

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Fakultní nemocnice Královské Vinohrady

se sídlem: Šrobárova 1150/50, 100 34 Praha 10

IČO: 00064173

DIČ: CZ00064173

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zastoupená: MUDr. Jan Votava, MBA, ředitel FNKV

(dále jen „**Pronajímatel**“)

na straně jedné

a

Prague Medical Care Department, s.r.o.

sídlo: U vojenské nemocnice 1200/1, Břevnov, 162 00 Praha 6

IČO: 02040395

DIČ: CZ02040395

bankovní spojení: xx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxx

zastoupená: Ing. Ondřej Vašta, jednatel

(dále jen „**Nájemce**“)

na straně druhé

uzavírají v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto

Nájemní smlouvu

I.

PREAMBULE

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je státní příspěvkovou organizací zřízenou Ministerstvem zdravotnictví České republiky.
- 1.2. Pronajímatel má právo hospodařit s nemovitostmi, ke kterým mu přísluší právo hospodaření, včetně předmětu nájmu (čl. II. odst. 2.1.).
- 1.3. Pronajímatel prohlašuje v souladu s ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, že předmět nájmu (čl. II. odst. 2.1.) dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti a pronájmem bude dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití předmětu nájmu.

II.

Předmět nájmu a účel nájmu

- 2.1. Předmětem nájmu podle této smlouvy jsou prostory laboratoře umístěné v místnosti H.02.027 o rozměrech 5,66 m x 2,93 m v pavilonu H areálu Pronajímatele, nacházející

se na pozemku Pronajímatele parc. č. 4001/1, k.ú. Vinohrady, na adrese Šrobárova 1150/50, 100 34 Praha 10 (dále též jen „**Předmět nájmu**“). Prostory tvořící Předmět nájmu jsou vymezeny v **Příloze č. 1** této smlouvy.

- 2.2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat každý týden ve dnech pondělí až pátek, **a to pouze v době od 7:00 hod do 9:00 hod.** Nájemce bere na vědomí, že mimo dobu uvedenou v předchozí větě bude Předmět nájmu v plném rozsahu využíván Pronajímatelem.
- 2.3. V souvislosti s užíváním Předmětu nájmu jsou zaměstnanci Nájemce oprávněni využívat (sdíleně se zaměstnanci pronajímatele) toalety v místnosti H.02.021 a šatnu v místnosti H.04.036.
- 2.4. Součástí nájmu dle této smlouvy je i movitý majetek umístěný v Předmětu nájmu, který je Nájemce oprávněn využívat v době vymezené v odst. 2.2 výše. Specifikace movitého majetku tvoří **Přílohu č. 2** této smlouvy.
- 2.5. Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do užívání Předmět nájmu a nájemce Předmět nájmu přejímá do užívání za sjednané nájemné za dále uvedených podmínek.
- 2.6. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze pro účely výkonu své podnikatelské činnosti, tedy pro provozování nestátního zdravotnického zařízení v oboru nukleární medicína.
- 2.7. Změna činností provozovaných v Předmětu nájmu nebo jejich rozšíření nad rámec sjednaný v předchozím odstavci, nebo jejich rozšíření nad rámec sjednaný v předchozím odstavci, je možná pouze na základě písemného dodatku této smlouvy. V případě porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit.
- 2.8. Nájemce je oprávněn dát Předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce není oprávněn dát podnájemcům souhlas k dalšímu podnájmu části Předmětu nájmu. Podnájemní smlouva musí obsahovat ujednání, že podnájemce není oprávněn do předmětu podnájmu umístit své sídlo.

III.

Doba nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 4. 2023 do 31. 12. 2023.
- 3.2. Smluvní strany výslovně vylučují možnost pokračování doby nájmu tím, že by užívání Předmětu nájmu pokračovalo ze strany Nájemce i po dni 31. 12. 2028. Smluvní strany tak vylučují uplatnění ustanovení § 2230 a § 2285 občanského zákoníku.

IV.

Nájemné a služby

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání Předmětu nájmu činí **7.000,- Kč měsíčně** s tím, že Pronajímatel nebude Nájemci účtovat DPH dle § 51 odst. 1 písm. g) ve spojení s § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.2. Součástí nájemného je i úhrada za služby (spotřeba elektrické energie v Předmětu nájmu během užívání Nájemcem).

- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude každoročně zvyšováno o procento, odpovídající kladnému procentu meziroční inflace, vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to vždy s účinností od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bude takové vyhlášení oficiálně učiněno. Zvýšení nájemného bude sděleno Pronajímatelem Nájemci v daňovém dokladu – faktuře za příslušný měsíc.
- 4.4. Nájemné bude Nájemce hradit na základě daňového dokladu – faktury (dále jen „**faktura**“) vystaveného Pronajímatelem. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy, zejména § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Splatnost faktury činí 14 dnů ode dne jejího vystavení.
- 4.5. Pronajímatel bude zasílat faktury nájemci na adresu jeho sídla nebo na jinou korespondenční adresu, kterou Nájemce písemně Pronajímatelem sdělí. Faktury mohou být rovněž zasílány elektronicky datovou zprávou do datové schránky Nájemce nebo na elektronickou adresu e-mailu nájemce.
- 4.6. V případě prodloužení Nájemce s placením nájemného si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z dlužné částky s tím, že jejím zaplacením právo Pronajímatele uplatňovat na Nájemci nárok na náhradu případně vzniklé škody zůstává nedotčeno. Pronajímatel je rovněž oprávněn uplatňovat vůči Nájemci zákonný úrok z prodloužení.

V.

Práva a povinnosti Pronajímatele

- 5.1. Pronajímatel je povinen zdržet se všech činností, které by bránily Nájemci řádně užívat Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou po dobu její účinnosti.
- 5.2. Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit užívání Nájemcem ke sjednanému účelu.
- 5.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení po předchozím oznámení Nájemci provádět prohlídku Předmětu nájmu včetně vstupu do něj za účelem zjištění dodržování povinností Nájemcem při užívání Předmětu nájmu, zjištění stavu Předmětu nájmu, jakož i za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby Předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, hrozí-li vznik škody na Předmětu nájmu.

VI.

Práva a povinnosti Nájemce

- 6.1. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a přebírá jej do užívání ve stavu, v jakém se nalézá a potvrzuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s touto smlouvou.
- 6.2. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k účelu sjednanému touto smlouvou a to způsobem obvyklým a povaze Předmětu nájmu přiměřeným; přitom je povinen dodržovat veškeré právní předpisy upravující zejména požární ochranu a hygienické normy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese Nájemce s tím, že Nájemce výslovně prohlašuje, že s nimi byl seznámen před podpisem této Smlouvy a bez zbytečného odkladu s nimi seznámí své zaměstnance. Bezpečnostní protipožární opatření tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy.

- 6.3. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli nájemné a platby za Služby.
- 6.4. Nájemce je oprávněn opatřit Předmět nájmu vhodným označením (např. obchodní firmou, názvem provozovny).
- 6.5. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu na své náklady. Ostatní náklady na údržbu a opravy předmětu nájmu hradí pronajímatel. Pro účely této smlouvy se smluvní strany dohodly, že běžnou údržbou se rozumí náklady s ní spojené do částky do 5.000,- Kč bez DPH včetně.
- 6.6. Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli, že předmět nájmu má vadu, kterou má povinnost odstranit Pronajímatel, a to ihned poté, kdy tuto skutečnost zjistí nebo ji při pečlivém užívání Předmětu nájmu zjistit mohl.
- 6.7. Nájemce je povinen strpět provedení nezbytné opravy Předmětu nájmu Pronajímatelem, k nimž je Pronajímatel povinen, a které nelze odložit na dobu po skončení nájmu.
- 6.8. Nájemce není oprávněn využívat v Předmětu nájmu vlastní elektrické spotřebiče bez předchozího souhlasu Pronajímatele.
- 6.9. Nájemce je povinen předcházet vzniku škod na Předmětu nájmu.
- 6.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody Předmětu nájmu způsobené Nájemcem, jeho zaměstnanci nebo osobami třetími, které za Nájemcem přicházejí do Předmětu nájmu.
- 6.11. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy Předmětu nájmu.
- 6.12. Nájemce povinen se při užívání Předmětu nájmu zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval třetí osoby či narušoval provoz a výkon odborných činností Pronajímatele.
- 6.13. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat Pronajímatele, že na něj byl prohlášen úpadek.

VII. Pojištění

- 7.1. Pronajímatel neručí za případné poškození, odcizení jakož i jiné škody na věcech v majetku Nájemce jakož i na věcech vnesených třetími osobami do Předmětu nájmu; v tomto smyslu není Pronajímatel povinen uzavírat jakékoli pojistné smlouvy.
- 7.2. Nájemce je povinen v případě vzniku škody na jeho majetku a/nebo na majetku Pronajímatele o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat Pronajímatele.

VIII. Předání a převzetí Předmětu nájmu

- 8.1. Smluvní strany se dohodly, že v souvislosti s ukončením nájmu podle této smlouvy Nájemce předá Pronajímateli a Pronajímatel převezme od Nájemce Předmět nájmu včetně sady klíčů v poslední den trvání nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
- 8.2. Při skončení nájmu je Nájemcem povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal.

- 8.3. O předání a převzetí Předmětu nájmu podle předchozích odstavců bude vždy vyhotoven písemný protokol. Protokol bude vždy sepsán a podepsán ve dvou vyhotoveních majících shodnou platnost originálu s tím, že každá ze smluvních stran si ponechá jedno vyhotovení protokolu.

IX. Skončení nájmu

- 9.1. Nájem končí:
- a) uplynutím sjednané doby,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) výpovědí,
 - d) písemným odstoupením od smlouvy,
 - e) pravomocným rozhodnutím soudu o úpadku Nájemce.
- 9.2. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí, a to i bez udání důvodu, s výpovědní dobou v délce 1 měsíc. Výpovědní doba začíná běžet dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 9.3. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby z důvodu, pokud
- a) Nájemce provede změnu Předmětu nájmu bez předchozího souhlasu Pronajímatele a neuvede na požádání Pronajímatele Předmět nájmu do původního stavu,
 - b) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s účelem specifikovaným v čl. II. této smlouvy,
 - c) Nájemce užívá Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení Předmětu nájmu a přes písemnou výzvu Pronajímatele k řádnému užívání Předmětu nájmu, obsahující lhůtu k nápravě a upozornění na možné následky neuposlechnutí výzvy, nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez předchozí písemné výzvy k nápravě,
 - d) přestane být naplněna podmínka dočasné nepotřebnosti Předmětu nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti Pronajímatele nebo stanoveného předmětu činnosti,
- Výpověď musí být odůvodněna. Nájem zaniká dnem doručení výpovědi.
- 9.4. Pronajímatel je oprávněn písemně od této smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v této smlouvě. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem jeho doručení nájemci
- 9.5. Nájem zanikne na základě pravomocného rozhodnutí soudu o úpadku Nájemce a to ke dni právní moci rozhodnutí.

X. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem uveřejnění 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. Smluvní strany se dohodly, že

tuto smlouvu uveřejní v registru smluv Pronajímatel.

- 11.2. Tato smlouva se řídí zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 11.3. Smluvní strany se dohodly, že smluvní strana není oprávněna převádět práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 11.4. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností v souvislosti s právy a povinnostmi smluvních stran vzniklými na základě této smlouvy. Smluvní strany vylučují uplatnění ustanovení § 1757 odst. 2, odst. 3, § 1765 odst. 1, § 1766, § 2315 občanského zákoníku.
- 11.5. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemných postupně číslovaných dodatků. Smluvní strany vylučují použití ust. § 1740 občanského zákoníku. Podpisy smluvních stran musí být obsaženy na téže listině.
- 11.6. Nájemce prohlašuje, že nemá vůči Pronajímateli jakékoliv pohledávky z titulu stavebních úprav provedených na základě Původní smlouvy.
- 11.7. Tato smlouva je sepsána a podepsána ve dvou vyhotoveních majících shodnou platnost originálu s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

11.8. **Přílohy:**

Příloha č. 1 – Specifikace prostor Předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Specifikace movitého majetku

Příloha č. 3 – Bezpečnostní protipožární opatření

- 11.9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu pečlivě přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, smlouvu uzavírají svobodně a bez nátlaku a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 22.3.2023

V Praze dne

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

.....
Fakultní nemocnice Královské Vinohrady
MUDr. Jan Votava, MBA, ředitel FNKV

.....
Prague Medical Care Department, s.r.o.
Ing. Ondřej Vašta, jednatel