

SMLOUVA

o pronájmu nebytových prostor v areálu Fakultní Thomayerovy nemocnice uzavřená mezi

Fakultní Thomayerova nemocnice

se sídlem: Vídeňská 800, 140 59 Praha 4 - Krč
státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem zdravotnictví ČR
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, vl. 1043
IČ: 00064190
DIČ: CZ00064190
jednající: Doc. MUDr. Zdeněk Beneš, CSc., ředitel
Bankovní spojení: XXX
číslo účtu: XXX
(dále jen „FTN“ nebo „pronajímatel“)

a

Banka stolice-Restore-Restart, z.ú.

se sídlem Vídeňská 800, 140 00 Praha 4 - Krč
IČ: 17092302
DIČ: CZ17092302 (není plátce DPH)
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl U, vl. 1054
jednající: Marek Kowalewski, ředitel
(dále jen „nájemce“)

Fakultní Thomayerově nemocnici přísluší hospodaření s pozemkem p.č. 2238, jehož součástí je stavba č.p.800 (pavilon A1) v areálu Fakultní Thomayerovy nemocnice v Praze 4 – Krči, obec: hl. m. Praha, KÚ Krč, zapsáno na LV č. 57 u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, ve vlastnictví ČR.

I.

Předmět a účel nájmu

1. FTN pronajímá nájemci nebytové prostory – **sklad č. 020, 020.1, 020.2** o celkové výměře **25,78 m²**, situované v 1. PP pavilonu A1 (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu (příloha č. 1 této smlouvy).
2. Nájemce bude předmět nájmu užívat jako sklad. Nájemce je oprávněn užívat WC a přístupovou chodbu na témže podlaží jako je předmět nájmu. Předmětem činnosti nájemce provozovaným v předmětu nájmu je provozování banky stolice a s tím související činnosti.
3. Do předmětu nájmu je nájemcem vneseno vybavení a zařízení, které je výhradně jeho vlastnictvím. Za případné škody na vneseném vybavení a zařízení FTN zásadně neodpovídá.
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. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej bez výhrad přebírá do užívání. O tomto předání bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, který se po podpisu přiloží k této smlouvě jako související dokumentace.

II.

Platební podmínky

1. Nájemné za nebytové prostory se stanovuje dohodou smluvních stran podle zák. č. 526/1990 Sb. v platném znění ve výši

90 360,- Kč/rok (slovy devadesátitřistašedesát 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; takovou 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

22 590,- Kč (slovy dvacetdvatisícepětsetdevadesát korun českých),

na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy do 10. 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 elektřiny, vody (+ stočné), TUV, tepla a odvoz a likvidace komunálního odpadu. Dodavatelem uvedených energií je FTN Odbor techniky a provozu (dále jen „OTP“). Úklid předmětu nájmu a odvoz a likvidaci nebezpečného odpadu si zajišťuje nájemce sám a na vlastní náklady. Běžný komunální odpad bude nájemce ukládat do nádob na směsný odpad v areálu nemocnice.

5. Paušální úhrada za služby s pronájmem spojené je stanovena ve výši:

- elektrická energie (výpočet nákladů dle přílohy č. 5)	8 600,- Kč/měsíčně + DPH
- teplo a TUV	1 481,- Kč/měsíčně + DPH
- vodné + stočné (1 osoba denně, 1 obden)	285,- Kč/měsíčně + DPH
- odvoz a likvidace komunálního odpadu	325,- Kč/měsíčně + DPH
- 1x připojení PC do IT sítě	200,- Kč/měsíčně + DPH

celkem	10 891,- Kč/měsíčně + DPH

6. Pokud dojde ke změně vstupní ceny energií, změně v počtu pracovníků nebo nájemcem vnesených spotřebičů (nájemce je povinen tyto změny bezodkladně písemně oznámit pracovníkovi Oddělení správy areálu), je FTN oprávněna přiměřeně upravit výši paušální úpravy a změnu písemně oznámit nájemci.

7. Dojde-li ke změně obecně závazného předpisu o DPH, bude tato změna odpovídajícím způsobem zapracována do příslušných daňových dokladů.

8. Paušální úhrady za odběr energií (služby) budou fakturovány čtvrtletně dopředu ve výši **32 673,- Kč** (+DPH) na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy do 10. dne prvního měsíce daného čtvrtletí, ke kterému přísluší úhrady za služby, se splatností 14 dní ode dne jejího vystavení.

9. 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.

10. Smluvní strany prohlašují, že nájemce se souhlasem pronajímatele užíval část předmětu nájmu před počátkem účinnosti této smlouvy a zavazuje se zpětně uhradit paušální poplatky za užívání předmětu nájmu za dobu před podpisem této smlouvy, tedy za období od 1.1.2023 do data účinnosti této smlouvy. Částka v dohodnuté výši **17 343,- Kč** (+DPH) bude uhrazena na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do 5 dnů od podpisu této smlouvy se splatností 14 dní.

III. Jiná ujednání

1. Nájemce nesmí dát předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu FTN.

2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu FTN v předmětu nájmu provádět žádné stavební úpravy.
3. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat všechny platné právní požárně-bezpečnostní předpisy včetně vnitřních předpisů FTN, se kterými je povinen se seznámit.
4. 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) požárně evakuačními směrnicemi (viz příloha č. 2),
 - b) požárně evakuačním plánem (viz příloha č. 3),
 - 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.
5. Nájemce bere na vědomí, že v areálu FTN platí přísný zákaz mytí vozidel na všech komunikacích a zatravněných plochách. Pro tyto účely je zřízena myčka referátu dopravy v pavilonu W (garáže DZS), která je k dispozici za úhradu i cizím organizacím a firmám.
6. V případě poškození předmětu nájmu je nájemce povinen zajistit a uhradit všechny opravy, aby předmět nájmu uvedl do provozuschopného stavu. Po případném ukončení smluvního vztahu nájemce předá FTN (pracovníkům OTP) předmět nájmu zpět ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, vyklizený a čistý.
7. Nájemce si na Útvaru ochrany majetku (přízemí pavilonu C, podloubí vpravo, vedle tel. ústředny) zajistí vystavení povolení vjezdu a odstavení vozidla (vozidel) v areálu FTN za úhradu (a bude je každoročně obnovovat). Výše poplatku za povolení vjezdu je dána vnitřními předpisy pronajímatele.
8. FTN zásadně nenese zodpovědnost za případné škody vzniklé na uskladněném majetku nájemce v předmětu nájmu.
9. Náhradní klíče od předmětu nájmu budou uloženy na hlavní vrátnici FTN.

IV. Platnost smlouvy

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

od 1.4.2023 do 31.3.2031.

Ustanovení § 2230 Občanského zákoníku se nepoužije.

2. Smlouvu lze vypovědět ze zákonem stanovených důvodů dle Občanského zákoníku v platném znění a dále zjistí-li pronajímatel, že je předmět nájmu užíván nájemcem v rozporu s uzavřenou smlouvou. 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. V případě, že nájemce tuto smlouvu vypoví před uplynutím sjednané doby nájmu, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 1/12 aktuálně platného nájemného za každý měsíc, o který nájem skončí dříve.
3. 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.
4. Písemnou dohodou smluvních stran může být platnost smlouvy ukončena kdykoliv.

V.
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 31.3.2023

.....
Doc MUDr. Zdeněk Beneš, CSc.
ředitel
Fakultní Thomayerova nemocnice

.....
Marek Kowalewski
ředitel
Banka stolice-Restore-Restart, z.ú.

Přílohy: příloha č. 1 - situační plánec předmětu nájmu
 příloha č. 2 - Požární poplachová směrnice
 příloha č. 3 - Požární evakuační plán
 příloha č. 4 - Výpis z obchodního rejstříku
 příloha č. 5 – Seznam umístěných spotřebičů v majetku nájemce