

Smlouva o užívání části nemovitosti

Institut postgraduálního vzdělávání ve zdravotnictví

státní příspěvková organizace

se sídlem: Ruská 2412/85, 100 00 Praha 10

IČO: 00023841

zastoupený: MUDr. Irenou Maříkovou, MBA, ředitelkou

(dále jen „IPVZ“)

a

Koordináční středisko transplantací

organizační složka státu

se sídlem: Ruská 2412/85, 100 00 Praha 10

IČO: 71180397

zastoupená: Prof. MUDr. Milošem Adamcem, CSc., ředitelem

(dále jen „uživatel“)

jinak též „strany“

uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tuto

smlouvu o užívání části nemovitosti

Článek I.

Předmět smlouvy

- 1.1. IPVZ hospodaří s nemovitostí v majetku České republiky zapsanou v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, katastrální území 727164 Vinohrady, list vlastnictví číslo 217, pozemek parcelní číslo 3985 a stavba stojící na pozemku č. p. 2412, adresa místa Ruská 2412/85, Praha 10 (dále jen „objekt“ a/nebo „nemovitost“).
- 1.2. Se souhlasem společného zřizovatele se strany dohodly, že IPVZ umožní uživateli užívání části nemovitosti k plnění ustanovení zřizovací listiny uživatele.

Článek II. Vymezení prostor

2.1. IPVZ přenechává uživateli do užívání prostory ve výše uvedeném objektu následovně:

místnost č. 403 o podlahové ploše	18 m ² (kancelář)
místnost č. 427 o podlahové ploše	17 m ² (kancelář)
místnost č. 428 o podlahové ploše	21 m ² (kancelář)
místnost č. 429 o podlahové ploše	20 m ² (kancelář)
místnost č. 430 o podlahové ploše	19 m ² (kancelář)
místnost č. 431 o podlahové ploše	68 m ² (kancelář)
místnost č. 432 o podlahové ploše	20 m ² (kancelář)
místnost č. 433 o podlahové ploše	20 m ² (kancelář)
místnost č. 434 o podlahové ploše	20 m ² (kancelář)
místnost č. 435 o podlahové ploše	26 m ² (kancelář)

Nákres rozložení místností – orientační plán – je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.
Celková podlahová plocha místností přenechaných uživateli k užívání je 249 m².

- 2.2. Místnosti přenechané uživateli do užívání jsou vybaveny telefonním připojením, připojením na počítačovou síť včetně připojení na Internet.
- 2.3. Uživatel je současně oprávněn užívat obvyklým způsobem společné prostory v nemovitosti, tj. sociální zařízení, chodby, schodiště, vestibul, parkoviště pro zaměstnance (2 parkovací místa) apod. a kromě toho připojku na internet, služby recepce a telefonní ústředny (pro příchozí hovory). Dále je uživatel oprávněn, po předchozím objednání, užívat zasedací místnosti a učebny v objektech IPVZ.
- 2.4. IPVZ bude dále uživateli umožňovat také využívání služeb zajišťovaných dodavatelským způsobem, tj. dodávky elektrické energie, telekomunikační služby včetně napojení na internet, servis telefonů, dodávky tepla, dodávky vody a odvod kanalizace, odvoz odpadu, služby recepce a ostrahy.

Článek III. Práva a povinnosti stran

- 3.1. IPVZ umožní ve vstupním prostoru areálu a v budově firemní označení uživatele. Místo pro vývěsku, velikost, formát a celkový vzhled vývěsky a informativního značení určí IPVZ.
- 3.2. IPVZ souhlasí s tím, aby si uživatel doplnil zařízení místností přenechaných mu k užívání technickým vybavením podle svých potřeb a aby na vlastní náklady instaloval do pronajatých prostor vlastní zabezpečovací zařízení.
- 3.3. Uživatel umožní vstup do místností přenechaných k užívání pověřeným pracovníkům IPVZ za účelem kontroly a provedení bezpečnostních opatření a souhlasí s jejich vstupem do předmětných místností v havarijních situacích i v době své nepřítomnosti. K tomu účelu uloží klíče od těchto místností a číslo zabezpečovacího kódu v zapečetěné schránce v recepci IPVZ.
- 3.4. Uživatel se zavazuje u svých pracovníků a klientů zajistit dodržování obecně závazných právních předpisů a předpisů v oblasti ochrany a ostrahy majetku, požární ochrany (PO), bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP), respektovat provozní dobu IPVZ a spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod

na zdraví a majetku. Pověření zaměstnanci uživatele jsou během své přítomnosti v objektu IPVZ mimo provozní dobu povinni dodržovat veškerá bezpečnostní opatření v souladu s pokyny ostrahy objektu.

- 3.5. Uživatel prohlašuje, že je mu stav včetně vybavení nebytových prostor přenechaných do užívání dostatečně znám a že je způsobilý ke smlouvenému účelu užívání. Uživatel se zavazuje užívat pronajaté místnosti, přilehlé společné prostory a související služby řádným způsobem odpovídajícím požadavkům příslušných ustanovení technických norem a obecně závazných předpisů.
- 3.6. Uživatel je povinen dodržovat a zavázat své pracovníky a případné klienty k dodržování mlčenlivosti o všech skutečnostech souvisejících s činností IPVZ, s nimiž přijde do styku a které nejsou obecně přístupné.

Článek IV. Další podmínky užívání

- 4.1. Uživatel smí prostory, vybavení a ostatní prostředky přenechané do užívání užívat výlučně ke své činnosti zapsané do zřizovací listiny a není oprávněn je ani jejich část přenechat, ať úplatně či bezúplatně, do užívání třetí osobě.
- 4.2. Po ukončení užívání podle této smlouvy je uživatel povinen vrátit přenechané prostory a vybavení zpět IPVZ poslední den platnosti a účinnosti smlouvy ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Článek V. Finanční ujednání

- 5.1. Podle ustanovení § 66 odst. 1 a 2 zákona č. 218/2000 Sb., rozpočtová pravidla, ve znění pozdějších předpisů, nebude uživatel poskytovat IPVZ náhradu za užívání nemovitosti podle této smlouvy ani za služby vyplývající z jeho předmětu činnosti, s výjimkou úhrad poměrných nákladů na služby spojené s užíváním podle odst. 3 tohoto článku.
- 5.2. IPVZ bude uživateli účtovat cenu telefonátů z linek umístěných v místnostech přenechaných mu k užívání, zpětně vždy jednou za měsíc na základě výpisu tarifikačního počítače sítě telefonní ústředny IPVZ. Využití zasedacích místností a učeben bude fakturováno samostatně na základě platného ceníku.
- 5.3. Cenu poměrných nákladů na služby bude IPVZ uživateli účtovat na základě poměru ploch přenechaných k užívání uživateli k celkovým plochám kancelářských prostor nemovitosti. Cenu těchto služeb bude IPVZ každý měsíc fakturovat uživateli ve výši stanovené v Kalkulaci ceny služeb, která je jako nedílná část smlouvy uvedena v příloze č. 2 smlouvy.

Specifikace služeb:

- energie (ÚT, TUV, elektrická energie, vodné, stočné a srážkové vody)
- poměrné náklady na servis TÚ, IT, internet
- poměrné náklady na údržbu a opravy budovy
- poměrné náklady na úklid kanceláří a společných prostor
- služby recepce a ostrahy

- poměrná část nákladů na revize dle povinnosti dané zákonem
 - poměrná část nákladů za odvoz odpadů
 - poměrné náklady na pojištění budovy
- 5.4. Pokud v době trvání smlouvy dojde k rozšíření nebo zmenšení prostor přenechaných uživateli do užívání nebo ke změně okolností, která bude mít za následek zvýšení nákladů IPVZ na provoz nemovitosti (zvýšení či snížení cen energií, vody a služeb, nutnost zavedení nepřetržitého provozu, změna sazeb DPH apod.), zavazují se strany uzavřít dodatek ke smlouvě, zahrnující adekvátní úpravu výše záloh na energie a služby, případně přenesení vyšších nákladů na poskytované služby z IPVZ na uživatele.
- 5.5. Aktualizaci kalkulace ceny služeb provádí IPVZ zpravidla 1 x ročně, a to dopředu na období od 1. března kalendářního roku do 28. února následujícího kalendářního roku. Dojde-li v průběhu kalkulovaného období k navýšení ceny poskytovaných služeb oproti cenám kalkulovaným, je IPVZ oprávněn takto vynaložené náklady v plném rozsahu doúčtovat uživateli.

Článek VI. Doba trvání smlouvy

- 6.1. Smlouva o užívání nemovitosti se sjednává na dobu osmi let.
- 6.2. Každá ze stran může smlouvu o užívání vypovědět i bez uvedení důvodu. IPVZ může smlouvu o užívání vypovědět na základě § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Výpovědní lhůta je šestměsíční a její běh nastává první den měsíce následujícího po prokazatelném obdržení výpovědi druhou stranou.
- 6.3. Při ukončení užívání místností podle této smlouvy si strany protokolárně předají místnosti a vybavení.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tuto smlouvu je možné měnit pouze po dohodě obou smluvních stran a to formou písemných číslovaných dodatků a v rámci zákonných ustanovení, upravujících hospodaření s majetkem ČR.
- 7.2. Práva a povinnosti stran této smlouvy přecházejí i na jejich eventuální právní nástupce.
- 7.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 40/2015 Sb., o registru smluv, není-li ve smlouvě stanoveno pozdější datum účinnosti.
- 7.4. Smluvní strany prohlašují, že pokud se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne dojednání obsahu této smlouvy před její účinností, budou veškerá vzájemná plnění poskytnutá ode dne dojednání obsahu této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy považována za plnění poskytnutá dle této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že nebudou vzájemně vznášet vůči druhé straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení.

- 7.5. Tato smlouva se pořizuje ve 4 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 2 vyhotovení.

Přílohy:

1. orientační plány prostor přenechaných k užívání
2. kalkulace ceny služeb

V Praze dne 21. února 2023

V Praze dne 23. února 2023



MUDr. Irena Maříková, MBA
Ředitelka IPVZ

Institut
postgraduálního vzdělávání
ve zdravotnictví
ředitelství
100 05 Praha 10, Ruská 85

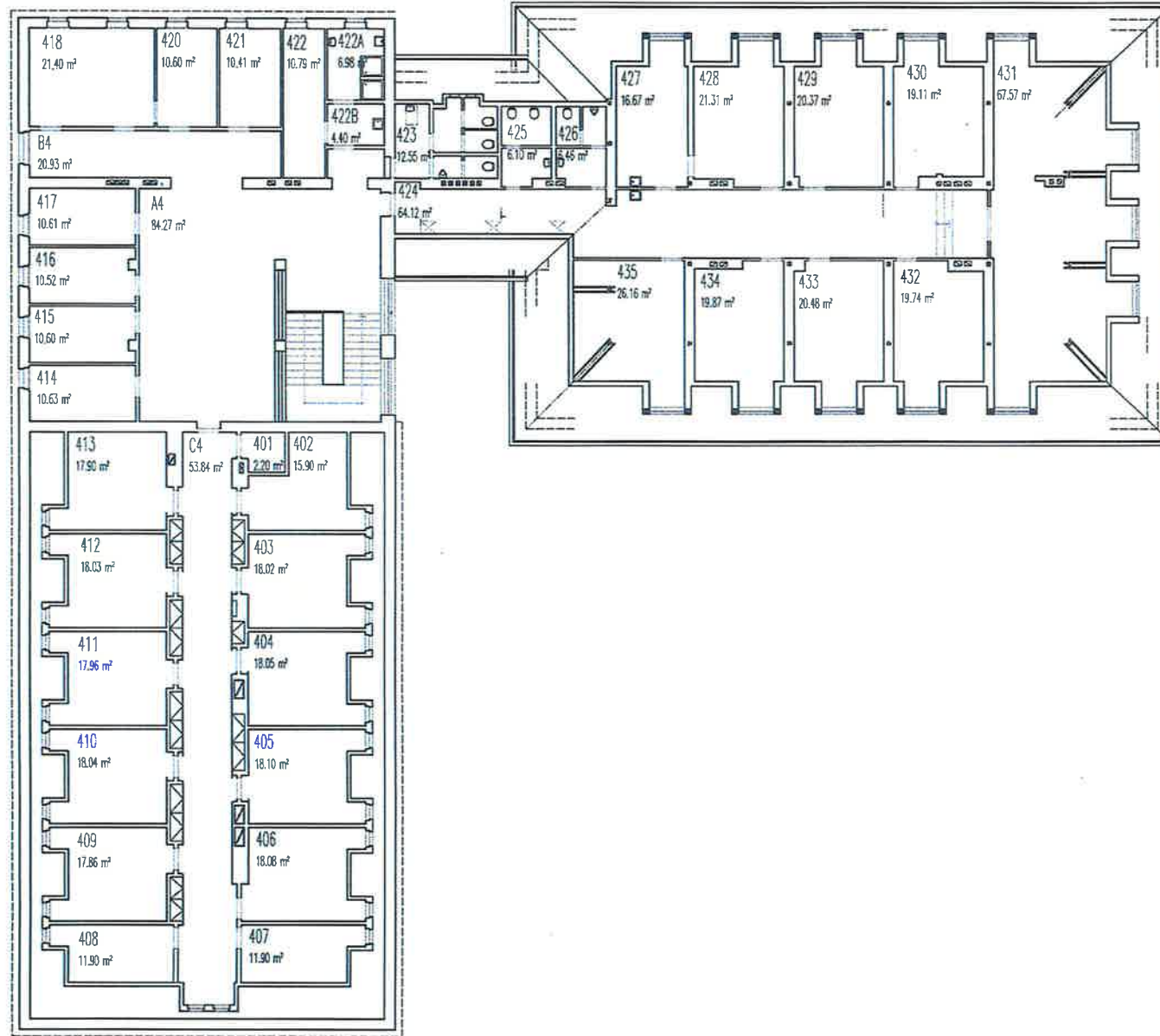


Prof. MUDr. Miloš Adamec, CSc.
Ředitel KST

KOORDINAČNÍ STŘEDISKO
TRANSPLANTACÍ
100 00 PRAHA 10, RUSKÁ 85
IČO: 711 80 397
-1-

3.PATRO

WT: 149,3 m²





Kalkulace poměrných nákladů na služby spojené s užíváním prostor v IPVZ – KST na období březen 2023 – únor 2024

Kancelářské prostory – 10 kanceláří, chodby a hygienické zařízení o celkové výměře 326 m²

Specifikace služeb:

- 1) energie (ÚT, TUV, elektrická energie, vodné, stočné a srážkové vody)
- 2) poměrné náklady na servis TÚ, IT, internet
- 3) poměrné náklady na údržbu a opravy budovy
- 4) poměrné náklady na úklid kanceláří a společných prostor
- 5) služby recepce a ostrahy
- 6) poměrná část nákladů na revize dle povinnosti dané zákonem
- 7) poměrná část nákladů za odvoz odpadů
- 8) poměrné náklady na pojištění budovy

Kalkulace poměrných nákladů na služby, spojených s užíváním 10 kanceláří o celkové výměře 249 m²

Měsíční náklady za služby na m²	Roční náklady na 10 kanceláří - 249 m²	Měsíční náklady na 10 kanceláří - 249 m²
222,- Kč	663 336,- Kč	55 278,- Kč

Ceny uvedeny bez DPH

Kalkulace poměrných nákladů za služby, spojených s užíváním chodby a hygienického zařízení o celkové výměře 77 m²

Měsíční náklady za služby na m²	Roční náklady na chodbu a hyg. zařízení - 77 m²	Měsíční náklady na chodbu a hyg. zařízení - 77 m²
111,- Kč*	102 564,- Kč	8 547,- Kč

** 50% z ceny poměrných nákladů za služby kanceláří, ceny uvedeny bez DPH*

Celkový měsíční příspěvek na úhradu poměrné části nákladů spojených s užíváním předmětu smlouvy, tj. 10 kanceláří o celkové ploše 249 m², chodby a hygienického zařízení o celkové ploše 77 m², činí **63 825,- Kč bez DPH**.



Ing. Jiří Šouster, MBA
náměstek pro ekonomiku a provoz

