

Nájemní smlouva

číslo smlouvy pronajímatele:

číslo smlouvy nájemce:

I. článek - smluvní strany

Pražské vodovody a kanalizace, a.s.

Se sídlem: Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5297
Zastoupena: Ing. Petr Mrkos, místopředseda představenstva a generální ředitel
IČ: 25656635
DIČ: CZ25656635
Bankovní spojení: XXX
(dále jen „nájemce“) na straně jedné

a

Fakultní Thomayerova nemocnice

Se sídlem: Vídeňská 800, 140 59 Praha 4 - Krč
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Pr., vložka 1043
Zastoupena: doc. MUDr. Zdeněk Beneš, CSc., ředitel
IČ: 00064190
DIČ: CZ00064190
Bankovní spojení: XXX
Číslo účtu XXX
(dále jen „pronajímatel“ na straně druhé)

II. článek - předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci za nájemné k dočasnému užívání prostory ubytovny nacházející se na ubytovně Veltruská, Praha 9 a v Dětském centru, Sulická 120, Praha 4.
2. Nájemce prohlašuje, že v době předání nájemci jsou pronajaté prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Nájemce prohlašuje, že je obeznámen se stavem pronajatých prostor a přebírá je za podmínek dle této smlouvy. O předání pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, který se po podpisu stává nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je dostatečně označen a nepotřebuje další jeho specifikaci.

III. Článek - služby související s nájmem

1. Pronajímatel se zavazuje nájemci zajišťovat tato plnění spojená s užíváním pronajatých prostor (dále jen služby): dodávku vody a odvádění odpadních vod, dodávky tepla pro vytápění pronajatých prostor, úklid pronajatých prostor, odvoz a likvidaci odpadu.

IV. Článek - doba trvání nájemního vztahu

1. Doba nájmu se sjednává **na dobu určitou a to od 1.3.2022 do 31.12.2022**. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni písemně vypovědět nájem předmětu nájmu i bez uvedení důvodu s tím, že výpovědní doba činí 2 měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Tímto ujednáním není vyloučeno právo kterékoliv smluvní strany písemně vypovědět tento nájem i bez výpovědní doby dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.
2. Nájemce má právo od této smlouvy písemně odstoupit vedle zákonem upravených případů také v případě, pokud se předmět pronájmu stane od účinnosti této smlouvy, aniž by nájemce porušil svoji povinnost, trvale nebo dlouhodobě (na dobu delší 3 měsíců) nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání.
3. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně.
4. Odstoupení od smlouvy, výpověď nájmu či jiný způsob zániku smlouvy se nedotýká práva příslušné smluvní strany na zaplacení smluvních pokut, úroků z prodlení a náhrady škody, na které smluvní straně vznikne nárok dle této smlouvy či právních předpisů.
5. Smluvní strany si výslovně ujednaly vyloučení automatického znovu uzavření této smlouvy tak, že tato smlouva se znovu neuzavírá za podmínek ujednaných původně dle pravidel uvedených v ust. § 2230 odst. 1 obč. zák., užívá-li nájemce předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby či ukončení nájemního vztahu a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzval, aby mu předmět nájmu odevzdal. Dále si smluvní strany z důvodu právní jistoty vylučují i možnost automatického prodloužení nájmu dle ust. § 2285 občanského zákoníku a dohodly si, že nájem se znovu neujednává, pokud nájemce pokračuje v užívání pronajatých prostor po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem pronajatých prostor skončit a pronajímatel nevyzval nájemce v této době, aby pronajaté prostory opustil.
6. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu předá ve smyslu ust. odst. 2.10. čl. VII. této smlouvy.
7. Nájem předmětu nájmu může být ukončen také písemnou dohodou smluvních stran.

V. Článek - nájemné a cena služeb

1. Nájemné a cena služeb jsou stanoveny dohodou smluvních stran ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění s tím, že nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné a cenu za poskytované služby celkem ve výši 68 441,- Kč vč. DPH.

VI. Článek - platební podmínky

1. Nájemné a cenu za služby je nájemce povinen hradit pronajímateli na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem. Fakturace nájemného a ceny za služby bude prováděna měsíčně.
2. Dnem skutečného zdanitelného plnění je poslední den každého kalendářního měsíce běžného nebo den ukončení nájmu.

3. Faktury - daňové doklady budou obsahovat náležitosti dle platného znění zákona o dani z přidané hodnoty a občanského zákoníku, v platném znění. Faktury budou pronajímatelem zasílány elektronicky na email OU OU.
4. Nájemné a cena za služby jsou splatné měsíčně vždy do 21 dnů od vystavení faktury. Za splnění peněžitého závazku nájemcem je považován okamžik, kdy je závazek zaplacen (odeslán) z bankovního účtu nájemce.
5. Smluvní strany si ujednaly, že platby budou probíhat bezhotovostní formou na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. Pro případ prodloužení nájmu s placením nájemného či ceny služeb, je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dané právními předpisy z dlužné částky za každý den prodlení.

VII. článek – práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - 2.1. hradit pronajímateli nájemné a cenu za služby ve výši a lhůtě dohodnuté v této smlouvě,
 - 2.2. předmět nájmu užívat výhradně pro účel sjednaný v této smlouvě, nestanoví-li tato smlouva jinak,
 - 2.3. respektovat místní provozně bezpečnostní předpisy a další vnitřní předpisy vztahující se k předmětu nájmu, které mu byly pronajímatelem prokazatelně předány,
 - 2.4. řídit se bezpečnostními tabulkami, značkami a signály v objektech pronajímatele,
 - 2.5. nepředávat do podnájmu předmět nájmu jiným osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nestanoví-li tato smlouva jinak,
 - 2.6. neprovádět na předmětu nájmu žádné stavební práce, úpravy či změny (technické zhodnocení) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; pokud vznikne potřeba větší opravy z důvodů běžného opotřebení předmětu nájmu, dohodnou smluvní strany postup a způsob úhrady pro každý případ individuálně; pokud budou opravy prováděny pronajímatelem, je nájemce povinen mu jejich provedení umožnit,
 - 2.7. umožnit pronajímateli na jeho požádání kdykoli přístup do předmětu nájmu za účelem jeho kontroly. Nájemce souhlasí s tím, že je pronajímatel oprávněn vstupovat do předmětu nájmu bez přítomnosti nájemce v případech naléhavých provozních důvodů ze strany pronajímatele, případně tehdy, odmítne-li bez sdělení vážných důvodů nájemce pronajímateli provést součinnost,
 - 2.8. umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem provádění inventarizace pronajatého majetku, odečtů měřidel a kontroly dodržování předpisů v oblasti BOZP, PO, OŽP, poskytovat pronajímateli potřebnou součinnost při jejich provádění,
 - 2.9. nahlásit všechny škody vztahující se k předmětu nájmu ihned po jejich zjištění pronajímateli
 - 2.10. ke dni skončení nájmu pronajatých prostor předat řádně vyklizené pronajaté prostory pronajímateli, ve stavu bez závad, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání, a to v místě pronajatých prostor, nebude-li písemně dohodnuto jinak. O předání řádně vyklizených pronajatých prostor bude sepsán předávací protokol s tím, že v případě úprav pronajatých prostor je povinen nájemce uvést pronajaté prostory do původního stavu, pokud nebylo s pronajímatelem písemně dohodnuto jinak,

VIII. článek – práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen:
 - 1.1. umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem této smlouvy,

- 1.2. zajistit, aby byly prostory a budovy udržovány ve stavu vhodném pro řádné užívání během celé doby trvání nájemní smlouvy a dále se zavazuje, že zajistí po dobu trvání nájemní smlouvy domovní správu budov za předpokladu, že náklady na takovou správu jsou součástí úhrad za služby,
- 1.3. zajistit dostupnost předmětu nájmu a společných prostor, vyjma případů nouzové situace či nezbytných oprav,
- 1.4. umožnit vhodné podmínky pro odkládání komunálních odpadů a z něho vytříděných využitelných složek odpadů (papír, plast, sklo), především umístění sběrných nádob na běžně dostupných místech pro nájemce, vhodného objemu a zajišťovat jejich včasné vyprazdňování, porušení povinností původce odpadů je řešeno na jeho náklady, pokud je služba odvoz odpadu zajišťovaná pronajímatelem,
- 1.5. zajišťovat a koordinovat organizaci PO v objektu, organizaci a zajištění opatření umožňující evakuaci osob a majetku z objektu v případě vzniku mimořádné události,
- 1.6. na své náklady obstarávat a zabezpečovat v potřebném rozsahu věcné prostředky požární ochrany a požární bezpečnostní zařízení se zřetelem na požární nebezpečí a v souladu s projektovou dokumentací a udržuje je v provozuschopném stavu,
- 1.7. vybavit společně užívané prostory a komunikace stanovenými bezpečnostními značkami, značením a tabulkami a odpovídá za jejich kontroly a udržování v řádném a provozuschopném stavu.

Smlouvou výše nespecifikované povinnosti vyplývající ze zvláštních právních předpisů ohledně BOZP, PO a OŽP vztahujících se k objektům plní pronajímatel.

2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu a neodpovídá za jiné škody, které by nájemci vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.

IX. článek - ostatní ujednání

1. Smluvní strany si ujednaly pro případ, že nájemce nepředá pronajímateli ke dni skončení nájmu řádně vyklizené pronajaté prostory v souladu s odst. 2.10. čl. VII. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci níže uvedenou smluvní pokutu a nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2% z částky odpovídající hodnotě výše měsíčního nájemného, která byla mezi smluvními stranami sjednána, a to za každý den prodlení s předáním. Nárok na náhradu škody, která vznikla porušením povinností, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, není ustanoveními o smluvních pokutách nikterak dotčen a smluvní pokuta se do náhrady škody nezapočítává.
2. Smluvní pokutu, úrok z prodlení, popř. náhradu škody oprávněná strana vyúčtuje s tím, že splatnost smluvní pokuty, úroků z prodlení a náhrady škody činí 21 dnů ode dne vystavení jejich vyúčtování straně povinné.
3. Pokud by se z jakéhokoliv důvodu jakékoliv ustanovení této smlouvy stalo zdánlivým, neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, tato zdánlivost, neplatnost, nevymahatelnost nebo neúčinnost takového ustanovení nebude mít vliv na zbývající ustanovení této smlouvy, pokud z povahy tohoto ustanovení nebo z jeho obsahu nevyplývá, že zdánlivé, neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy. Pokud se jakékoliv ustanovení této smlouvy stane zdánlivým, neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, zahájí smluvní strany jednání za účelem nové úpravy vzájemných vztahů tak, aby byl zachován původní záměr smlouvy. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
4. 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. Uveřejnění smlouvy do registru smluv provede pronajímatel a nájemci odešle potvrzení o uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

X. článek - závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny nebo doplnění této smlouvy lze provést pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, které budou za dodatek této smlouvy výslovně označené a podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran, není-li v této smlouvě upraveno jinak. Smluvní strany jinou než písemnou formu dodatku v listinné podobě vylučují.
2. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji nájemce podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže pronajímatel takovou změnu či dodatek nebo odchylku následně schválí.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s celým obsahem této smlouvy vyznačují smluvní strany níže, na straně smluvního textu, své podpisy.

Za nájemce:

Za pronajímatele:

V Praze dne 28.4.2022

V Praze dne 6.4.2022

.....
Pražské vodovody a kanalizace, a.s.
Ing. Petr Mrkos
místopředseda představenstva
a generální ředitel

.....
doc. MUDr. Zdeněk Beneš, CSc.,
ředitel

OU OU = osobní údaj