

NÁJEMNÍ SMLOUVA

ev. číslo nájemce: S-136/75030926/2025

Všeobecná fakultní nemocnice v Praze

se sídlem: U Nemocnice 499/2, 128 08 Praha 2
 IČ: 00064165 DIČ: CZ00064165
 zastoupená: [redacted], ředitelem
 bankovní spojení: ČNB
 číslo účtu: 24035021/0710
 jako **pronajímatel** na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Zdravotnická záchranná služba Středočeského kraje, p. o.

se sídlem: Vančurova 1544, PSČ: 272 01 Kladno
 IČ: 75030926
 zastoupená: [redacted], ředitelem
 bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
 číslo účtu: 6522192/0800
 jako **nájemce** na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) v platném znění tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání:**I****Předmět, účel nájmu a předmět podnikání**

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích a svým statutem přísluší právo hospodaření s pozemkem parc. č. 1449 v obci Praha, zapsaném na LV č. 181, k. ú. Nové Město, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha. Součástí výše uvedeného pozemku je budova č. p. 455 na adrese Ke Karlovu 455/2 (dále jen „budova“). Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn část budovy, která je součástí předmětného pozemku, nájemci pronajmout, a že tento pozemek není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.
2. Pronajímatel nájemci pronajímá prostory v přízemí pavilonu E 2 výše uvedeného objektu o celkové výměře 54,45m², tj. část místnosti č. P.01 (8,80 m²), místnosti č. P.02 (1,72 m²), P.03 (1,51 m²), P.04 (23,33 m²) a P.05 (19,09 m²), jejichž půdorysný plán tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „prostory“).
3. Nájemce prohlašuje, že bude prostory užívat jako zázemí převozové sanitní služby na základě Smlouvy o spolupráci evidované pod č. PO S-116/75030926/2025, uzavřené s pronajímatelem, a to v souladu s účelem, pro který jsou určeny a způsobem, k jehož předmětu činnosti je oprávněn a že mu nejsou známy žádné překážky bránící uzavření této smlouvy.

II**Doba nájmu**

1. Nájem prostor se sjednává od 1. 5. 2025 na dobu určitou v trvání šesti let a 11 měsíců, tedy do 31. 3. 2032.
2. Nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
3. Obě smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah výpovědí, s tříměsíční výpovědní dobou, a to pronajímatel v případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou a dále v případě, že je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo paušálních či zálohových úhrad dle článku III. odst. 5. této smlouvy a nájemce v případě, že ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal, nebo když pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy. Účinky výpovědi nastávají uplynutím výpovědní doby, tedy uplynutím 3 měsíců ode dne následujícího po dni doručení písemné výpovědi obsahující veškeré náležitosti, zejména přesnou specifikaci skutkového stavu odpovídajícího výpovědního důvodu druhé smluvní straně.
4. V případě ukončení Smlouvy o spolupráci, jejímž předmětem je zajištění převozové služby pro patologické novorozence, evidované u pronajímatele pod č. PO 312/S/25, dojde zároveň k ukončení tohoto nájemního vztahu, a to ke dni ukončení smlouvy o spolupráci.
5. Porušuje-li některá ze stran zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím způsobí druhé straně značnou újmu, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
6. Pronajímatel má dále právo odstoupit od smlouvy v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. v případech, kdy přestaly platit okolnosti, za kterých je pronajímatel oprávněn dle ustanovení § 27 odst.1 zákona č. 219/2000 Sb. prostory pronajmout, tj. v případech, kdy je bude potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Výpověď, resp. odstoupení musí být učiněno písemně, musí v něm být uveden důvod a doručeno druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem doručení jejího písemného vyhotovení druhé smluvní straně.
7. Použití ustanovení § 2230 občanského zákoníku je vyloučeno.

III**Výše a splatnost nájemného**

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném za užívání prostor uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy ve výši [redacted] Kč **Kč bez DPH** (slovy: [redacted]) ročně.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné uvedené v odst. 1 tohoto článku bude nájemce hradit měsíčně ve výši [redacted] Kč (slovy: [redacted]) na základě faktur, které je pronajímatel oprávněn vystavit začátkem každého příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí. Pronajímatel se zavazuje faktury doručit nájemci nejpozději do 10. kalendářního dne tohoto měsíce. Smluvní strany se dohodly, že splatnost faktur činí 15

dní ode dne jejich doručení nájemci. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvního úroku z prodlení ve výši [] % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.
4. Vedle nájemného bude nájemce hradit dle této smlouvy měsíční paušální úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor, na základě faktur, které se pronajímatel zavazuje doručit nájemci vždy do 10. kalendářního dne měsíce, za který jsou paušální poplatky hrazeny, a to za:
 - vodné, stočné KČ včetně DPH měsíční paušál
 - teplo a teplou vodu KČ včetně DPH měsíční paušál
 - elektrická energie KČ včetně DPH měsíční paušál
 - odvoz odpadu * KČ včetně DPH měsíční paušál
 - úklid spol. prostor KČ včetně DPH měsíční paušál

celkem **6 377,- Kč** včetně DPH

*Týká se pouze komunálního odpadu.

5. Pronajímatel je oprávněn navýšit úhrady za plnění poskytovaná dle odst. 5. tohoto článku v případech, že dojde prokazatelně k navýšení úhrad ze strany dodavatele.
6. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn pro každý následující rok počínaje rokem 2026 vždy zpětně od 1. ledna zvýšit dohodnuté nájemné o částku odpovídající celkovému nárůstu spotřebitelských cen za předchozí rok, vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Základem pro úpravu výše nájemného je roční nájemné, které byl nájemce naposledy povinen hradit pronajímateli. Zvýšení nájemného platí pro celý příslušný kalendářní rok.

IV

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním pronajatých prostor spojeno, pronajímatel však neodpovídá za nedostatky na poskytovaných službách, jejichž dodávky a kvalita nemohou být pronajímatelem ovlivněny.
2. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do pronajatých prostor po předchozím oznámení nájemci za účelem kontroly stavu pronajatých prostor. V případě nebezpečí vzniku škody na majetku nebo zdraví osob je pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajatých prostor kdykoli a bez předchozího oznámení a provést opravu.
3. Pronajímatel je povinen zajistit komplexní údržbu a schůdnost přístupových cest k pronajatým prostorům.

V

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajaté plochy řádně a jen k účelu, který byl dohodnut v této smlouvě a nepřenechávat je do užívání třetím osobám. Při užívání pronajatých prostor je nájemce povinen počínat si tak, aby nerušil či neobtěžoval pronajímatele, ostatní nájemce či třetí osoby. Nájemce je povinen respektovat skutečnost, že pronajaté prostory se nacházejí v areálu nemocnice, z čehož může vyplývat určitý zvláštní režim pro nájemce či určitá omezení. Tato omezení však nesmí zmařit účel této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn provádět změny na pronajatých prostorách pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce není oprávněn požadovat po pronajímateli úhradu nákladů vynaložených na změny provedené se souhlasem pronajímatele na pronajatých prostorách. Odchylná dohoda smluvních stran ohledně nároku nájemce na protihodnotu za zhodnocení pronajatých prostor v souvislosti s provedenými změnami bude upravena formou písemného dodatku k této smlouvě.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat nařízení pronajímatele, kterým je zakázáno kouření ve všech prostorách i plochách areálu pronajímatele s výjimkou vyhrazených míst.
4. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat hlukové limity, tzn. vzhledem k umístění pronajatých prostor v areálu nemocnice, bude dbát na to, aby jeho zaměstnanci, nebo jiné osoby nacházející se u nájemce nerušili svým hlasitým hovorem nebo jiným způsobem pacienty a zdravotnický personál nemocnice. Na tyto výše uvedené skutečnosti je povinen nájemce všechny své zaměstnance a další osoby jasně a srozumitelně upozornit. V případě, že pronajímatel prokazatelně zjistí porušení těchto povinností nebo bude na tyto skutečnosti upozorněn třetí osobou, může požadovat na nájemci smluvní pokutu ve výši [] Kč za každé takovéto porušení.
5. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách provádět běžnou údržbu a drobné opravy a odstraňovat závady či poškození, které způsobil nájemce či třetí osoby, kterým nájemce umožnil přístup do pronajatých prostor.
6. Nájemce je povinen chránit pronajaté prostory před jakýmkoliv poškozením nebo zničením.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly stavu pronajatých prostor.
8. Nájemce je povinen třídit odpady (plast, papír, sklo a směsný odpad) a ukládat do nádob k tomu určených v areálu pronajímatele. Pro ukládání odpadu užívat pytle dle vnitřní směrnice VFN SM-VFN-27. Nájemce prohlašuje, že se s vnitřní směrnicí pronajímatele seznámil před podpisem této smlouvy.
9. Předání a likvidaci jiných produkovaných odpadů (biologicky rozložitelné odpady, nebezpečné odpady, stavební odpady apod.) si zajišťuje nájemce na vlastní náklady samostatně. Na vyžádání oddělení odpadového hospodářství VFN je povinen prokázat průběžnou evidenci odpadů a doklady o předání oprávněné osobě.
10. Nájemce má právo vybavit prostory věcmi sloužícími k naplnění účelu nájmu. V případě, že uvedené věci nebude možné po skončení nájmu oddělit od prostor, aniž by došlo k jejich znehodnocení, platí, že se tyto věci stanou součástí prostor a budou vlastnictvím pronajímatele.
11. Nájemce je povinen dodržovat při užívání prostor příslušné hygienické a bezpečnostní předpisy, jakož i předpisy požární ochrany a prohlašuje, že jejich obsah mu je znám. Nájemce je povinen provádět kontrolu stavu prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Nájemce sám na vlastní náklady zajistí odpovídající protipožární vybavení dle požadavků norem ČSN a bude se řídit požárními předpisy a směrnicemi pronajímatele.
12. Nájemce se zavazuje, že v prostorách bude sám, na svůj náklad zajišťovat plnění povinností na úseku požární ochrany, které vyplývají zejména ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a z vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci). Za plnění povinností na úseku požární ochrany je odpovědný nájemce.

13. Po skončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje odevzdat prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to nejpozději následující den po ukončení nájemní smlouvy. Předání prostor je nájemce povinen dojednat předem s pronajímatelem.
14. V případě, že nebudou prostory předány den po ukončení nájmu, je stanovena smluvní pokuta ve výši [REDACTED] Kč za každý den prodlení.
15. Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit zabezpečení jím užívaného předmětu nájmu proti neoprávněnému vniknutí třetích osob, s výjimkou osob provozovatele, zajišťujících úklid budovy, rovněž tak na vlastní náklad zajistit pojištění věcí, umístěných v předmětu nájmu proti vzniku škodných událostí.
16. Nájemce výslovně pro případ ukončení nájmu ze strany pronajímatele prohlašuje, že se vzdává práva na náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315 občanského zákoníku.

VI Závěrečná ujednání

1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy platí i pro jejich právní nástupce.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.
3. Případné změny a doplňky mohou být provedeny pouze písemně formou dodatků, a to po vzájemné dohodě smluvních stran.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu neuzavřely v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek a tato smlouva je projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují svoje vlastnoruční podpisy.
5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv uveřejnit tuto smlouvu včetně případných dodatků zákonem stanoveným způsobem.
6. Platností tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinností tato smlouva nabývá 1. 5. 2025, za předpokladu jejího předchozího zveřejnění v registru smluv.

Přílohy: Příloha č. 1 – Plánek prostor

V Praze dne:

[REDACTED]

.....

ředitel

V Kladně dne:

[REDACTED]

.....

ředitel ZZS SK

Příloha č. 1

