

SMLOUVA

uzavřená mezi smluvními stranami:

Masarykův onkologický ústav

se sídlem Žlutý kopec 7, 656 53 Brno

zastoupený prof. MUDr. Janem Žaloudíkem, CSc., ředitelem

IČ: 00209805, DIČ: CZ00209805

Bankovní spojení:

, č. ú.:

(dále jen „MOÚ“)

a

Klub Diana, sdružení onkologicky nemocných a přátel

se sídlem Údolní 389/10, 602 00 Brno

zastoupený Evou Najvarovou, předsedkyní

IČ: 15548376

bez povinnosti zápisu do obchodního rejstříku

Bankovní spojení:

, č. ú.:

(dále jen „uživatel“)

I.

Předmět smlouvy

1. MOÚ má právo hospodaření s majetkem státu, který je předmětem smlouvy a který je umístěn v budově bez čísla popisného nebo evidenčního (způsob využití budovy: stavba občanského vybavení) na ulici Žlutý kopec v Brně, zapsané na LV č. 693, ležící na parcele č. 380/14, k. ú. Staré Brno (dále jen „Švejdův pavilon“). MOÚ předmět smlouvy dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci stanoveného předmětu činnosti.
2. MOÚ touto smlouvou přenechává uživateli k bezplatnému dočasnému užívání místnost o výměře 12,70 m², číslo místnosti B2b231, v 2. nadzemním podlaží Švejdova pavilonu Masarykova onkologického ústavu (dále jen „nebytové prostory“).
Přesná umístění nebytových prostor jsou uvedena v plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.
MOÚ dále touto smlouvou přenechává uživateli k bezplatnému dočasnému užívání movitých věcí specifikovaných v příloze č. 2 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „movitý majetek“).
Nebytové prostory a movitý majetek budou ve smlouvě označovány také jako „předmět smlouvy“.
3. Spolu s nebytovými prostorami je uživatel oprávněn užívat společné prostory ve Švejdově pavilonu, tj. přístupové cesty k nebytovým prostorům.

II.

Účel smlouvy

1. Uživatel bude předmět smlouvy ve vymezeném čase užívat zejména za účelem poradenské a přednáškové činnosti.

III.

Doba užívání

1. Uživatel je oprávněn užívat předmět smlouvy každou středu v čase od 9:00 do 18:00 hod.
2. Smlouva se sjednává na dobu určitou do 1. 9. 2023.

3. Smlouva zaniká uplynutím sjednané doby. Před jejím uplynutím je možné ukončení smlouvy dohodou.
4. MOÚ může tuto smlouvu písemně vypovědět jestliže:
 - i. uživatel užívá předmět smlouvy v rozporu se smlouvou;
 - ii. uživatel je v prodlení s platbami, které je uživatel povinen zaplatit MOÚ;
 - iii. uživatel neplní své povinnosti vyplývající ze smlouvy řádně a včas;
 - iv. MOÚ potřebuje předmět smlouvy nebo jeho část k plnění svého předmětu činnosti ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku ČR“);
 - v. uživatel nebo osoby, které s ním užívají předmět smlouvy, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - vi. bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytových prostor;
 - vii. uživatel přenechá předmět smlouvy nebo jeho část do nájmu nebo podnájmu bez souhlasu MOÚ;
 - viii. uživatel změnil v nebytových prostorách předmět činnosti bez předchozího souhlasu MOÚ;
 - ix. existuje jiný závažný důvod.
5. Uživatel může tuto smlouvu písemně vypovědět:
 - i. ztratí-li způsobilost k činnosti;
 - ii. přestanou-li být nebytové prostory z objektivních důvodů způsobilé k výkonu činnosti, k němuž byly určeny, a MOÚ nezajistí uživateli odpovídající náhradní prostory;
 - iii. porušuje-li MOÚ hrubě své povinnosti vůči uživateli.
6. Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. V případě naléhavého zájmu je MOÚ oprávněn z důvodu dle § 27 odst. 1 zákona o majetku ČR od této smlouvy odstoupit, a to s účinností ke dni doručení odstoupení uživateli.

IV.

Práva a povinnosti stran

1. Uživatel se zavazuje, že nepřenechá předmět smlouvy bez předchozího písemného souhlasu MOÚ jiné fyzické či právnické osobě.
2. Uživatel je povinen hradit náklady spojené s obvyklým užíváním.
3. Bez souhlasu MOÚ nelze v nebytových prostorách provádět jakékoliv stavební úpravy, ani manipulovat se zabudovaným nábytkem.
4. Uživatel je povinen užívat nebytové prostory a movitý majetek s péčí řádného hospodáře k účelu stanovenému v této smlouvě, na své náklady zabezpečovat jejich provozní údržbu a drobné opravy a na své náklady odstraňovat případné škody, které v nebytových prostorách způsobí. Co se rozumí drobnými opravami a náklady spojenými s běžnou údržbou nebytových prostor, je uvedeno v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy.
5. Uživatel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit MOÚ potřebu oprav, které má MOÚ provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak uživatel odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
6. Uživatel si je vědom své odpovědnosti za zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nezávadné pracovní prostředí v nebytových prostorách.
7. Uživatel si je vědom své odpovědnosti za dodržování požárních zásad a pravidel požární prevence v nebytových prostorách.
8. MOÚ je oprávněn provádět kontrolu předmětu smlouvy, způsobu jeho užívání a prostřednictvím svého hygienika také kontrolu dodržování hygienických předpisů při činnosti provozované uživatelem v nebytových prostorách. Přesný termín kontroly je věcí

dohody stran. Pokud k dohodě nedojde, je MOÚ oprávněn provést kontrolu v rámci obvyklé provozní doby v nebytových prostorách. O takto stanoveném termínu kontroly MOÚ upozorní uživatel alespoň tři pracovní dny předem. Uživatel je povinen v dohodnutém termínu, popř. v termínu stanoveném MOÚ, umožnit MOÚ a dalším osobám na kontrole se podílejících vstup do nebytových prostor.

9. Uživatel smí umístit vně prostor (v objektu a na objektu MOÚ) návěstí s jakýmkoliv údaji pouze s písemným souhlasem MOÚ.
10. Uživatel smí užívat označení „Masarykův onkologický ústav“ v souvislosti s propagací své činnosti či v jiných případech pouze s písemným souhlasem MOÚ.
11. Uživatel je povinen dodržovat zákaz kouření v celém areálu MOÚ, a to zejména v nebytových prostorách a ve společných prostorech, které je v souladu s touto smlouvou oprávněn užívat. Stejně tak je uživatel povinen zajistit, aby osoby, kterým umožní zdržovat se v nebytových prostorách, dodržovaly zákaz kouření. Kouření je povoleno pouze na vyhrazených místech MOÚ.
12. MOÚ je povinen odevzdat nebytové prostory uživateli ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, v tomto stavu je svým nákladem udržívat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno. O předání a převzetí nebytových prostor na počátku a na konci sepíše obě strany zápis, ledaže se jedná o pokračování dříve započatého smluvního vztahu se stejným předmětem smlouvy, pak se sepíše takový zápis pouze na konci smluvního vztahu, který již dále nepokračuje.
13. Po skončení smlouvy je uživatel povinen předat zpět MOÚ předmět smlouvy ve stejném stavu, v jakém je sám převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Uživatel je dále povinen nebytové prostory vyklidit a předat do posledního dne trvání smlouvy. Za každý den prodlení s těmito povinnostmi uhradí uživatel MOÚ smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Ujednáním o smluvní pokutě není nijak dotčeno právo MOÚ na náhradu škody v plné výši.
14. Po skončení smlouvy uloží uživatel klíč od nebytových prostor v jednom vyhotovení v zapečetěné obálce na vrátnici MOÚ.
15. Uživatel se zavazuje při veškeré své činnosti v prostorách respektovat specifika zdravotnického provozu MOÚ.

V.

Bezúplatné užívání a cena služeb

1. Bezúplatné užívání

Z důvodu, že se uživatel věnuje pomoci onkologicky nemocným pacientům, zejména pomoci při překonávání jejich těžkých životních situací, zlepšení spolupráce s lékaři atd., sjednává se v souladu s § 27 odst. 3 zákona o majetku ČR bezúplatné užívání předmětu smlouvy.

2. Služby

- 2.1. Za poskytovanou elektrickou energii, páru, vodné a stočné, ostrahu, likvidaci komunálních odpadů a úklid společných prostor se zavazuje uživatel platit dohodnutou paušální částku v celkové roční výši 4 144,- Kč splatnou ve čtvrtletních splátkách ve výši 1 036,- Kč. K této ceně bude uplatněna daň z přidané hodnoty ve výši dle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, která bude společně s touto cenou rovněž zaplacená. Cena včetně DPH je splatná dopředu k 15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí bezhotovostně na účet MOÚ.
- 2.2. Za telefonické hovory se zavazuje uživatel MOÚ platit v hotovosti na pokladně MOÚ dle skutečných nákladů vždy za uplynulý měsíc splatností 14 dnů od odeslání faktury. Faktura bude vystavena nejpozději do 15. dne následujícího kalendářního měsíce.
- 2.3. MOÚ je oprávněn jednostranně změnit cenu služeb adekvátně změnám cen jeho nákladových vstupů či cen jeho dodavatelů nebo s nimi spojených daní. Informace o změně cen musí být

doručena uživateli písemně a je účinná od data doručení či pozdějšího data uvedeného v této informaci.

- 2.4. V případě prodlení uživatel s úhradou služeb je MOÚ oprávněn po uživateli požadovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Ujednáním o smluvní pokutě není nijak dotčeno právo MOÚ na náhradu škody v plné výši.
- 2.5. Veškeré platby uživatel MOÚ dle této smlouvy budou uhrazeny na základě faktury vystavené MOÚ.

Cena služeb za měsíc září 2015 bude uhrazena společně s platbou za 4. čtvrtletí 2015 v poměrné výši, tj. 345 Kč + 21% DPH.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dne 1. 9. 2015.
2. Tato smlouva je podepsána ve dvou vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží jeden exemplář.
3. Právní vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí obecně závaznými právními předpisy zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
4. Za každý případ porušení této smlouvy ze strany uživatele je MOÚ po uživateli oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč. Ujednáním o smluvní pokutě není nijak dotčeno právo MOÚ na náhradu škody v plné výši.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy, případných dodatků uzavřených k této smlouvě, dalších smluv na tuto smlouvu navazujících, jakož i se zveřejněním dalších aspektů tohoto smluvního vztahu.
6. Smluvní strany se v souladu s § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že místně příslušným soudem je Městský soud v Brně.
7. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze dodatky, které budou takto výslovně označeny, budou mít písemnou formu a budou podepsány osobami oprávněnými jednat za příslušnou smluvní stranu.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
9. Na důkaz potvrzení projevů své vůle v této smlouvě učiněných připojují obě smluvní strany své podpisy.

V Brně dne

prof. MUDr. Jan Žaloudík, CSc.
ředitel Masarykova onkologického ústavu

Eva Najvarová
předsedkyně klubu

Příloha č. 1

Jedná se o výkres.

V souladu s § 3 odst. 2 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů, není tento dokument uveřejněn prostřednictvím registru smluv.

Majetek

ke dni: 26.8.2015

Podnik: 0
 Název: Masarykův onkologi
 IČ: 00209805

Vytisknuto: 26.8.2015
 Strana: 1

Majetková řada: 0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0011, 0012, 0013, 0014, 0015, 0016

Odpisový okruh: Účetní odpisy

Místnost: *DIANA*

Evid. číslo	Název	Třída	Klasifikace	Datum pořiz.	Pořiz. cena	Datum zařaz.	Datum vyřaz.	Celk. cena	Zůst. cena	Oprávky	Středisko	Umístění
2467	Sestava zdravotnického náb	2_INV 10	31.01.12	23.8.1995	20 171,00	5.8.1996		20 171,00	0,00	20 171,00	070010	0311
D1/19323	Skříň	DDHM-5		31.12.2010	4 437,32	31.12.2010					070010	0311
B/51897	Stůl	OE		10.9.2007	854,00	10.9.2007					070010	0311
D1/11209	Stůl jednací	DDHM-5		31.10.2005	4 065,30	31.10.2005					070010	0311
D0/03642	Židle jednací	OE	31.01.11	22.9.2004	868,70	22.9.2004					070010	0311
D0/03643	Židle jednací	OE	31.01.11	22.9.2004	868,70	22.9.2004					070010	0311
890/1	Židle konferenční červená	OP		22.3.2001	1 824,00	22.3.2001					070010	0311
890/2	Židle konferenční červená	OP		22.3.2001	1 824,00	22.3.2001					070010	0311
Počet záznamů: 8					34 913,02			20 171,00	0,00	20 171,00		

I. Drobné opravy nebytových prostor

1. Za drobné opravy se považují opravy nebytových prostor a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí nebytových prostor a je ve vlastnictví MOÚ, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
2. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytové prostory,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody v nebytových prostorách.
3. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
4. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.
5. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy nebytových prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 500 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu podle odstavce 6.
6. Součet nákladů za drobné opravy uvedené v odstavcích 2 až 5 nesmí přesáhnout částku 70 Kč/m² podlahové plochy nebytových prostor za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy.
7. Podlahovou plochou nebytových prostor se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch nebytových prostor a jeho příslušenství, a to i mimo nebytové prostory, pokud jsou užívány výhradně uživatelem nebytových prostor; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.

II. Náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor

Náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor jsou náklady na udržování a čištění nebytových prostor, které se provádějí obvykle při delším užívání nebytových prostor. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v čl. I odst. 3 přílohy č. 3 smlouvy (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.