# NÁJEMNÍ SMLOUVA

**Všeobecná fakultní nemocnice v Praze**

se sídlem: U Nemocnice 499/2, 128 08 Praha 2

IČ:00064165 DIČ:CZ00064165

zastoupená: Mgr. Danou Juráskovou, Ph.D., MBA, ředitelkou

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 2

 číslo účtu: 24035021/0100

jako **pronajímatel** na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

**Společnost pro mukopolysacharidosu**

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl L, vložka 2770

se sídlem: Chaloupky 35, 772 00 Olomouc

IČ: 61985112

zastoupená: doc. Mgr. PaeDr. Janem Michalíkem, Ph.D., předsedou

bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Olomouc

 číslo účtu: 108 775 975/0300

plátce DPH: ne

jako **nájemce** na straně jedné (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:**

## Čl. 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, v platném znění a svým statutem, přísluší hospodařit s objektem na adrese Ke Karlovu 455/2, Praha 2, postaveným na parcele č. 1449, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha, na listu vlastnictví č 181 pro k. ú. Nové Město, obec Praha.
2. Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do užívání nebytové prostory umístěné v 3. patře objektu dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, o celkové výměře 23,43 m² (m. č. 3,69 o výměře 5,13 m² a m. č. 3.70 o výměře 18,30 m²) – jejichž plánek je přílohou č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále pronajaté prostory nebo prostory případně předmět nájmu). Předmět nájmu vymezený v předchozí větě byl nájemci předán dle čl.II. odst.1 smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorech služby **Centra provázení 2018 (dále jen Centrum), neziskové a odborné poradenské služby pro rodiny dětí se závažnou zdravotní diagnózou** (vzácná onemocnění, metabolická onemocnění, děti předčasně narozené a s nízkou porodní hmotností), a to výhradně ve spolupráci s Klinikou dětského a dorostového lékařství pronajímatele (dále jen KDDL).

## Čl. II

Doba nájmu

1. Nájem prostor uvedených v čl. I odst.2 smlouvy se sjednává od 1.12.2014 na dobu určitou do 30. 6. 2018.
2. Nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
3. Obě smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah výpovědí, s jednoměsíční výpovědní lhůtou a to pronajímatel v případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvu a dále v případě, že je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo paušálních úhrad dle článku III. odst. 4 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 jejím doručením druhé smluvní straně.
4. Porušuje-li některá ze stran zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím způsobí druhé straně značnou újmu, má dotčená strana právo od této smlouvy odstoupit. Pronajímatel má dále právo odstoupit od smlouvy v souladu s ustanovením § 27, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. v platném znění, v případech, kdy přestaly platit okolnosti, za kterých je pronajímatel oprávněn dle daného ustanovení nebytové prostory pronajmout, tj. v případech, kdy je bude potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. 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.

## Čl. III

Výše a splatnost nájemného

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném za užívání pronajatých prostor uvedených v čl. I odst.2 smlouvy ve výši 2 400,- Kč bez DPH za m²/rok (cena určena dle dokumentu PP-VFN-021.) Celková roční cena tedy činí **56 232,- Kč** bez DPH.
2. Smluvní strany se dohodly, že 1/12 ročního nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku, tj. 4.686,- Kč, bude pronajímatel fakturovat měsíčně. Faktury vystavené pronajímatelem budou mít všechny náležitosti řádného daňového dokladu dle platné právní úpravy. Smluvní strany se dohodly na jejich splatnosti 14 dní od data doručení s tím, že budou doručeny nájemci ve lhůtě nejpozději do 15. kalendářního dne příslušného měsíce, za který je nájemné poukazováno. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvního úroku z prodlení ve výši 0,05 % 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 nebytových prostor (služby), vždy do 5. kalendářního dne následujícího měsíce po měsíci, za který jsou paušální poplatky hrazeny, a to za:
* odvoz odpadu 120,- Kč včetně DPH
* elektrickou energii 260*,-* Kč včetně DPH
* odběr tepla a TÚV 1 255,- Kč včetně DPH
* vodné a stočné 160*,-* Kč včetně DPH
* úklid 300,- Kč včetně DPH

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

celkem 2095*,-* Kč včetně DPH

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn pro každý následující rok počínaje rokem 2015 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 naposled povinen hradit pronajímateli. Zvýšení nájemného platí pro celý příslušný kalendářní rok.

##  Čl. 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 telefonickém oznámení nájemci min. 24. hodin před plánovanou kontrolou, a to v provozní době nájemce za účelem prohlídky 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.

## Čl. V

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajaté prostory řádně a jen k účelu, který byl dohodnut v této smlouvě. 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.
2. Nájemce je oprávněn ve smyslu § 2305 občanského zákoníku, v platném znění, na domě čp. 455/2 v ulici Ke Karlovu umístit se souhlasem pronajímatele a v souladu s přísl. právními předpisy označení své provozovny, návěstí apod. Toto označení je nájemce povinen při skončení nájmu odstranit a uvést tuto část domu do původního stavu.
3. Nájemce je oprávněn provádět změny na pronajatých prostorách pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých prostorách zákaz kouření tak, jak jej ukládá zákon č. 379/2005 Sb., o opatřeních k ochraně před škodami působenými tabákovými výrobky, alkoholem a jinými návykovými látkami, v platném znění.
4. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat obecné hlukové limity, tzn. vzhledem k umístění pronajatých prostor v areálu nemocnice, bude dbát na to, aby zákazníci, ale i jeho zaměstnanci nerušili svým hlasitým hovorem nebo jiným způsobem pacienty a zdravotnický personál nemocnice. Na tyto výše uvedené skutečnosti je povinen nájemce všechny své zákazníky a své zaměstnance jasně a srozumitelně upozornit.
5. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách provádět běžnou údržbu a drobné opravy a odstraňovat závady či poškození, které sám způsobil či třetí osoby, kterým nájemce umožnil přístup do pronajatých prostor.
6. Nájemce je povinen chránit pronajaté prostory před poškozením nebo jakýmkoliv zničením.
7. Nájemce je povinen třídit odpady (plast, papír, sklo a směsný odpad) a ukládat do nádob k tomu určených v areálu pronajímatele. Pro ukládání odpadu je povinen používat pytle dle vnitřní směrnice VFN SM-VFN-27, která je přílohou č. 2 smlouvy.
8. 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 pronajímatele je povinen prokázat průběžnou evidenci odpadů a doklady o předání oprávněné osobě.
9. Nájemce má právo vybavit pronajaté prostory věcmi sloužícími k naplnění účelu nájmu.
10. Nájemce je povinen dodržovat při užívání pronajatých prostor obecně závazné hygienické a bezpečnostní předpisy, jakož i předpisy požární ochrany a prohlašuje, že jejich obsah mu je znám.
11. Po skončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje odevzdat pronajímateli pronajaté prostory s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to nejpozději následující den po ukončení nájemní smlouvy. Předání prostor je nájemce povinen dojednat předem s pronajímatelem. Cena případného zhodnocení pronajatých prostor může být započítána na případné škody na pronajatých prostorách způsobené nájemcem.
12. V případě, že nebudou prostory předány den po ukončení nájmu, je stanovena smluvní pokuta ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení.
13. Nájemce má právo zřídit užívací právo k pronajatým prostorám nebo jejich části třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
14. Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit zabezpečení jím užívaného předmětu nájmu proti neoprávněnému vniknutí třetích osob, rovněž tak na vlastní náklad zajistit pojištění věcí, umístěných v předmětu nájmu proti vzniku škodných událostí.
15. Smluvní strany se dále dohodly, že zaměstnanci pronajímatele – lékaři KDDL po sdělení závažné diagnózy zdravotního stavu (zejména metabolická onemocnění, děti s velmi nízkou porodní hmotností a předčasně narozené děti) doporučí rodičům těchto dětí ve vhodném okamžiku využít nabídky a podpory ze strany Centra. Případný kontakt se uskuteční na bázi dobrovolnosti a svobodného rozhodnutí rodičů.
16. Nájemce bude prostřednictvím dvou svých zkušených pracovnic poskytovat rodinám dětí se závažným onemocněním a postižením: krizovou intervenci, sociálně právní poradenství a podporu v náročné životní situaci. Na činnosti Centra budou participovat rovněž psycholog, případně další zdravotnický zaměstnanec pronajímatele. Za pomoci lékařů KDDL (spolupráce) bude prováděno i měření základních parametrů účinnosti poskytované podpory.
17. Smluvní strany jsou povinny v průběhu spolupráce i po jejím ukončení dbát o ochranu údajů a informací o pacientech podle příslušných právních předpisů.
18. Nájemce není oprávněn požadovat přístup ke zdravotnické dokumentaci pacientů (dětí), ani k jiným dokumentům obsahujícím informace o jejich zdravotním stavu. Záleží na rodičích (zákonném zástupci) dítěte, zda a jaký okruh údajů pracovnicím Centra sdělí.

## Čl. 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 exemplářích, 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. Nájemce výslovně pro případ ukončení nájmu ze strany pronajímatele prohlašuje, že se vzdává práva na náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu 2315 občanského zákoníku v platném znění.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu neuzavřely v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek a tato smlouva je projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují svoje vlastnoruční podpisy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Přílohy: Příloha č. 1 – Plánek pronajatých prostor

Příloha č. 2 - Směrnice VFN SM-VFN-27

V Praze dne : 1.12.2014 V Praze dne: 1.12.2014

za pronajímatele: za nájemce:

Mgr. Dana Jurásková, Ph. D., MBA doc. Mgr. PaedDr Jan Michalík, Ph. D.

 ředitelka předseda