

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon**“)
(dále jen „**smlouva**“)

Smluvní strany:

1. Fakultní nemocnice Bulovka

sídlo: Budínova 67/2, 180 81 Praha 8
IČO: 000 64 211
DIČ: CZ00064211
zastoupená: Ing. Tomášem Bártou, provozním náměstkem, na základě pověření
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 16231081/0710
datová schránka: n9hiez
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

2. PROMEDICA PRAHA GROUP, a.s.

zapsaná: v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4492
sídlo: Juárezova 1071/17, 160 00 Bubeneč – Praha 6
IČO: 25099019
DIČ: CZ25099019
zastoupená: Pavlem Hanušem, předsedou představenstva
bankovní spojení: ČSOB
číslo účtu: 000166-0800060853/0300
datová schránka: k6sfuej
(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále společně jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**smluvní strana**“)

Článek I

Úvodní ustanovení

1. Tuto smlouvu uzavírají smluvní strany na základě výsledku veřejné zakázky s názvem „**Systém hřebů pro osteosyntézu**“ (evidenční č. Věstníku veřejných zakázek [bude doplněno v době mezi zahájením ZŘ a uveřejněním na profilu zadavatele referentem OVZ] a systémovým číslem veřejné zakázky z elektronického nástroje Tender arena: [bude doplněno v době mezi zahájením ZŘ a uveřejněním na profilu zadavatele referentem OVZ]), zahájené pronajímatelem jako veřejným zadavatelem (dále jen „**veřejná zakázka**“), v souladu s ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZZVZ**“). V případě, že je v této smlouvě odkazováno na dokumentaci veřejné zakázky, má se na mysli zadávací dokumentace vztahující se k veřejné zakázce.
2. Pronajímatel je státní příspěvkovou organizací zřízenou Ministerstvem zdravotnictví České republiky, jejímž hlavním předmětem činnosti je poskytování zdravotní péče ve zdravotnickém zařízení.
3. Účelem této smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti smluvních stran po dobu trvání této smlouvy v souvislosti s nájmem prostoru sloužícího k podnikání, který bude sloužit k provozování předmětu činnosti nájemce.

Článek II Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má příslušnost hospodaření s majetkem České republiky, a to s pozemkem parc. č. 356/7, zastavěná plocha 3124 m² a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, označená jako pavilon 13 (dále jen „**budova**“), v katastrálním území Libeň (730891), obec Praha (554782), vše zapsáno na listu vlastnictví č. 890 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící k podnikání, a to vyhrazený prostor o ploše 2 m² v místnosti skladu operačních sálů nacházející se v 3. podlaží budovy (dále jen „**předmět nájmu**“).
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci svého stanoveného předmětu činnosti.
4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu včetně všech jeho součástí a příslušenství a spolu se všemi právy a povinnostmi s předmětem nájmu souvisejícími nájemci, aby je pro účel nájmu uvedený v článku III smlouvy užíval, a nájemce ho do užívání přijímá. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné a náklady na služby s nájmem spojené ve výši stanovené v článku IV smlouvy.
5. Pronajímatel prohlašuje, že kde dni uzavření smlouvy neexistují žádná práva třetích osob, která brání či omezují nebo by mohla bránit či omezit užívání předmětu nájmu nájemcem v souladu se smlouvou.
6. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu se nachází ve stavu způsobilém k užívání pro účel nájmu uvedený v článku III smlouvy.

Článek III Účel nájmu

1. Účelem nájmu podle smlouvy je užívání předmětu nájmu jako konsignačního skladu zboží – Systém hřebů pro osteosyntézu včetně instrumentaria, dodávaného na základě Kupní smlouvy na dodávky zdravotnických prostředků prostřednictvím konsignačního skladu, uzavřené mezi smluvními stranami na základě výsledku zadání veřejné zakázky uvedené v článku I odst. 1 smlouvy (dále jen „**kupní smlouva**“), a to pouze v rámci předmětu činnosti nájemce (tj. distribuce uvedeného zboží pronajímateli).
2. Pronajímatel po dohodě s nájemcem určí z řad svých zaměstnanců provozovatele konsignačního skladu, který bude zajišťovat převážku a vydání zboží z konsignačního skladu.
3. Osoby odpovědné za realizaci této smlouvy (kontaktní osoby) jsou:

– za nájemce: [REDAKCE], tel.: [REDAKCE], e-mail: [REDAKCE]

– za pronajímatele (Pracovník Oddělení skladu SZM jako správce operativní evidence pronajímaných prostorů): Petra Vacková, tel.: [REDAKCE], e-mail: [REDAKCE]

Smluvní strana je oprávněna kdykoli změnit osobu dle tohoto odstavce, a to s účinností ode dne, kdy takovou změnu písemně e-mailem případně datovou schránkou oznámí druhé smluvní straně. Pro vyloučení všech pochybností se výslovně sjednává, že taková změna nepředstavuje změnu (dodatek) této smlouvy.

4. V souvislosti s užíváním předmětu nájmu je nájemce oprávněn užívat i další prostory v budově a přilehlé plochy v areálu pronajímatele v rozsahu nezbytném k provozování jeho činnosti v předmětu nájmu dle tohoto článku smlouvy, a to zejména chodby, sociální zařízení, výtahy apod.

Článek IV **Nájemné a jeho splatnost**

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je vyjádřeno cenou za m² pronajaté plochy v částce 400 Kč za m²/měsíc (*částka bude doplněna účastníkem a nesmí být nižší než minimální cena stanovená v zadávací dokumentaci veřejné zakázky*), a je účtována v rámci roční úhrady nájemného ve výši odpovídající počtu pronajatých m² x cena za 1 m² x počet měsíců za rok. Kromě celkové ceny za užívání předmětu nájmu bude nájemci v rámci roční úhrady nájemného účtována rovněž paušální náhrada nákladů za služby spojené s nájmem (úklid, teplo, energie) bez DPH, tj. **84,25 Kč x počet m² x počet měsíců za rok** (společně jen „nájemné“).
2. Nájemné bude hrazeno jednou ročně, a to zpětně za uplynulý kalendářní rok na základě faktury vystavené pronajímatelem ke konci tohoto roku. V případě ukončení smlouvy v průběhu roku, bude poslední faktura vystavena k poslednímu dni kalendářního měsíce, v němž došlo k ukončení smlouvy.
3. Povinnost nájemce platit nájemné vzniká k prvnímu dni kalendářního měsíce. V případě, že účinnost smlouvy nastane jakýkoliv jiný den než první den kalendářního měsíce, vzniká tato povinnost až prvním dnem následujícího kalendářního měsíce.
4. Nájemné bude považováno za zaplacené okamžikem připsání částky na účet pronajímatele.
5. DPH bude ke splatnému celkovému nájemnému připočteno, pokud tak stanoví obecně závazný právní předpis účinný ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

Článek V **Doba trvání nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou počínaje dnem nabytí její účinnosti, a to s platností do doby ukončení kupní smlouvy definované v čl. III odst. 1 smlouvy, tj. nájem skončí uplynutím doby, na kterou byla sjednána předmětná kupní smlouva, a tedy zaniká ke dni ukončení předmětné kupní smlouvy, není-li dále stanoveno jinak.
2. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že:
 - a) nájemce nesplní řádně a v čas své povinnosti podle této smlouvy,
 - b) pomine důvod dočasné nepotřebnosti předmětu nájmu,
 - c) nájemce přestane plnit podmínky nájmu předmětu nájmu stanovené zákonem,
 - d) vůči nájemci bylo zahájeno insolvenční řízení.

Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu, musí obsahovat odkaz na konkrétní důvod odstoupení, musí být odůvodněno a musí být doručeno nájemci. Odstoupení nabývá účinnosti dnem následujícím po doručení nájemci.

3. Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu ukončit výpovědí bez výpovědní doby, a to, pokud rozhodne o zrušení příslušného rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti předmětu nájmu podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Nájem v takovém případě skončí dnem doručení výpovědi nájemci a nájemce je povinen předat předmět nájmu zpět pronajímateli nejpozději následující pracovní den.

Článek VI **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel se zavazuje protokolárně předat nájemci předmět nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn po dobu trvání smlouvy požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování smlouvy, a to v rozsahu, který nebude nepřiměřeně omezovat nájemce

ve výkonu jeho užívacího práva. Nájemce je povinen mu takový přístup umožnit. Přístup je pronajímatel oprávněn požadovat zpravidla v pracovní době nájemce a za doprovodu nájemce nebo jím zmocněné osoby. Bude-li z důvodu potřeby poskytnutí zdravotní služby nezbytný přístup k předmětu nájmu i mimo pracovní dobu nájemce, umožní nájemce pronajímateli přístup k předmětu nájmu rovněž prostřednictvím správce konsignačního skladu. Pronajímatel je také oprávněn požadovat od nájemce informace vztahující se k předmětu nájmu.

3. Pronajímatel není oprávněn po dobu trvání nájmu jakýmkoliv způsobem nájemce v realizaci jeho užívacího práva omezovat či rušit s výjimkami stanovenými obecně závaznými právními předpisy a interními předpisy pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu stanoveném smlouvou. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému účelu, než je stanoveno v článku III smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje, že při užívání předmětu nájmu bude respektovat všechny interní předpisy pronajímatele, zejména předpisy v oblasti bezpečnosti a požární ochrany. Pronajímatel umožní nájemci, aby se s těmito předpisy seznámil.
6. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby nevznikla škoda na majetku pronajímatele či třetích osob. Způsobí-li nájemce při užívání předmětu nájmu škodu na majetku pronajímatele či třetích osob, je povinen o vzniku škody písemně informovat pronajímatele a škodu na majetku pronajímatele v přiměřené lhůtě odstranit způsobem stanoveným po dohodě s pronajímatelem. Neodstraní-li nájemce způsobenou škodu, je oprávněn ji odstranit na své náklady pronajímatel s tím, že nájemce je povinen účelně vynaložené náklady na odstranění škody uhradit pronajímateli nejpozději do 30 dnů poté, co mu budou vyúčtovány.
7. Nájemce je povinen zajistit na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu. Vznik potřeby jiných oprav na předmětu nájmu je nájemce povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli. Nezajistí-li nájemce odstranění závady na předmětu nájmu, která působí nebo může způsobit škodu na majetku pronajímatele či třetích osob, ačkoliv dle smlouvy takovou povinnost má, odstraní závadu v nezbytně nutném rozsahu na své náklady pronajímatel s tím, že nájemce je povinen účelně vynaložené náklady uhradit pronajímateli nejpozději do 30 dnů poté, co mu budou vyúčtovány.
8. Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
9. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu ani jakýmkoliv jiným způsobem přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
10. Při skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a protokolárně předat pronajímateli nejpozději ke dni skončení nájmu, a to ve stavu odpovídajícím sjednanému užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě prodloužení nájmu se s vyklizením a vrácením předmětu nájmu se neuplatní § 2230 a § 2285 občanského zákoníku, doba nájmu se v takovém případě neprodlužuje.

Článek VII

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem, kdy nabude účinnosti kupní smlouva, nemá-li nabýt účinnosti, v souladu s požadavky 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 (dále jen „**zákon o registru smluv**“), ke dni jejího uveřejnění v registru smluv.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě vzniku povinnosti zaslat smlouvu správci registru smluv k uveřejnění podle zákona o registru smluv, splní tuto povinnost pronajímatel, a to nejpozději do 10

pracovních dnů od uzavření smlouvy. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli za účelem splnění této povinnosti nezbytnou součinnost.

3. Není-li ve smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními platných právních předpisů České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že užití ustanovení § 1765 odst. 1, § 1766, § 1793, § 2208, § 2209, § 2210 odst. 2, § 2212 odst. 2, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2230, § 2233 odst. 2, § 2285, § 2287, § 2303, § 2305, § 2314 a § 2315 občanského zákoníku se pro účely smlouvy dohodou smluvních stran vylučuje.
5. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami a číslovanými vzestupnou, nepřerušovanou číselnou řadou.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou. Toto ustanovení se nepoužije v případě, že smluvní strany podepíší smlouvu elektronickými podpisy.

V Praze dne:

V Praze dne:

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Elektronicky podepsáno 13.1.2026

Elektronicky podepsáno dne 7.1.2026

.....
Mgr. Jan Kvaček
ředitel nemocnice
Fakultní nemocnice Bulovka

.....
Pavel Hanuš,
předseda představenstva
PROMEDICA PRAHA GROUP, a.s.