

## Smlouva o vypořádání závazků

uzavřená dle § 1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

**Objednatelem** (pozn. je třeba upravit dle označení smluvních stran v daném případě)

**VMK-RTG, s.r.o.**

Praha 7

a

**Dodavatelem** (pozn. je třeba upravit dle označení smluvních stran v daném případě)

**Základní škola Zárubova v Praze 12**

Praha 12

### I.

#### Popis skutkového stavu

1. Smluvní strany uzavřely dne 31.5.2023 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, jejímž předmětem byl nájem. Tato smlouva byla uzavřena v souladu s *výsledkem zadávacího řízení na výběr dodavatele díla*. (pozn. tato část bude dle různých variant modifikována).
2. Strana Dodavatele je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv dle smlouvy uvedené v ustanovení odst. 1. tohoto článku a má povinnost uzavřenou smlouvu zveřejnit postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
3. Obě smluvní strany shodně konstatují, že do okamžiku sjednání této smlouvy nedošlo k uveřejnění smlouvy uvedené v odst. 1 tohoto článku v registru smluv, a že jsou si vědomy právních následků s tím spojených.
4. V zájmu úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z původně sjednané smlouvy, s ohledem na skutečnost, že obě strany jednaly s vědomím závaznosti uzavřené smlouvy a v souladu s jejím obsahem plnily, co si vzájemně ujednaly, a ve snaze napravit stav vzniklý v důsledku neuveřejnění smlouvy v registru smluv, sjednávají smluvní strany tuto novou smlouvu ve znění, jak je dále uvedeno.

### II.

#### Práva a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany si tímto ujednáním vzájemně stvrzují, že obsah vzájemných práv a povinností, který touto smlouvou nově sjednávají, je zcela a beze zbytku vyjádřen textem původně sjednané

smlouvy<sup>1</sup>, která tvoří pro tyto účely přílohu této smlouvy. Lhůty se rovněž řídí původně sjednanou smlouvou a počítají se od uplynutí 31 dnů od data jejího uzavření.

2. Smluvní strany prohlašují, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě původně sjednané smlouvy považují za plnění dle této smlouvy a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vzájemně vznášet vůči druhé smluvní straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení.
3. Smluvní strany prohlašují, že veškerá budoucí plnění z této smlouvy, která mají být od okamžiku jejího uveřejnění v registru smluv plněna v souladu s obsahem vzájemných závazků vyjádřeným v příloze této smlouvy, budou splněna podle sjednaných podmínek.
4. Smluvní strana, která je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv dle smlouvy uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, se tímto zavazuje druhé smluvní straně k neprodlenému zveřejnění této smlouvy a její kompletní přílohy v registru smluv v souladu s ustanovením § 5 zákona o registru smluv.

### III.

#### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o vypořádání závazků nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Tato smlouva o vypořádání závazků je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s hodnotou originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.

Příloha č. 1 – Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání z 31.5.2023

Objednatel

Dodavatel

V Praze dne 29.4.2024

<sup>1</sup> V případě jakýchkoli změn smlouvy na veřejnou zakázku musí být tyto změny v souladu s § 222 zákona č. 134/2016, o zadávání veřejných zakázek, jinak by mohl být postup zadavatele považován za přestupek dle § 268 tohoto zákona.

## SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

uzavřená dle ustanovení § 2302 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi smluvními stranami:

**1. Základní škola Zárubova v Praze 12**

se sídlem: Zárubova 977/17, Praha 4 – Kamýk, 142 00

zastoupená: **Mgr. Dagmar Bolfovou**

DIC. CZ0045.

bankovní spojení: ČS a.s., Praha 4, Novodvorská 434/19

číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

**a**

**2. VMK-RTG. s.r.o.**

zastoupená: **jednatel Otokarem Vojtíškem**

se sídlem:

bankovní spojení: ČSOB, a.s.

č.ú.

(dále jen „nájemce“)

### I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je na základě zřizovací listiny ze dne 01.10.2014 ve znění schválených dodatků a statutu oprávněn disponovat s předmětem nájmu uvedeném v čl. II odst. 1 této smlouvy.

### II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory nacházející se v pavilonu tělocvičny - bývalou učebnu dílen o velikosti 72 m<sup>2</sup> a k tomu připojený kabinet o velikosti 19 m<sup>2</sup>. Součástí pronájmu je i právo užívat sociální zařízení v pavilonu tělocvičen a vedlejší společný vchod do objektu, který slouží zároveň k dovozu materiálu a odvozu zboží. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné uvedené v čl. V. odst. 1. této smlouvy.
2. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni nabytí účinnosti této smlouvy.

### III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený výlučně za účelem provozu výrobní dílny ochranných oděvů proti ionizujícímu záření.

#### **IV. Doba nájmu, skončení nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu **určitou od 1. 7. 2023 do 30. 6. 2024**
2. Smluvní strany se dohodly na skončení nájmu písemnou dohodou pronajímatele a nájemce nebo písemnou výpovědí pronajímatele a nájemce dle ustanovení § 2308 a násl. občanského zákona. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemně doručena druhé smluvní straně. Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je výpověď neplatná.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době, dojde-li ze strany nájemce k hrubému porušení jeho povinností vůči pronajímateli, a to zejména tím, že přestože jej pronajímatel písemně vyzval k nápravě, je po dobu delší než 30 dnů v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nebo přestože jej pronajímatel písemně vyzval k nápravě, nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemně doručena druhé smluvní straně.

#### **V. Nájemné a jiné platby**

1. Roční nájemné činí 109.104,36 Kč (slovy: stodevěttisícstočtyřikoruntřicetšesthaléřů) a je splatné ve čtyřech částkách.
2. Vzájemnou dohodou byla stanovena úhrada záloh na služby nájemci za poskytování elektrické energie, tepla, vody a úklidu užívaných společných prostor, a to vždy v průběhu probíhajícího čtvrtletí ve výši 5 000,-Kč (slovy pět tisíc korun), nejpozději však do 15. dne prvního měsíce v probíhajícím čtvrtletí na účet pronajímatele. Úhrada se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet. Konkrétní podíly na výši zálohy musí být vždy fakturovány podle jednotlivých služeb. S ohledem na zvýšení nebo snížení cen může pronajímatel výši zálohy upravovat, a to vždy na základě písemného vyrozumění nájemce nejméně měsíc dopředu.
3. Úhrada nájemného a záloh za služby bude prováděna společně na základě vystavené faktury.
4. Obě strany se vzájemně dohodly, že rozúčtování záloh na služby, bude provedeno po skončení účetního období podle poměru podlahových ploch pronajatých prostor k výměru podlahových ploch objektu podle čl. II této smlouvy, elektřina dle elektroměru. Podle pasportu objektu je celková výměra podlahových ploch 11 716 m<sup>2</sup>.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně výměrem upravit výši nájemného, o částku odpovídající roční míře inflace stanovené Českým statistickým úřadem za předcházející rok. Tato úprava výše nájemného se provádí automaticky bez potřeby vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě. Pronajímatel o této úpravě písemně uvedomí nájemce.
6. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s plněním peněžitého závazku či jeho části, může pronajímatel požadovat z dlužné částky úroky ve smyslu nařízení vlády č. 180/2013 Sb., ve výši dvojnásobku diskontní sazby ročně stanovené Českou národní bankou, a to k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu, a zároveň uplatňovat penále z prodlení ve výši 0,5% dlužné částky za každý den prodlení.

#### **VI. Práva a povinnosti stran**

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádné a nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu trvání nájemního vztahu. Obsahem této povinnosti je mimo jiné zajištění dodávek tepla a TUV, vody a odvodu vody použité (stočného), dále zajištění údržby, mimo opotřebení v souvislosti s běžným provozem. Tato povinnost se vztahuje též na revize a zkoušky

- zařízení a vyhotovení příslušných dokumentací dle platných předpisů, které se vztahují ke společným prostorám a předmětu nájmu jako celku.
2. Pronajímatel a jím pověřená osoba jsou oprávněni, po předchozí písemné výzvě nájemci, vstoupit do předmětu nájmu za doprovodu nájemce, za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, případných nutných oprav či provádění kontroly elektrického vodovodního a jiného podobného vedení.
  3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. III. této smlouvy, v souladu s právními předpisy, pravidly slušnosti. Dobrými mravy a zvyklostmi a hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu nájemce.
  4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo pověřeným osobám pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem a podmínek uvedených v odstavci 2 tohoto článku. V případě nezbytné nutnosti (např. havárie, požáru předmětu nájmu apod.) je ke vstupu pronajímatel oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.
  5. Nájemce je povinen bezodkladně hlásit pronajímateli všechny závady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti, které by mohly způsobit pronajímateli škodu na předmětu nájmu.
  6. Nájemce je povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu příslušné bezpečnostní, požární, hygienické a další právní předpisy.
  7. V období posledních tří měsíců trvání nájemního vztahu nebo běží-li výpovědní doba, je nájemce povinen umožnit prohlídku předmětu nájmu případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti pronajímatele nebo jeho zástupce.
  8. Veškeré revize týkající se vybavení a zařízení předmětu nájmu (např. elektrických spotřebičů, hasičských přístrojů) je povinen zajišťovat nájemce a následně je povinen tyto doložit bez zbytečného odkladu pronajímateli.
  9. Smluvní strany jsou povinny vždy ke dni předání a převzetí předmětu nájmu sepsat předávací protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu a vybavení, údajů o stavu elektroměru, vodoměru, apod.
  10. Při skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli v řádném stavu, tj. prostý jakéhokoliv poškození s přihlédnutím k jeho obvyklému užívání, a to ke dni účinnosti zániku této smlouvy. Nájemce se rovněž zavazuje při skončení nájmu odstranit znamení, kterými předmět nájmu se souhlasem pronajímatele opatřil. O odevzdání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, včetně jeho stavu a vybavení, údajů o stavu elektroměru, vodoměru, apod..
  11. Nájemce nemůže dát předmět nájmu, ani jeho část, do podnájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## **VII. Stavební a jiné úpravy**

1. Jakékoliv další stavební či jiné úpravy trvalého charakteru může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Ve sporném případě se má za to, že souhlas vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a jiného vedení. V těchto případech je též na nájemci povinnost zajištění údržby těchto zařízení, a to včetně prohlídek, revizí a zkoušek zařízení a vyhotovení dokumentací vyplývajících z platných předpisů. Příslušnou dokumentaci předá nájemce pronajímateli.
2. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce předmět nájmu označil znaméním, jehož rozměry, provedení a umístění budou předem projednány s pronajímatelem. Úhrada za umístění je obsažena v nájemném.

