

Smlouva
o nájmu prostorů sloužících k podnikání

Nemocnice Na Bulovce

se sídlem: Budínova 67/2, 180 81 Praha 8
IČO: 000 64 211
DIČ : CZ 00064211
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 16231081/0710
zastoupená: Ing. František Novák, ředitel nemocnice
datová schránka: n9hiezm
(dále jen „pronajímatel“)

Liga proti rakovině Praha z.s.

se sídlem: Na Truhlářce 100/60, 180 81 Praha 8
IČO: 00571555
DIČ: CZ00571555
zastoupená: MUDr. Michaela Fridrichová - předsedkyně
bankovní spojení: 8888888888/0300
datová schránka: dps8wxz
(dále jen „nájemce“)

dále také společně „smluvní strany“,

uzavírají ve smyslu § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „zákon“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále je „Zákon“) tuto

smlouvu o nájmu prostorů sloužících k podnikání (dále jen „smlouva“) :

Článek I.

Pronajímatel je příslušný hospodařit s níže uvedenými prostorami v nemovité věci, jejímž výlučným vlastníkem je Česká republika, a přenechává je touto smlouvou do dočasného užívání nájemci za podmínek dále uvedených.

Článek II. Předmět nájmu

2.1 Jde o část nebytových prostor umístěných v pavilonu č. 16, 2. NP a 2. PP o celkové výměře 146,78 m².

- Hlavní plocha o výměře 69,53 m²,
- Vedlejší plocha o výměře 77,25 m².

postaveném na pozemku parc. č. 351/4 v katastrálním území Libeň, o výměře 2 463 m² (zastavěná plocha, nádvoří), zapsané na LV 890, které jsou ve vlastnictví České republiky, s příslušností hospodaření pro Nemocnici Na Bulovce.

Popis a přesné umístění nebytového prostoru v nemovitosti je uveden v půdorysném plánu nemovitosti, v nichž je předmětný nebytový prostor (předmět nájmu) vyznačen a jež tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).

Článek III. Účel nájmu

- 3.1 Účelem nájmu užívání předmětu nájmu nájemcem, specifikovaného v článku II. bod 2. 1. této smlouvy je poskytování prostor pro činnost neziskové organizace, týkající se nádorových onemocnění v Nemocnici Na Bulovce.
- 3.2 Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu, který jej bude užívat v souladu s touto smlouvou a s obecně závaznými právními předpisy k provozování činnosti uvedené v předchozím odst. 3.1.
- 3.3 Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle stavebně - technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení odstavce 3. 1. tohoto článku smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 3.4 Veškeré případné rekonstrukce a opravy budou probíhat po té, co budou odsouhlaseny pronajímatelem s tím, že budou ryze na náklady nájemce a nevzniká nájemci nárok na pozdější vymáhání úhrady takto vzniklých nákladů po pronajímateli. Veškeré rekonstrukce a opravy se stávají vlastnictvím pronajímatele.

Článek IV. Trvání smlouvy

- 4.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30. 4. 2023.

Článek V. Nájemné a jeho splatnost

- 5.1 Nájemce je povinen za předmět nájmu platit pronajímateli nájemné ve výši a způsobem dále uvedeným.
- 5.2 Nájemné bylo stanoveno dohodou obou smluvních stran ve výši 3.000,- Kč (slovy: třitisíce korun českých) za 1 m² hlavní plochy a 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za 1 m² vedlejší plochy. Čtvrtletní nájemné za celý předmět nájmu činí 71.460,- Kč (slovy: sedmdesátjednatísícčtyřistašedesát korun českých) + **DPH v zákonné výši.**
- 5.3 Pronajímatel fakturuje nájemné dle odst. 5.2. tohoto článku smlouvy nejdříve poslední den účtovaného čtvrtletí. V případě trvání nájmu po dobu kratší než je čtvrtletí, účtuje pronajímatel nájemné v poměrné části; nájemné je splatné do 14 dnů ode dne vystavení faktury pronajímatele.
- 5.4 Pronajímatel má právo jednostranně zvýšit nájemné vždy o počet procentních bodů inflačního nárůstu spotřebitelských cen vyhlášeného ČSÚ za kalendářní rok, a to písemným oznámením nájemci, s účinností vždy od 1. dubna kalendářního roku. Pronajímatel může toto právo poprvé uplatnit za inflační nárůst za rok 2018.
- 5.5 Nájemné a cenu služeb dle níže uvedeného čl. VI. bude nájemce hradit na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu: 16231081/0710, variabilní symbol je číslo faktury, konstantní symbol je číslo 308.

Článek VI. Úhrada za služby

- 6.1 Nájemce je povinen platit pronajímateli cenu služeb s předmětem nájmu spojených paušálně ve výši a způsobem dále uvedeným, které zahrnují náklady na elektrickou energii, ve výši **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx + DPH v zákonné výši**, náklady na teplo a teplou užitkovou vodu ve výši **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx + DPH v zákonné výši**, a náklady na vodné a stočné ve výši **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx + DPH v zákonné výši** za **celý předmět nájmu a 3 měsíce**.
- 6.2 Vedlejší plocha situovaná v 2. PP. je pouze sklad ve kterém není zavedena voda, TUV, apod.
- 6.3 Smluvní strany se dohodly, že cenu služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude pronajímatel účtovat a nájemce platit pronajímateli spolu s nájemným dle bodu 5.5., čl. V. smlouvy.
- 6.4 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo dle změn cen dodavatelů služeb jednostranně změnit ceny výše uvedených služeb písemným oznámením nájemci, s účinností od 1. dne následujícího měsíce.
- 6.5 Pronajímatel poskytne nájemci telefonní pobočku/y, a to za paušální poplatek měsíčně **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx + DPH v zákonné výši** za jednu pobočku. Hovorné bude pronajímatel měsíčně přeúčtovávat v plné výši nájemci podle tarifikačního programu telefonní ústředny + DPH v zákonné výši.

Článek VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1 Pronajímatel se zavazuje odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu, který je uvedeném bodu 3.3., čl. III. smlouvy.
- 7.2 Pronajímatel se dále zavazuje, že bude v předmětu nájmu zabezpečovat řádné poskytování služeb, jež jsou s užíváním předmětu nájmu spojeny.
- 7.3 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- 7.4 Obsahem povinností podle ustanovení 7.3. této nájemní smlouvy je zejména zajištění služeb uvedených v článku III. této smlouvy. Součástí tohoto závazku je i zabezpečení příslušných zařízení tak, aby technický stav těchto zařízení byl v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal stanoveným normám, přičemž případné závady budou pronajímatelem odstraněny tak, aby nedošlo, nebo došlo jen v míře nezbytné, k omezení užívání předmětu nájmu. Pronajímatel se této povinnosti zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv.
- 7.5 Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu, pokud předem oznámí nájemci nezbytnost prohlídky prostorů nebo provedení potřebné opravy či údržby elektrických, plynových, vodovodních a dalších rozvodů, a nájemce je povinen v těchto případech pronajímateli umožnit přístup do prostorů v potřebném rozsahu.

7.6 Pronajímatel neodpovídá nájemci za jakékoliv škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

Článek VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- 8.2 Nájemce je povinen hradit nájemné dle článku V. a cenu služeb dle čl. VI. této smlouvy.
- 8.3 Nájemce je povinen užívat prostory jako řádný hospodář a provádět na své náklady běžnou údržbu prostorů včetně úklidu, jakož i hradit veškeré náklady a ceny dodávek uskutečněných pro nájemce, zejména ty, které jsou uvedeny v článku VI. této smlouvy.
- 8.4 Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, nebo umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která by pronajímateli vznikla.
- 8.5. Nájemce se zavazuje počínat si v prostorách tak, aby nebyl rušen chod ostatních zařízení pronajímatele a uživatelů v objektu a v areálu pronajímatele.
- 8.6 Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřipustné. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoli jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.
- 8.7 Nájemce se zavazuje při své činnosti plně dodržovat veškeré bezpečnostní, požární, hygienické i ostatní obecně závazné právní předpisy a dopravní režim pronajímatele a nese plnou odpovědnost za případné škody vzniklé porušením těchto povinností.
- 8.8 Nájemce se zavazuje respektovat právní předpisy a vnitřní pokyny pronajímatele týkající se požární ochrany, hygienické předpisy a předpisy týkající se bezpečnosti práce apod., se kterými byl seznámen. Vnitřní pokyny pronajímatele týkající se zejména BOZP, požární ochrany, které jsou k dispozici na uvedených internetových stránkách Nemocnice Na Bulovce <http://bulovka.cz/wp-content/uploads/2016/02/BOZP.pdf>.
- 8.9 Nájemce se zavazuje zabezpečit na své náklady předmětné prostory před případným vniknutím zvenčí s tím, že škody z případného vloupání jdou k jeho tíži.
- 8.10 Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí pronajímatele, které se nalézají v pronajatém prostoru. Dále nájemce odpovídá za škody způsobené z nedbalosti i zaviněním, včetně škod na životním prostředí způsobených v souvislosti s činností prováděnou v předmětu nájmu, i způsobené bez souvislosti s touto činností. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele. Rovněž nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které způsobí na prostorách a užívaných zařízeních nad rámec běžného opotřebení.
- 8.11 Nájemce je oprávněn provádět v a na předmětu nájmu podle této nájemní smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění níže uvedených podmínek:
- a) Veškeré úpravy, prováděné nájemcem v pronajatých prostorách vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace

těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložil nájemce ve své písemné žádosti pronajímateli.

- b) Ve sporném případě se má za to, že souhlas vyžadují veškeré změny, zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, jakkoliv měnící předmět nájmu či pevnou instalaci jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalších vedení apod.
 - c) Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění jeho běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl bez souhlasu pronajímatele.
- 8.12 Nájemce je povinen do konce doby trvání nájmu, bez výzvy pronajímatele, odstranit z předmětu nájmu všechny předměty, které do něho vnesl a vrátit jej pronajímateli poslední den nájmu čistý a vyklizený, ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. k úpravám provedeným s písemným souhlasem pronajímatele během trvání nájemního vztahu. Součástí vyklizení prostorů je také odstranění všech nápisů a/nebo označení nájemce. O vrácení předmětu nájmu sepíše nájemce s pronajímatelem protokol o vrácení prostor, ve kterém bude jejich stav popsán. Ke vrácení předmětu nájmu pronajímateli dojde dnem podpisu předávacího protokolu smluvními stranami.
- 8.13 Pro případ nesplnění povinnosti nájemce vrátit předmět nájmu pronajímateli včas a řádně se nájemce zavazuje, že uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý započatý den prodlení, a to až do dne skutečného vrácení předmětu nájmu.
- 8.14 Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele uzavřít smlouvu o podnájmu k předmětu nájmu s třetí osobou, ani jeho část přenechat k užívání třetím osobám.
- 8.15 Nájemce se zavazuje pojistit rizika výkonu činnosti v pronajatých prostorách dle této smlouvy a rizika z provozu svého zařízení v prostorách umístěné a to zejména pro případ vzniku škody na majetku pronajímatele. Originál pojistné smlouvy je nájemce povinen předložit pronajímateli k nahlédnutí případně k pořízení kopie ve lhůtě do 7 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
- 8.16 V souvislosti s převodem podnikatelské činnosti nájemce na jinou osobu je vydání předchozího souhlasu pronajímatele s převodem nájmu prostoru na třetí osobu vyloučeno.

Článek IX. Smluvní sankce

- 9.1 Kromě smluvní pokuty uvedené v bodě 8.13. se smluvní strany dále dohodly, že v případě, kdy nájemce bude v prodlení s placením nájemného či ceny služeb, má pronajímatel právo požadovat po nájemci úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu ukončit výpovědí v souladu s občanským zákoníkem.

Článek X. Skončení smlouvy

- 10.1 Nájemce je oprávněn smlouvu před uplynutím doby nájmu ukončit výpovědí v případě, že
- a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu jsou pronajaté prostory touto smlouvou určeny, za což se považuje i zahájení insolvenčního řízení na nájemce, nebo

- b) pronajatý prostor pro překážky na straně pronajímatele nájemce objektivně nemůže užívat v plném rozsahu déle jak 14 po sobě jdoucích kalendářních dnů a pronajímatel nezajistil náhradní prostor, nebo
- c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti uvedené v čl. VII. smlouvy.

10.2 Pronajímatel je oprávněn smlouvu před uplynutím doby nájmu ukončit výpovědí v případě, že

- a) má být odstraněna nemovitá věc, ve které se prostory nacházejí, nebo má být přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostorů a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemohl předvídat, nebo
- b) nájemce přes písemnou výzvu hrubě porušuje některou svou povinnost uvedenou v čl. V., nebo VI., nebo VIII., nebo pokud v rozporu s vyjádřením pronajímatele opatřuje pronajatý prostor štíty, návěštími či jiným označením, nebo
- c) je nájemce v prodlení se zaplacením nájemného nebo služeb s nájmem spojených déle než 1 měsíc.

10.3 Výpovědní lhůta výpovědi dle odst. 10.1 a 10.2 činí 3 měsíce a běží od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

10.4 Pokud

- a) nájemce neumožní pronajímateli přístup do prostorů dle čl. VII. odst. 7.5. a způsobí tím pronajímateli značnou újmu, nebo
- b) nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí zničení předmětu nájmu, a nápravu neprovedl ani přes písemnou výzvu pronajímatele, nebo
- c) při užívání předmětu nájmu způsobem, kterým se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, hrozí naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, nebo
- d) nájemce nezaplatil dlužné nájemné přes výzvu pronajímatele ani do splatnosti příštího nájemného,

je pronajímatel oprávněn písemnou výpovědí ukončit nájem bez výpovědní doby. V tom případě nájem prostorů skončí dnem doručení výpovědi nájemci a nájemce je povinen odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli následující pracovní den.

10.5 Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit z důvodu, že prostory neodkladně potřebuje k plnění svých úkolů zdravotnického zařízení dle Zákona, pokud to při uzavírání smlouvy nemohl předpokládat. V tom případě je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli následující den po doručení oznámení pronajímatele o odstoupení, zasláné na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy a nájemce nemá nárok na náhradu jakékoli škody.

Článek XI. Ustanovení závěrečná

11.1 Doručování písemností dle této smlouvy se děje vždy písemně buď proti potvrzení o osobním převzetí písemnosti, nebo doporučeným dopisem s dodejkou na adresu smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy. Písemnost je doručena dnem osobního převzetí nebo dnem převzetí poštovní zásilky. Za den doručení se také považuje 3. pracovní den po odeslání zásilky s dodejkou k přepravě adresátovi cestou držitele poštovní licence, i když se adresát o zásilce nedozvěděl nebo ji nepřevzal. Za poslední známou adresou smluvní strany se považuje adresa

uvedená v záhlaví této smlouvy příp. nová adresa, kterou smluvní strana druhé straně písemně oznámila.

- 11.2 Nájemce souhlasí se zveřejněním údajů uvedených ve smlouvě v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a bere na vědomí, že pronajímatel uveřejní tuto smlouvu v Registru smluv.
- 11.3 Právní vztahy touto smlouvou blíže neupravené se řídí zákonem. Smluvní strany se ve smyslu Zákona dohodly odchylně od zákona tak, že se na tento smluvní vztah nepoužije ustanovení odst. 1 § 2230 zákona.
- 11.4 Soudem příslušným pro všechny spory vzniklé z této smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem je obecný soud pronajímatele.
- 11.5 Jakákoliv změna v této smlouvě musí být provedena písemně formou dodatku, podepsaného oběma smluvními stranami, vyjma Čl. V odst. 5.4 a Čl VI odst. 6.3.
- 11.6 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech o právní síle originálu, z nichž každá ze smluvních stran po jejím uzavření obdrží jedno vyhotovení.
- 11.7 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu v pořadí druhou podepisující se smluvní stranou a účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv.
- 11.8 Zástupci smluvních stran prohlašují, že se s obsahem smlouvy před jejím podpisem seznámili, a že s ní bezvýhradně souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
- 11.9 Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
č. 1 – Specifikace předmětu nájmu

V Praze dne

V Praze, dne 9. 5. 2018

.....

.....

Ing. František Novák

ředitel

Nemocnice Na Bulovce

pronajímatel

MUDr. Michaela Fridrichová

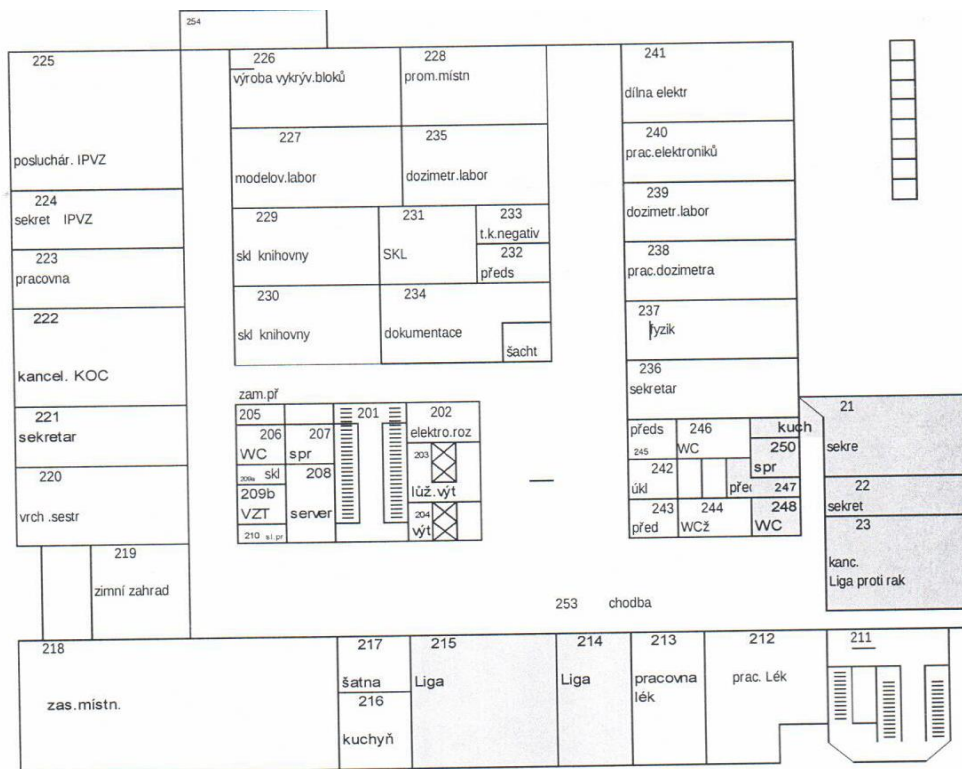
předsedkyně

Liga proti rakovině Praha z.s.

nájemce

Příloha č. 1

Pavilon č. 16, 2. N.P.



Pavilon č. 16, 2. P.P.

