerušit svým jednáním a podnikáním ostatní uživatele v okolí.
2. Nájemce nesmí dát předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu FTN.
3. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu FTN v předmětu nájmu provádět žádné změny a stavební úpravy.
4. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu v souladu s předpisem č. 308/2015 Sb.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznamovat pronajímateli nutnost rozsáhlejších oprav nebo údržby a umožnit takové opravy. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu tím způsobenou. Tato povinnost se nevztahuje na údržbu a opravy dle odstavce 4 tohoto článku.
6. Nájemce je povinen po předchozím oznámení (alespoň 2 dny předem) umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly stavu předmětu nájmu, provádění pravidelných revizí a prohlídek elektroinstalace, plynových zařízení, spalinových cest, tlakových zařízení a jiných zařízení, podléhajících dle zákona revizím a odborným prohlídkám dle platné legislativy, a to v pracovní dny a za přítomnosti nájemce nebo jím zmocněné osoby. Bez upozornění smí pronajímatel vstoupit do předmětu nájmu jen v případě vyžaduje-li to ochrana života, zdraví či majetku, o čemž je pronajímatel povinen informovat nájemce při nejbližší možné příležitosti.
7. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat všechny platné právní požárně-bezpečnostní předpisy včetně vnitřních předpisů FTN, se kterými je povinen se seznámit.
8. Plnění povinností na úseku požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci nájemce zabezpečí v plné šíři a v souladu s platnou legislativou nájemce.
Nájemce potvrzuje, že byl seznámen s:
 - a) požárními poplachovými směrnici (viz příloha č. 4),
 - b) požárním evakuačním plánem (viz příloha č. 5),
 - c) funkcí dispečerské služby FTN (tel. linka 2222) jako ohlašovny požáru, s jejím kontaktem na nepřetržitou pohotovostní údržbářskou službu, která má informace o hlavních uzávěrech a vypínačích.
9. Nájemce bere na vědomí, že v areálu DC při FTN platí přísný zákaz mytí vozidel na všech komunikacích a zatravněných plochách. Pro tyto účely je v areálu FTN zřízena myčka referátu dopravy v pavilonu W (garáže DZS), která je k dispozici za úhradu i cizím organizacím a firmám.
10. V případě poškození předmětu nájmu je nájemce povinen zajistit a uhradit všechny opravy, aby předmět nájmu uvedl do původního stavu.
11. Nájemce je povinen umožnit FTN pravidelnou inventarizaci vybavení a zařízení dle př. č. 3.
12. Náhradní klíče od předmětu nájmu budou uloženy na hlavní vrátnici DC při FTN v zapečetěné obálce.
13. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizený a čistý předmět nájmu zpět pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a smlouvené údržbě. V případě, že tak neučiní, je pronajímatel či osoba jím zmocněná oprávněn vstoupit do předmětu nájmu, věci náležející nájemci vyklidit a uskladnit, to vše na náklady nájemce. O těchto úkonech pronajímatel vyrozumí nájemce a určí mu přiměřenou lhůtu k jejich vyvednutí.

V. Platnost smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá dle § 27, odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb. na dobu určitou s účinností

od 1.4.2022 do 31.3.2026.

Ustanovení § 2230 Občanského zákoníku se nepoužije.

2. Tuto smlouvu mohou obě smluvní strany v průběhu platnosti smlouvy vypovědět, kdy výpovědní lhůta je tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že písemnost byla druhé straně doručena třetím dnem ode dne odeslání.

3. Smlouvu lze vypovědět ze zákonem stanovených důvodů dle Občanského zákoníku v platném znění a dále zjistí-li FTN, že je předmět nájmu užíván nájemcem v rozporu s uzavřenou smlouvou.

4. Pronajímatel 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.

5. Písemnou dohodou smluvních stran může být platnost smlouvy ukončena kdykoliv.

VI. 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 originálu vyhotovení.

2. Tuto smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými, písemnými a oboustranně potvrzenými 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 pronajímatel a nájemci odešle potvrzení o uveřejnění této smlouvy v Registru smluv.

4. V případě, že na smlouvu nedopadá povinnost uveřejnění v Registru smluv, nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.

V Praze dne 1.4.2022

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

.....
PaedDr. Jan Toman
ředitel
Diagnostický ústav a Středisko výchovné péče,
Praha 4, Na Dlouhé mezi 19

Přílohy: příloha č. 1 - specifikace předmětu nájmu
 příloha č. 2 - situační plán předmětu nájmu
 příloha č. 3 - seznam zařízení a vybavení pronajímatele
 příloha č. 2 - požární poplachové směrnice
 příloha č. 3 - požární evakuační plán
 příloha č. 4 - výpis z rejstříku škol