**Rámcová smlouva** **o poskytnutí nájmu nebytových prostor**

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

# **Nájemce:**

# **Masarykova univerzita**

# Sídlem: Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno

**Lékařská fakulta**

Na adrese: Kamenice 5, 625 00 Brno

IČ: 00216224

DIČ: CZ00216224

zastoupená: prof. MUDr. Martinem Repkem, Ph.D., děkanem Lékařské Fakulty MU

kontaktní osoba: prof. PhDr. Andrea Pokorná, Ph.D., tel.: +420 549 49 1343,

e-mail: [apokorna@med.muni.cz](mailto:apokorna@med.muni.cz)

(dále jen **nájemce**)

**a**

**Pronajímatel:**

**Národní centrum ošetřovatelství a nelékařských zdravotnických oborů**

Sídlem: Vinařská 6, 603 00 Brno

IČ: 00023850

DIČ: CZ00023850

Zastoupená: PhDr. Mgr. Michaelou Hofštetrovou Knotkovou, jednající ředitelkou

Kontaktní osoba: Jarmila Šindelková, tel. +420543559534, e-mail: sindelkova@nconzo.cz

(dále jen **pronajímatel**)

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel má právo hospodaření k budově č. p. 965 stojící na parcele p. č. 461/8, v obci Brno, katastrální území Staré Brno, která je ve vlastnictví České republiky a je zapsána na listu vlastnictví č. 7224 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.
2. Předmětem smlouvy je stanovení podmínek pronájmu prostor v části A výše uvedené budovy, a to místností č. 212A, 312A, 412A a 004 (dále také jako „pronajímané prostory“). Nájemce prostor využije pro vzdělávací účely – výuku studentů LF MU (dále také jako „provozovaná činnost“).
3. Pronajímané prostory jsou vybaveny nezbytným vybavením pro výuku, tj. zejména PC, dataprojektorem, projekčním plátnem, flipchartem, tabulí a lavicemi s židlemi.

**II.**

**Sjednání nájmu**

1. Nájem bude sjednáván vždy na jednotlivé části akademického roku (semestry) na základě pronajímatelem potvrzené objednávky (dílčí smlouvy) zaslané nájemcem (dále jen jako „*objednávka*“) na základě cenové kalkulace pronájmu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Před vystavením objednávky osloví nájemce vždy nejpozději 15. ledna a 15. srpna pronajímatele s požadavkem na poskytnutí pronájmu pronajímaných prostor v nadcházejícím semestru (zpravidla únor-červen a září-leden). Pronajímatel následně poskytne nájemci rozvržení využití pronajímaných prostor pronajímatelem tak, aby nájemce mohl vystavit objednávku na pronájem předmětu pronájmu v rozvržení po dnech, ve kterých předmět pronájmu nebude využíván pronajímatelem.
3. Objednávka, vystavena v souladu s přílohou č. 1 této smlouvy, je návrhem na uzavření smlouvy za podmínek definovaných touto rámcovou smlouvou. Pronajímatel přijetí objednávky potvrdí do pěti pracovních dnů po jejím doručení e-mailem na e-mail pronajímatele sindelkova@nconzo.cz. Pronajímatel je oprávněn schválenou objednávku odmítnout pouze v případě závažné technické překážky na jeho straně, která by zároveň bránila využívání předmětu pronájmu pro provozovanou činnost. Doručení potvrzení je považováno za přijetí návrhu   
   a okamžik uzavření smlouvy. V případě pochybností se má za to, že objednávka nájemce je doručena následujícím pracovním dnem po odeslání objednávky v souladu s tímto článkem. Účinnost objednávky s celkovou hodnotou do 50.000,- Kč včetně, bez DPH, vzniká okamžikem doručení potvrzení nájemci. Účinnost objednávky s celkovou hodnotou nad 50.000,- Kč bez DPH vzniká okamžikem uveřejnění objednávky spolu s potvrzení pronajímatele v Registru smluv v souladu se zákonem 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.
4. Oprávněnou osobou k podpisu objednávky dle této rámcové smlouvy je na straně nájemce tajemník LF MU.
5. Objednávka musí obsahovat nejméně:
   1. Název rámcové smlouvy: Rámcová smlouva o poskytnutí nájmu nebytových prostor
   2. Datum jejího vystavení
   3. Číslo objednávky přidělené nájemcem
   4. Vymezení předmětu plnění (specifikace rozsahu pronájmu po dnech – vymezení dle rozvrhu)
   5. Kontaktní osobu nájemce
   6. Identifikaci pronajímatele
   7. Jednotkovou cenu v Kč bez DPH
   8. Ceny celkem v Kč bez DPH, výše částky DPH v Kč a cenu celkem v Kč včetně DPH
   9. Podpis oprávněné osoby nájemce

**III.**

**Nájemné**

1. Nájemné za dobu nájmu dle jednotlivých objednávek je splatné jednorázově vždy do 14 dnů ode dne doručení daňového dokladu dle odst. 2 nájemci.
2. Nájemné bude nájemcem hrazeno bezhotovostním bankovním převodem na účet pronajímatele   
   na základě pronajímatelem vystaveného bezvadného daňového dokladu. Pronajímatel je oprávněn vystavit daňový doklad (fakturu) ke dni účinnosti dané objednávky.
3. V případě, že daňový doklad nebude bezvadný, bude nájemcem vrácen k opravě bez proplacení. V takovém případě lhůta splatnosti počíná běžet znovu ode dne doručení opraveného daňového dokladu. Za nesplněnou náležitost faktury se považuje rovněž uvedení účtu, který není zveřejněn správcem daně ve smyslu § 109 odst. 2 písm. c) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále také jen ZoDPH). V tomto případě bude, dle volby nájemce, buď faktura vrácena bez proplacení, nebo zaplacena na jiný účet pronajímatele, který je zveřejněn správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 109 odst. 2 písm. c) ZoDPH.
4. Pronajímatel je povinen neprodleně písemnou formou informovat nájemce o jakékoli relevantní skutečnosti uvedené v § 109 odst. 1 písm. a), b) a c) ZoDPH, jež by mohla mít vztah k nezaplacení zdanitelného plnění dle ZoDPH. Nájemce si v případě obdržení takovéto informace o skutečnostech uvedených § 109 odst. 1 písm. a), b) a c) ZoDPH vyhrazuje právo uhradit za pronajímatele (dále jen „DPH“) ze zdanitelného plnění dle této Smlouvy přímo jeho příslušnému správci daně. V případě nedodržení informační povinnosti dle tohoto článku je pronajímatel povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 20 % z výše této potenciálně nezaplacené daně (z částky, jakou nájemce ručí   
   za potenciálně nezaplacenou daň dle § 109 odst. 1 písm. a) ZoDPH).
5. Smluvní strany berou na vědomí, že správce daně zveřejňuje ode dne 1. 4. 2013 nespolehlivého plátce DPH v rejstříku nespolehlivých plátců DPH vedeném MF ČR a že nájemce, dle § 109 odst. 3 ZoDPH ručí jako příjemce zdanitelného plnění k okamžiku jeho uskutečnění za nezaplacenou DPH z tohoto plnění.
6. Pokud v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění je pronajímatel veden v rejstříku nespolehlivých plátců DPH, anebo nastane některá z jiných skutečností rozhodných pro ručení nájemcem, je nájemce oprávněn zaplatit pronajímateli pouze cenu nájmu bez DPH a DPH odvést příslušnému správci daně dle platných právních předpisů. O provedené úhradě DPH správci daně bude nájemce pronajímatele informovat kopií oznámení pro správce daně dle § 109 a) ZoDPH bez zbytečného odkladu.
7. Peněžitý závazek (dluh) nájemce se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka odepsána z účtu nájemce, a to i v případě, že nájemce plní dle ustanovení této Smlouvy výše příslušnému správci daně.

**IV.**

**Další ujednání**

1. Předmět pronájmu bude nájemci vždy předán ve stavu způsobilém k řádnému užívání a k účelu uvedenému v čl. I této smlouvy v dny a hodinách specifikovaných dle příslušné objednávky.
2. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory třetí osobě, a to ani zdarma ani za úplatu. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o jakékoliv třetí straně podílející na pořádání provozované činnosti.
3. Nájemce odpovídá pouze za ty škody, které prokazatelně způsobil na Předmětu nájmu sám, nebo byla způsobena osobami, kterým do Předmětu nájmu umožnil přístup. O vzniku takovéto škody je Nájemce povinen informovat Pronajímatele bez zbytečného odkladu.
4. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli poškození nebo zničení majetku pronajímatele způsobené nájemcem.
5. Pro vyloučení všech pochybností si smluvní strany ujednávají, že nájemce nenese odpovědnost za ani za běžnou údržbu předmětu nájmu, tato povinnost zůstává pronajímateli.
6. Součástí nájemného je ~~zajištění podpory techniků IT a AV techniky umístěné v pronajímaných prostorách v době jeho užívání nájemcem~~, používání sociálních zařízení v budově pronajímatele nájemcem   
   a studenty nájemce. V nájemném je zahrnuta i spotřeba elektřiny, tepla, úklid a likvidace odpadu.
7. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu a povahy provozované činnosti.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy týkající se užívání nebytových prostor, zejména předpisy BOZP a PO a hygienické předpisy včetně interních předpisů pronajímatele se kterými byl nájemce prokazatelně seznámen pronajímatelem.

**V.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými zákony České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to do 30. 6. 2026. V případě uzavření dílčí smlouvy (objednávky), na jejímž základě by vznikl nájem přesahující dobu trvání této smlouvy, nemá uplynutí doby trvání této smlouvy na dobu takto sjednaného nájmu vliv.
3. Smluvní strany sjednávají, že se na jednotlivé objednávky dle této smlouvy se nevztahují ustanovení občanského zákoníku o automatickém prodlužování smlouvy, tato ustanovení se vylučují.
4. Smluvní strany jsou oprávněny jednotlivé objednávky – dílčí smlouvy vypovědět pouze dle zákonem daných důvodů. V případě výpovědi je pronajímatel povinen uhradit nájemci částku odpovídající poměrné výši nájemného za dobu, kdy zbylá doba nájmu nebude uskutečněna.
5. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat výlučně písemně formou vzestupně číslovaných dodatků, potvrzených oprávněnými zástupci smluvních stran.
6. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb.,   
   o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o Registru smluv).
8. Smluvní strany si ujednávají, že tato smlouva bude v Registru smluv uveřejněna nájemcem, odpovědnost za její uveřejnění však strany nesou společně a nerozdílně. Pokud druhá smluvní strana zjistí, že tato smlouva není v Registru smluv zveřejněna v souladu se zákonem o Registru smluv je povinna o této skutečnosti informovat smluvní stranu, která smlouvu uveřejnila, bez zbytečného odkladu.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha č. 1 – Cenová kalkulace pronájmu.

V Brně dne ………………… V Brně dne ……………………..

……………………………………… ……………………………………

za nájemce za pronajímatele

prof. MUDr. Martin Repko, Ph.D. PhDr. Mgr. Michaela Hofštetrová Knotková

děkan LF MU jednající ředitelka NCO NZO

**Příloha č. 1 PŘEHLED A CENÍK VÝUKOVÝCH MÍSTNOSTÍ K PRONÁJMU V NCO NZO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VÝUKOVÁ MÍSTNOST** | **POČET MÍST** | **CENA PRONÁJMU celkem**  (bez DPH/den/učebnu) |
| 004 KONFERENČNÍ MÍSTNOST | 130 | 5.196 Kč |
| 212A | 24 | 1.350,- Kč |
| 312A | 18 | 1.350,- Kč |
| 412A | 22 | 1.350,- Kč |