**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 203/2017**

**Ústav pro péči o matku a dítě, příspěvková organizace**

Se sídlem: Podolské nábřeží 157/36, 147 00 Praha 4

IČO: 00023698

DIČ: CZ00023698

 (dále „**pronajímatel**“)

**a**

**Anna Cahlíková**

Trvale bytem: Masarykova 32, 793 12 Horní Benešov

r.č.: 585922/1555

(dále „**nájemce**“)

(dále společně „**smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále „**občanský zákoník**“) a dále v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích v platném znění (dále „**zákon o majetku ČR**“) smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále „**smlouva**“) tohoto znění:

***PREAMBULE***

***Vzhledem k tomu, že:***

***- pronajímatel má zájem na přenechání předmětu nájmu nájemci;***

***- nájemce má zájem na užívání předmětu nájmu;***

***uzavřely smluvní strany tuto smlouvu.***

**1** **DEFINICE**

1.1 Pro účely smlouvy se rozumí:

 „**předmětem nájmu**“ prostor o výměře 15,22 m², nacházející se v přízemí objektu vrátnice, nacházející se v areálu ÚPMD na adrese Podolské nábřeží 157/36, 147 00 Praha 4, jehož umístění je blíže specifikováno v plánku, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

1.2 Ostatní nedefinované pojmy budou mít svůj obvyklý jazykový význam, pokud z kontextu nelze dovodit jinak.

**2 ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ**

2.1 Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci na dobu určitou předmět nájmu za účelem provozování konsultací výživového poradce a s tím spojený prodej produktů zdravé výživy a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

2.2 Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce se řídí výhradně smlouvou a nevztahují se na ně jakékoliv obchodní, dodací či jiné podmínky nájemce.

**3 DOBA A MÍSTO ODEVZDÁNÍ A VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

3.1 Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu dne 1.8.2017, počínaje tímto dnem vzniká nájemci povinnost platit nájemné. Pronajímatel splní svou povinnost odevzdat předmět nájmu nájemci, umožní-li mu nakládat s předmětem nájmu v místě odevzdání předmětu nájmu.

3.2 Vrácení předmětu nájmu nájemcem pronajímateli je možno uskutečnit pouze v pracovní dny od 9:00 hod do 14:00 hod.

**4 NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

4.1 Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **5.000,-** Kč měsíčně bez DPH.

4.2 Vedle nájemného se nájemce zavazuje platit pronajímateli úhradu za služby s nájmem spojené:

 dodávka elektrické energie 265,- Kč bez DPH

 dodávka plynu 110,- Kč bez DPH

 dodávka vody 40,- Kč bez DPH

 celkem **415,-** Kč bez DPH

4.3 Nájemce platí nájemné až do doby skončení nájmu; stejně tak platí nájemné, dokud je v prodlení s vrácením předmětu nájmu pronajímateli.

4.4 Nájemné nájemce platí měsíčně dopředu na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem.

Bude-li nájem zahájen jiného dne než prvého dne kalendářního měsíce, nájemce zaplatí pronajímateli první měsíční nájemné v poměrné výši dané počtem dní, po které trvá nájem v daném kalendářním měsíci k celkovému počtu dní takového kalendářního měsíce. Uvedené pravidlo o zaplacení poměrného měsíčního nájemného platí obdobně i pro ukončení nájmu jiného dne než posledního dne kalendářního měsíce.

4.5 Smluvní strany si sjednávají splatnost fakturované částky do 14 dnů od doručení daňového dokladu nájemci.

4.6 Fakturovaná částka je splatná bezhotovostně, a to bankovním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený na příslušné faktuře. Jako variabilní symbol příslušné bezhotovostní platby nájemce uvede variabilní symbol uvedený na příslušné faktuře.

4.7 Fakturovaná částka se považuje za uhrazenou dnem, kdy bude připsána na účet pronajímatele.

4.8 Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo 1x ročně zvyšovat nájemné v souladu s § 2248 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

**5 PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE**

5.1 Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému účelu.

5.2 Pronajímatel bude udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat.

5.3 Pronajímatel zajistí nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.

5.4 Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření smlouvy smluvní strany věděly a která nebrání užívání předmětu nájmu.

5.5 Pronajímatel zabezpečí bezporuchovou dodávku energií do předmětu nájmu.

**6 PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**

6.1 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné.

6.2 Nájemce nahradí pronajímateli poškození nebo zničení předmětu nájmu. Nájemce neodpovídá za opotřebení předmětu nájmu způsobené řádným užíváním.

6.3 Nájemci je zakázáno předmět nájmu jakkoliv právně zatížit, pokud není ve smlouvě stanoveno jinak.

6.4 Bez předchozího souhlasu pronajímatele nemůže nájemce zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem).

Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu.

Umožní-li nájemce užívat předmět nájmu třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby předmět nájmu užíval sám.

6.5 Bez předchozího souhlasu pronajímatele nemůže nájemce provést změnu předmětu nájmu. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu.

**7 SMLUVNÍ SANKCE/NÁHRADA ÚJMY**

7.1 Pronajímatel má právo požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty:

(i) za porušení povinnosti ohledně zřízení užívacího práva k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele ve výši

1 500,- Kč za každé jednotlivé porušení;

(ii) za prodlení nájemce s oznámením poškození či zničení předmětu nájmu pronajímateli ve výši 500,- Kč za každý i jen započatý den prodlení;

 (iii) za porušení jiné povinnosti nájemce vyplývající ze smlouvy ve výši 1 000,- Kč za každé jednotlivé porušení.

7.2 Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele domáhat se na nájemci náhrady újmy v plné výši, a to ani v části, v níž výše újmy přesahuje svou výší výši smluvní pokuty.

7.3 Pronajímatel má právo po nájemci požadovat zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,05 % denně za prodlení nájemce se zaplacením fakturovaných částek.

7.4 Poruší-li jakákoliv smluvní strana povinnost ze smlouvy, nahradí škodu z toho vzniklou druhé smluvní straně nebo i osobě, jejímuž zájmu mělo splnění ujednané povinnosti zjevně sloužit.

7.5 Povinnosti k náhradě se škůdce zprostí, prokáže-li, že mu ve splnění povinnosti ze smlouvy dočasně nebo trvale zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli. Překážka vzniklá ze škůdcových osobních poměrů nebo vzniklá až v době, kdy byl škůdce s plněním smluvené povinnosti v prodlení, ani překážka, kterou byl škůdce podle smlouvy povinen překonat, ho však povinnosti k náhradě nezprostí.

7.6 Povinnost k náhradě škody způsobené pronajímatelem nájemci v souvislosti s nájmem se omezuje tak, že skutečná škoda se nahrazuje pouze do částky odpovídající čtyř násobku měsíčního nájemného, přičemž nelze požadovat náhradu skutečné škody spočívající v uhrazených i neuhrazených sankcích, které je nájemce povinen hradit třetí osobě. Ušlý zisk se nenahrazuje, a to ani v obvyklé výši ani ve výši skutečně prokázané.

**8 TRVÁNÍ A UKONČENÍ SMLOUVY**

8.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce 48 měsíců, a to do 31.7.2021.

8.2 Smlouvu je možno ukončit písemnou výpovědí jednou ze smluvních stran. Pro tento účel se sjednává dvouměsíční výpovědní doba, která počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně a končí posledním dnem příslušného kalendářního měsíce. Ve výpovědi musí být uveden výpovědní důvod, v opačném případě je výpověď neplatná.

8.3 Pronajímatel má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, je-li nájemce v prodlení se zaplacením nájemného delším než 60 dní, zřídí-li v rozporu se smlouvou třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem) a/nebo bude prohlášen úpadek nájemce dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon.

8.4 Od smlouvy lze odstoupit, stanoví-li tak smlouva, občanský zákoník či zákon o majetku ČR. Odstoupení musí být písemné a nabývá účinnosti v okamžiku doručení druhé smluvní straně. Smluvní strany mohou od smlouvy odstoupit s účinky do budoucna s  tím, že práva a povinnosti vzniklé do okamžiku účinnosti odstoupení zůstávají nedotčena

8.5 Pronajímatel má povinnost odstoupit od smlouvy dle zákona o majetku ČR, a to z následujících důvodů:

 (i) Nájemce neplní řádně a včas své povinnosti ze smlouvy;

 (ii) Předmět nájmu přestane být pro pronajímatele dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu.

8.6 Pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit, dojde-li k podstatnému porušení smlouvy, za které smluvní strany považují zejména:

 (i) prodlení se splněním jakéhokoliv závazku nájemce delší než 15 dnů;

 (ii) opakované nikoliv řádné splnění jakékoliv povinnosti nájemce;

 (iii) prohlášení úpadku nájemce dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon

8.7 Smluvní strany si od účinnosti odstoupení od smlouvy poskytnou bez zbytečného odkladu potřebnou součinnost k řádnému vypořádání ukončené smlouvy. Smluvní strana, která oprávněně odstoupila od smlouvy, má právo požadovat po druhé smluvní straně účelně vynaložené náklady související s vypořádáním ukončené smlouvy, které byla nucena vynaložit.

**9 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

**9.1 Doručování**

(i) Nestanoví-li smlouva jinak, musí být veškeré písemnosti, oznámení a/nebo dokumenty podle smlouvy doručeny osobně, v českém jazyce, s využitím provozovatele poštovních služeb nebo elektronickou poštou (e-mail) na kontaktní adresu, a to k rukám kontaktní osoby:

Pronajímatel:

kontaktní adresa: Podolské nábřeží 157/36, 147 00 Praha 4

kontaktní osoba: Dana Šrůtová, tel.: 736 621 830, email: dana.srutova@upmd.eu

Nájemce:

kontaktní adresa: Masarykova 32, 793 12 Horní Benešov

kontaktní osoba: Anna Cahlíková , tel.: 731 991 565, email: eloracanada@seznam.cz

(ii) Smluvní strany mají právo jednostranně měnit, nikoliv však rušit, své kontaktní adresy v rámci území České republiky nebo kontaktní osoby uvedené ve smlouvě. Změny kontaktních adres nebo kontaktních osob jsou účinné vůči druhé smluvní straně v okamžiku doručení příslušné změny takové smluvní straně.

(iii) Zrušení kontaktních adres nebo kontaktních osob mají smluvní strany právo provést pouze dohodou.

(iv) Právní jednání působí vůči nepřítomné osobě od okamžiku, kdy jí projev vůle dojde; zmaří-li vědomě druhá strana dojití, platí, že řádně došlo. V  případě neúspěšného doručení lze písemnosti, oznámení a/nebo dokumenty podle smlouvy doručit na adresu sídla smluvních stran.

(v) Má se za to, že došlá zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání.

(vi) Má se za to, že došlá zásilka odeslaná prostřednictvím elektronické pošty (e-mail) došla první pracovní den po odeslání.

**9.2 Jednající osoby smluvních stran**

(i) S  výjimkou dále uvedených pověřených osob k  jednání za pronajímatele (dále „**jednající osoby pronajímatele**“) má právo za pronajímatele jednat při plnění smlouvy jen jeho statutární orgán ve všech věcech či osoba zmocněná pronajímatelem v rozsahu svého zmocnění.

**Jednající osoby pronajímatele:**

Dana Šrůtová, email: dana.srutova@upmd.eu , tel.: 736 621 830, jedná při plnění smlouvy za pronajímatele pouze v následujících věcech: plnění smlouvy, administrativní záležitosti

Miroslav Beránek, email: miroslav.beranek@upmd.eu , tel.: 603 814 897, jedná při plnění smlouvy za pronajímatele pouze v následujících věcech: technické záležitosti

 (ii) S výjimkou dále uvedených pověřených osob k jednání za nájemce (dále „**jednající osoby nájemce**“) má právo za nájemce jednat při plnění smlouvy jen jeho statutární orgán ve všech věcech či osoba zmocněná nájemcem v rozsahu svého zmocnění.

**Jednající osoby nájemce:**

kontaktní osoba: Anna Cahlíková , tel.: 731 991 565, email: **eloracanada@seznam.cz** **,**jedná při plnění smlouvy za nájemce pouze v následujících věcech: řešení smluvních vztahů a další operativní témata.

(iii) Smluvní strany mají právo jednostranně měnit nebo rušit své jednající osoby uvedené ve smlouvě. Změny či zrušení jednajících osob jsou účinné vůči druhé smluvní straně v okamžiku doručení příslušné změny či zrušení takové smluvní straně.

(iv) V  případě překročení zmocnění jednajícím není příslušná smluvní strana (zmocnitel) tímto překročením vázána do okamžiku svého výslovného schválení takového překročení.

**9.3 Forma právních jednání**

(i) Není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak, jakákoliv právní jednání podle smlouvy musí mít písemnou formu. Tím není dotčen způsob doručování dle čl. 9.1.

(ii) K platnosti právního jednání učiněného v písemné formě se vyžaduje podpis jednajícího. Při právním jednání učiněném elektronickými prostředky je třeba písemnost elektronicky podepsat.

(iii) Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 582 odst. 2 občanského zákoníku, smluvní strany tedy mohou namítnout neplatnost právního jednání, která nebude učiněna v souladu s tímto čl. 9.3 smlouvy, i když již bylo plněno.

**9.4 Postoupení**

Nájemce nesmí postoupit pohledávku nebo její část vyplývající ze smlouvy třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

**9.5 Započtení nesplatných pohledávek**

Pronajímatel má právo provést kdykoli zápočet svých i nesplatných pohledávek vůči nájemci proti jakýmkoliv pohledávkám nájemce vůči pronajímateli.

**9.6 Povaha smluvních stran**

 Pronajímatel prohlašuje, že je veřejnoprávní korporací.

Nájemce prohlašuje, že je podnikatelem, a že tuto smlouvu uzavírá při svém podnikání.

**9.7 Salvatorní ustanovení**

V  případě, že některé ustanovení smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platná a účinná. Smluvní strany nahradí neplatné či neúčinné ustanovení smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

**9.8 Praxe**

Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi ke dni uzavření smlouvy neexistuje žádná zavedená praxe.

**9.9 Obchodní zvyklosti**

Dispozitivní ustanovení občanského zákoníku mají přednost před jakoukoliv obchodní zvyklostí.

**9.10 Přílohy**

Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:

 - příloha č. 1 – Plánek umístění předmětu nájmu

V případě nejednoznačnosti nebo rozporu mají přednost ustanovení smlouvy před ustanoveními přílohy.

**9.11 Plná informovanost smluvních stran před uzavřením smlouvy**

Smluvní strany shodně prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž ví nebo musí vědět tak, aby se každá ze smluvních stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby byl každé ze smluvních stran zřejmý její zájem smlouvu uzavřít.

**9.12 Volba občanského zákoníku**

Smlouva a veškerá práva a povinnosti z ní plynoucí, včetně práv a povinností z porušení smlouvy, jakož i záležitosti ve  smlouvě neupravené, se řídí českým právním řádem, zejména pak občanským zákoníkem a zákonem o majetku ČR.

**9.13 Rozhodování sporů**

Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho řádu jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu.

**9.14 Vyloučení vzdání se práva**

(i) Nevykonání nebo prodlení ve výkonu (nebo částečného výkonu) jakéhokoli práva podle smlouvy nebude považováno za vzdání se (nebo částečné vzdání se) takového práva a nebude tedy v budoucnosti bránit výkonu takového práva ani ho jakkoli omezovat.

(ii) Žádné vzdání se práva ohledně porušení smlouvy nemůže být vykládáno jako vzdání se práva ohledně jakéhokoliv následného či navazujícího porušení smlouvy.

**9.15 Převzetí nebezpečí změny okolností**

Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností a nevzniká mu tedy právo domáhat se obnovení jednání o smlouvě.

**9.16 Úplnost smlouvy**

Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o uzavření smlouvy nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.

**9.17 Nahrazení předchozích ujednání**

Smlouva nahrazuje veškerou komunikaci, vyjednávání a dohody (a to bez ohledu na jejich formu) o předmětu smlouvy učiněné mezi smluvními stranami před uzavřením smlouvy.

**9.18 Promlčení práv**

Práva smluvních stran vyplývající ze smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 4 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.

**9.19 Povinnost oznámení zásadních zákonných podmínek pro platnost právních jednání dle smlouvy**

Smluvní strany mají povinnost se bez zbytečného odkladu vzájemně informovat o splnění, nesplnění či změně jakýchkoliv podmínek, prohlášení či souhlasů, které mají vliv na platnost či účinnost právních jednání podle smlouvy, jakož i na samotnou platnost či účinnost smlouvy.

**9.20 Povinnost informování se o závažných změnách s dopadem na smlouvu**

Smluvní strany se budou vzájemně bez zbytečného odkladu informovat o všech závažných změnách, které mohou mít vliv na schopnost, kterékoli ze smluvních stran dostát svým povinnostem. Jedná se například, nikoli však pouze, o statutární změny, jako jsou změna obchodního sídla nebo statutárních orgánů, převod většiny vlastnických podílů v důsledku spojení či akvizice, rozhodnutí o zrušení společnosti nebo o převodu obchodní činnosti na jinou společnost, skončení platnosti povolení k výkonu činnosti, koupě závodu aj. Smluvní strana, která poruší povinnost informovat o shora uvedených změnách, ponese odpovědnost za veškeré prokázané škody, které mohou vzniknout druhé smluvní straně v důsledku neinformovanosti.

**10 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

10.1 Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv č.340/2015 Sb. V platném znění.

10.2 Smlouva může být měněna dohodou smluvních stran pouze v písemné formě; tím není dotčeno právo jednostranně měnit kontaktní adresy nebo osoby, nebo měnit či rušit jednající osoby. Smlouva může být zrušena pouze v písemné formě.

10.3 Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, přičemž 2 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 vyhotovení obdrží nájemce.

10.4 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, zavazují se k plnění a na důkaz vážně a svobodně projevené vůle připojují své podpisy.

Dne …………………………. Dne …………………………..

Za Ústav pro péči o matku a dítě Za nájemce

jméno: doc. MUDr. Jaroslav Feyereisl, CSc. Anna Cahlíková

funkce/pracovní zařazení: ředitel ÚPMD

Podpis:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Podpis:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_