**Smluvní strany**

1. **Nemocnice Na Františku**
   Se sídlem: Praha 1, Na Františku 847/8, PSČ 110 00
   IČ: 00879444 DIČ: CZ00879444
   Zastoupená ve věcech smluvních: [redacted]
   ve věcech organizačních: [redacted]
   Bankovní spojení: [redacted]
   Vedená u: zapsaná v RES u ČSÚ čj. 851100
   dále jen „Pronajímatel"

2. **Plastická chirurgie Staroměstská s.r.o.**
   Se sídlem: Budějovická 618/53, 140 00 Praha 4 – Krč
   IČ: 285 15 234
   Zastoupená ve věcech smluvních a organizačních: [redacted]
   Registrace : v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 147221

   dále jen „Nájemce" na straně druhé

se ve smyslu ustanovení §§ 2217 a násl. zákona č.89/2012 Sb. ,občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

# RÁMCOVÁ SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A O NÁJMU VĚCÍ MOVITÝCH.

## 1. Definice pojmu pro účely této smlouvy

1.1 **Dům:** - nemovitost č.p. 847 na pozemku číslo parcely 968 na adrese Praha 1,Na Františku 8, ve které se nacházejí prostory, jejichž přenechání do nájmu je předmětem této smlouvy. Výlučným vlastníkem nemovitosti je obec hlavní město Praha. Nemovitost je zapsaná na listu vlastnictví číslo 576 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu pro katastrální území Staré Město 727024. Tato nemovitost je dále vymezena v Zřizovací listině Pronajímatele a je určena k užívání hlavního účelu, pro který byl Pronajímatel zřízen.

1.2 **Nebytový prostor** - dva operační chirurgické sály umístěné ve čtvrtém nadzemním podlaží Domu a pokoje chirurgického oddělení ve třetím nadzemním podlaží Domu. Nebytový prostor je podrobně specifikován a vymezen na plánku, který je součástí této smlouvy jako příloha č. 1 a 2.

1.3 **Společné prostory** - prostory bezprostředně související s užíváním prostor operačního sálu (sociální zařízení, šatna, apod.) ve třetím a čtvrtém nadzemním podlaží budovy. Společné

prostory jsou podrobně specifikovány a vymezeny na plánku, který je součástí této smlouvy jako příloha č. 1 a 2.

1.4 **Společné části domu** - části Domu určené pro společné užívání, zejména základy.

střecha, hlavni svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i ty, které jsou umístěny mimo Dům; dále se za společné části Domu považují příslušenství Domu (například drobné stavby ) a společná zařízení Domu.

1.5 **Správce** - fyzická či právnická osoba, vykonávající pro Pronajímatele správu Domu na základě smluvního vztahu. Za Pronajimatele vykonává správu Domu statutární orgán Pronajímatele v jeho sídle uvedeném v záhlaví této smlouvy, tj. vedoucí hospodářsko-technické správy - [redacted]

1.6 **Věci movité** - jsou movité věci, které jsou stálým vybavením výše uvedených operačních sálů, pokoje pacientů chirurgického oddělení a prostor přilehlých ( tj. operační stůl, operační lampa, vybavení pokoje - lůžko, noční stolek, skříňka apod..), které jsou užívány společně s nebytovými prostory ke konkrétnímu druhu poskytované zdravotní péče.

## 2. Postavení smluvních stran

2.1 Pronajímatel je na základě ustanovení § 27 zákona č. 250/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, a zřizovací listiny ze dne 26.5.2015 včetně jejího dodatku, právnickou osobou s vlastní právní subjektivitou. K pronájmu třetím osobám byl ve smyslu čl. VII odst. 7.3. Zřizovací listiny pronajímatele udělen předchozí souhlas zřizovatele. Pronajímatel prohlašuje, že je nestátním zdravotnickým zařízením poskytujícím zdravotní péči na základě rozhodnutí magistrátu hl. města Prahy ze dne 4.12.2013 sp.zn. S-MHMP/1387789/12/ZDR.ve znění sp. zn. S-MHMP/1030173/2017 ZDR. ze dne 27.7.2017.

2.2 Nájemce prohlašuje, že je nestátním zdravotnickým zařízením a zavazuje se při podpisu této smlouvy, nejpozději však do 30 dnů od podpisu této smlouvy, předložit rozhodnutí oprávnění zdravotnického zařízení k poskytování zdravotních služeb ve smyslu zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách, ve znění pozdějších předpisů. Nepředložení rozhodnutí ve stanovené době je důvodem k odstoupení od smlouvy.

## 3. Předmět a účel nájmu

3.1 Pronajímatel přenechává na základě jednotlivých objednávek Nájemci touto smlouvou do užívání Nebytový prostor, Společné prostory, Společné části domu a Věci movité (dále jen předmět nájmu) za účelem poskytování zdravotní péče, která zahrnuje operační zákroky v některé z forem anestézie v rámci výkonů v oboru chirurgie a oboru plastické chirurgie. Nájemce předmět nájmu přebírá. Nájemce je povinen v jednotlivých objednávkách stanovit vždy konkrétní datum, hodinu a předpokládanou délku nájmu nebytového prostoru a jeho stálého vybavení, společných prostor a specifikace jednotlivých věci movitých dle druhu operačních výkonů. Tuto objednávku doručí v písemné podobě ve dvojím vyhotovení osobě určené Pronajímatelem k zajišťování a organizování pronájmu předmětu plnění, tj. primáři chirurgického oddělení, nejpozději 14 kalendářních dnů přede dnem požadovaného pronájmu. Pronajímatel při jejím převzetí potvrdí Nájemci přijetí objednávky a termín pronájmu. Nájemce je srozuměn s tím, že předmětné Nebytové prostory a Věci movité je oprávněn užívat i Pronajímatel ke stejnému účelu vždy v předem stanoveném čase. Nájemce bere na vědomí, že v případě nepředvídatelné situace v poskytování zdravotní péče tj. urgentní operační zákrok u pacienta Pronajímatele, apod. má vždy přednost pacient Pronajímatele. Doba prodlení v

poskytování plánované zdravotní péče pacientům Nájemce zvýše uvedených důvodů může činit maximálně 12 hodin, za což nepřísluší Nájemci náhrada škody.

3.2 Nájemce je oprávněn užívat Nebytový prostor výhradně jako prostor k poskytování zdravotní péče v rozsahu stanoveném v jeho registraci ve smyslu zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách, ve znění pozdějších předpisů, pro obor chirurgie a plastické chirurgie. Nájemce se zavazuje neměnit po celou dobu nájmu sjednaný účel nájmu. Nájemce bere na vědomi, že užívání Nebytového prostoru v rozporu se sjednaným účelem nájmu (viz odst. 3.1 tohoto článku) zakládá právo Pronajímatele odstoupit od smlouvy.

## 4. Nájemné a jeho úhrada

4.1. Za užívání předmětu nájmu podle této smlouvy smluvní strany sjednaly:

a) Nájemné za nebytové prostory

- operační sály, vč. jejich vybavení ve výši 2.500,- Kč (slovy: dvatisícepětsetkorun českých) za každou i započatou hodinu pronájmu.
- za pronajatý pokoj, vč. jeho vybavení ve výši 2.500,- Kč (slovy: dvatisícepětsetkorun českých) za lůžko a za jeden i započatý den.

b) Poplatky za služby spojené s užíváním nebytových prostor jsou již zohledněny v bodě a).

c) Zdravotnické služby, tj. péče lékařská, ošetřovatelská a práce pomocného zdravotnického personálu bude hrazena a zajišťována přímo nájemcem na jeho náklady

d) Spotřební materiál - jednotková cena bude stanovena na úrovni nákupních cen Pronajímatele; celková úhrada bude poté vypočtena dle skutečné spotřeby za provedené výkony vynásobené výše uvedenými jednotkovými výkony.

Ve výše uvedených sjednaných částkách není zahrnuta daň z přidané hodnoty, kterou bude Pronajímatel Nájemci účtovat ve výši podle příslušných právních předpisů.

Po dobu trvání Smlouvy je Nájemné neměnné s výjimkou, že Nájemné může být Pronajímatelem zvýšeno jednou ročně nejpozději do konce ledna každého kalendářního roku připadajícího na dobu nájmu na základě písemného oznámení Pronajímatele o inflační koeficient vyhlášený Českým statistickým úřadem podle statických údajů o míře inflace za předchozí kalendářní rok.

Smluvní strany se dohodly, že Nájemce uhradí Pronajímateli dle § 2254 Občanského zákoníku jistotu ve výši **25.000,- Kč** a to nejpozději do 30 dnů od podpisu Smlouvy.

4.2. Nájemné je splatné měsíčně vždy nejpozději do 30 dnů od doručení faktury Nájemci. Datem zdanitelného plnění je stanoven poslední den kalendářního měsíce. Nájemce uhradí nájemné bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem [redacted](IČ nájemce).

4.3. V případě prodlení Nájemce s placením peněžitého plnění, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit úroky z prodlení v zákonné výši. Nájemce vedle úhrady dlužné částky je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý byť i započatý týden prodlení. Nezaplacení nájemného je důvodem k odstoupení od smlouvy.

## 5. Doba nájmu

5.1 Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.

5.2 Smluvní strany se zavazují vyhodnotit vzájemná práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy do 14 dnů po uplynutí tří měsíců od podpisu této smlouvy.

## 6. Skončení nájmu

6.1 Nájemní vztah dle této smlouvy skončí:

a) písemnou dohodou smluvních stran; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě.

b) nepředložením registrace Nájemce k provozování nezdravotnického zařízení či ukončením jeho poskytování zdravotní péče. pro kterou si Nebytový prostor najal (viz bod 2.2. a 3.1. této smlouvy).

c) odstoupením od smlouvy z důvodu porušení povinností stanovených touto smlouvou. Odstoupení se stává účinné dnem doručení písemného oznámení druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy se netýká Pronajímatelem s výjimkou již potvrzených objednávek.

6.2 Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí pro obě smluvní strany 3 měsíce a začíná běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

6.3 Po skončení jednotlivých dílčích nájemních vztahů je Nájemce povinen předat řádně předmět nájmu Pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení.

6.4 Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

## 7. Změny Nebytového prostoru Nájemcem

7.1 Změny Nebytového prostoru není Nájemce oprávněn provádět.

## 8. Práva a povinnosti smluvních stran

8.1 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu užívání předmětu nájmu Nebytového prostoru, a to po předchozím oznámení Nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.

8.2 Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v řádném stavu a v souladu s touto smlouvou. Je povinen dodržovat provozní řád operačního sálu a chirurgického oddělení, vnitřní řády, hygienické předpisy a s užíváním předmětu smlouvy související interní normativní akty Pronajímatele.

Nájemce se zavazuje do 30 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy uzavřít na své náklady a svým jménem k tomu účelu přiměřené pojištění. Mohl-li by výkon práv dle této smlouvy ohrozit majetek Pronajímatele nebo třetích osob, je Nájemce povinen v téže lhůtě uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené jeho provozní činností popř. obdobné pojištění odpovědnosti. Dále je Nájemce povinen uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou poskytováním odborných (zdravotních) služeb nejpozději do 30 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy.

8.3 Nájemce odpovídá za škody vzniklé na pronajatém předmětu plnění v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním činnosti tj. s poskytováním zdravotní služeb Nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na předmětu plnění Nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými v Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím, se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.

8.4 Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli nutnost oprav či odstranění závad na předmětu plnění, které nespadají do povinnosti Nájemce ve smyslu odst. 8.3 tohoto článku, neprodleně poté. kdy tato potřeba vznikla, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti.

8.5 Nájemce je povinen udržovat v užívaných předmětných prostorách a v jejich okolí pořádek a čistotu a neskladovat zde žádné předměty.

8.6 Nájemce je povinen při provozování své činnosti v pronajatém Nebytovém prostoru a pronajatými věcmi movitými neomezovat Pronajímatele v jeho činnosti, více než je nezbytně nutné.

8.7 Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání Nebytového prostoru. Nájemce je povinen při provozování činnosti v pronajatém prostoru Pronajímatele veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů platnou právní úpravou a dále stanovené interními předpisy Pronajímatele. Tyto povinnosti se přiměřeně vztahují i na zaměstnance či třetí osoby, kterým Nájemce umožní přístup do Nebytového prostoru.

8.8 Nájemce a Pronajímatel se dohodli na povinnosti vzájemně si sdělit písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních údajů, zejména změnu adresy jeho sídla a osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do 5 kalendářních dnů poté, kdy tato změna nastane.

8.9 Pronajímatel je povinen do 5 kalendářních dnu od podpisu této smlouvy Nájemce prokazatelně seznámit s interními předpisy Pronajímatele, se kterými souvisí pronájem Nebytového prostoru a Věcí movitých a Nájemce je povinen tyto předpisy dodržovat a řídit se jimi.

## 9. Zvláštní ujednání o doručování písemnosti

9.1 Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednáni: Smluvní strany si budou doručovat písemnosti elektronicky nebo osobním předáním objednávky osobě pověřené Pronajímatelem tj. primáři chirurgického oddělení.

## 10. Závěrečná ustanovení

10.1 Právní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

10.2 Smluvní strany prohlašuji, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek ve zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

10.3 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

10.4 Tato smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.

10.5 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné nebo neúčinné,

zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanoveni této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného, a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.

10.6 Součástí této smlouvy jsou dvě přílohy - popis nebytových prostor (příloha č. 1 operační sály a příloha č. 2 chirurgické oddělení).

10.7 Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech, každý splatností originálu, z nichž 1 (jeden) stejnopis obdrží Nájemce a 2 (dva) Pronajímatel.

10.8. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Praze dne: 3.11.17 V Praze dne 3.11.2017

[redacted]