

SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

794/2018

Smluvní strany:

Ústřední vojenská nemocnice – Vojenská fakultní nemocnice Praha

příspěvková organizace zřízená Ministerstvem obrany ČR

se sídlem: U Vojenské nemocnice 1200, 169 02 Praha 6

IČO: 61383082

DIČ: CZ61383082

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupená: prof. MUDr. Miroslavem Zavoralem, Ph.D., ředitelem

(dále jen „ÚVN“)

a

Česká republika – Ministerstvo vnitra

adresa: P. O. BOX 35, 16201 Praha 616

IČO: 00007064

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupená: Ing. Petrem Zemanem, na základě plné moci

(dále jen „uživatel“)

ÚVN a uživatel dále společně jako „smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o užívání nebytových prostor (dále jen „**Smlouva**“) podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění:

I.**Úvodní ustanovení**

1. ÚVN je státní příspěvkovou organizací zřízenou Ministerstvem obrany České republiky, jejímž předmětem činnosti je mimo jiné poskytování zdravotní péče ve zdravotnickém zařízení.
2. Uživatel je správním úřadem vykonávajícím státní správu na základě zákona.
3. Účelem této Smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti smluvních stran po dobu trvání této Smlouvy v souvislosti s užíváním nebytových prostor, které budou sloužit k provozování předmětu činnosti uživatele.
4. Na vztahy mezi smluvními stranami, které tato Smlouva výslovně neupravuje, se použijí obdobně ustanovení občanského zákoníku o nájmu (§ 2201 a násl.), vyjma ustanovení, jejichž použití tato Smlouva vylučuje.

II.**Předmět smlouvy**

1. ÚVN prohlašuje, že má právo hospodaření s majetkem České republiky: pozemkem parc. č. 268/29 o výměře 2281 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného, označení pavilon F (dále jen „budova“), katastrálním územím Břevnov, obec Praha, zapsáno na listu vlastnictví č. 5768 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2. Předmět užívání dle této Smlouvy tvoří místnost [REDACTED] a místnost [REDACTED] nacházející se v přízemí budovy, dle vyznačení v situačním nákrese, který tvoří přílohu č. 1 Smlouvy (dále jen „**nebytové prostory**“).
3. ÚVN prohlašuje, že nebytové prostory dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci svého stanoveného předmětu činnosti.
4. ÚVN přenechává nebytové prostory včetně jejich součástí a příslušenství a spolu se všemi právy a povinnostmi s nimi souvisejícími uživateli, aby je užíval pro účel stanovený v článku III Smlouvy, a uživatel je do užívání přijímá.
5. S ohledem na předmět činnosti uživatele uvedený v čl. 1 odst. 2 Smlouvy a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, se smluvní strany dohodly, že užívání nebytových prostor podle této Smlouvy bude bezúplatné.
6. ÚVN prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy neexistují žádná práva třetích osob, která brání či omezují nebo by mohla bránit či omezit užívání nebytových prostor uživatelem v souladu s touto Smlouvou.
7. ÚVN prohlašuje, že nebytové prostory se nacházejí ve stavu způsobilém k užívání pro účel uvedený v článku III Smlouvy.

III. Účel užívání

1. Uživatel je oprávněn užívat nebytové prostory na základě této Smlouvy za účelem provozování vlastní činnosti uvedené v článku I odst. 2 Smlouvy jako kanceláře.
2. V souvislosti s užíváním nebytových prostor je uživatel oprávněn užívat i další prostory v budově a přilehlé plochy v areálu ÚVN, v rozsahu nezbytném k provozování jeho činnosti dle odstavce 1 tohoto článku, a to zejména chodby, sociální zařízení, výtahy apod.

IV. Úhrada za služby

1. Uživatel se zavazuje platit ÚVN úhradu za služby spojené s užíváním nebytových prostor v dohodnuté paušální výši, která je odvozena ze skutečné výše nákladů ÚVN na tyto služby v bezprostředně předcházejícím období podle poměru plochy užívaných nebytových prostor k celkové ploše prostor ÚVN. Výše úhrady za služby se sjednává paušální částkou ve výši 1.362,- Kč/m² ročně, tj. celkem 43.039,20 Kč ročně, což činí **10.759,80 Kč** čtvrtletně (uvedené ceny jsou bez DPH). Specifikace služeb spojených s užíváním nebytových prostor a jejich cena jsou uvedeny v příloze č. 2 Smlouvy.
2. DPH bude k úhradě za služby připočteno, pokud tak stanoví obecně závazný právní předpis účinný ke dni zdanitelného plnění.
3. Úhrada za služby bude hrazena na základě faktury vystavené ÚVN za každé započaté kalendářní čtvrtletí, v němž užívání nebytových prostor trvá. Jestliže užívání nebytových prostor netrvalo celé kalendářní čtvrtletí, bude za toto čtvrtletí úhrada za služby úměrně tomu snížena. ÚVN vystaví fakturu se splatností 14 dnů k prvnímu dni období, za které je fakturováno (den uskutečnění zdanitelného plnění).

4. Povinnost uživatele platit úhradu za služby vzniká dnem účinnosti Smlouvy.
5. Úhrada za služby bude považována za zaplacenou okamžikem připsání částky na účet ÚVN.
6. Smluvní strany se dohodly, že ÚVN je oprávněna jednostranně zvýšit úhradu za služby, jestliže dojde k navýšení cen od dodavatelů těchto služeb, a to poměrně v závislosti na zvýšení ceny dodavatelem. Tato změna se nepovažuje za změnu Smlouvy ve smyslu čl. VII odst. 5; ÚVN zašle nové znění přílohy č. 2 uživateli doporučeným dopisem na jeho poslední známou adresu. Změna je účinná od prvního dne kalendářního měsíce, který následuje po uplynutí 15 dnů od doručení nového znění přílohy č. 2 uživateli, ledaže uživatel do nabytí účinnosti změny písemně oznámí ÚVN, že od Smlouvy odstupuje. Účinností změny se nové znění přílohy č. 2 stává nedílnou součástí Smlouvy.
7. Pro případ prodloužení užívání se zaplacením úhrady za služby si smluvní strany sjednávají smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. ÚVN se zavazuje protokolárně předat uživateli nebytové prostory ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy.
2. ÚVN je povinna zajistit uživateli nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním nebytových prostor ke smlouvenému účelu. ÚVN je dále povinna zajišťovat řádné poskytování sjednaných služeb spojených s užíváním nebytových prostor, které jsou uvedeny v příloze č. 2 Smlouvy.
3. ÚVN je oprávněna po dobu trvání této Smlouvy požadovat přístup do nebytových prostor za účelem kontroly dodržování této Smlouvy, a to v rozsahu, který nebude nepřiměřeně omezovat uživatele ve výkonu jeho užívacího práva. Uživatel je povinen mu takový přístup umožnit. Přístup je ÚVN oprávněna požadovat v pracovní době uživatele a za doprovodu uživatele nebo jím zmocněné osoby, a to po předchozím písemném oznámení alespoň 2 dny předem. ÚVN je také oprávněna požadovat od uživatele informace vztahující se k nebytovým prostorům.
4. Uživatel je oprávněn užívat nebytové prostory způsobem obvyklým v rozsahu stanoveném touto Smlouvou. Uživatel není oprávněn užívat nebytové prostory k jinému účelu, než je stanoveno v článku III Smlouvy.
5. Uživatel se zavazuje, že při užívání nebytových prostor bude respektovat všechny interní předpisy ÚVN, zejména předpisy v oblasti bezpečnosti a požární ochrany. ÚVN umožní uživateli, aby se s těmito předpisy seznámil.
6. Uživatel je povinen počínat si při užívání nebytových prostor tak, aby nevznikla škoda na majetku ÚVN či třetích osob. Způsobí-li uživatel při užívání nebytových prostor škodu na majetku ÚVN či třetích osob, je povinen o vzniku škody písemně informovat ÚVN a škodu na majetku ÚVN v přiměřené lhůtě odstranit způsobem stanoveným po dohodě s ÚVN nebo nahradit z rozpočtových prostředků uživatele. Neodstraní-li uživatel způsobenou škodu, je oprávněna ji odstranit na své náklady ÚVN s tím, že uživatel je povinen účelně vynaložené náklady na odstranění škody uhradit ÚVN nejpozději do 30 dnů poté, co mu budou vyúčtovány.
7. Pro účely účtování o majetku podle § 53 vyhlášky č. 410/2009 Sb., v platném znění, se předmět nájmu oceňuje hodnotou 316.000,- Kč.
8. Uživatel je povinen zajistit na své náklady úklid, běžnou údržbu a drobné opravy v nebytových prostorách. Vznik potřeby jiných oprav je uživatel povinen neprodleně písemně oznámit ÚVN.

Nezajistí-li uživatel odstranění závady v nebytových prostorách, která působí nebo může způsobit škodu na majetku ÚVN či třetích osob, ačkoliv dle této smlouvy takovou povinnost má, odstraní závadu v nezbytně nutném rozsahu na své náklady ÚVN s tím, že uživatel je povinen účelně vynaložené náklady uhradit ÚVN nejpozději do 30 dnů poté, co mu budou vyúčtovány.

9. Jakékoliv změny na nebytových prostorách je uživatel oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem ÚVN.
10. Uživatel není oprávněn přenechat nebytové prostory do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu ÚVN.

VI.

Doba trvání užívání

1. Smlouva se uzavírá na dobu 5 let počínaje dnem 21. 5. 2018.
2. Platnost Smlouvy může skončit uplynutím doby jejího trvání, dohodou smluvních stran nebo výpovědí jedné ze smluvních stran za podmínek stanovených občanským zákoníkem nebo touto Smlouvou.
3. Dohoda smluvních stran o ukončení Smlouvy musí mít písemnou formu a musí obsahovat den ukončení užívání nebytových prostor a vypořádání vzájemných práv a závazků.
4. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna ukončit Smlouvu písemnou výpovědí i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. ÚVN je oprávněna ukončit Smlouvu písemnou výpovědí s patnáctidenní výpovědní dobou, která počíná běžet následujícím dnem po doručení výpovědi uživateli, jestliže
 - a) uživatel užívá nebytové prostory v rozporu se sjednaným účelem užívání, přestože byl ze strany ÚVN vyzván ke zjednání nápravy,
 - b) uživatel přenechá nebytové prostory do užívání třetí osobě bez souhlasu ÚVN,
 - c) pomine důvod dočasné nepotřebnosti nebytových prostor,
 - d) uživatel je v prodlení se zaplacením úhrady za služby delším než 1 měsíc, nebo
 - e) na majetek uživatele byl prohlášen konkurs.
6. V případě výpovědi z důvodů podle § 2288 odst. 1, § 2308 nebo § 2309 občanského zákoníku se sjednává výpovědní doba v délce 1 měsíce, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
7. Při skončení užívání nebytových prostor podle této Smlouvy je uživatel povinen protokolárně předat nebytové prostory ÚVN nejpozději ke dni skončení užívání ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě prodlení uživatele s vyklizením a vrácením nebytových prostor se neuplatní § 2230 a § 2285 občanského zákoníku, doba užívání se v takovém případě neprodlužuje.
8. Smluvní strany se tímto dohodly a výslovně souhlasí s tím, že ustanovení § 2314 a § 2315 občanského zákoníku se pro účely této Smlouvy nepoužijí. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že ustanovení § 2314 občanského zákoníku nebude mít vliv na práva a povinnosti smluvních stran dle této Smlouvy, a to zejména ve vztahu k ukončení užívání nebytových prostor, jejich vyklizení a předání ÚVN, a aplikace tohoto ustanovení v žádném případě nezakládá právo uživatele užívat nebytové prostory po dni, ke kterému Smlouva zanikla v důsledku výpovědi ÚVN.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v čl. VI odst. 1.
2. Tato Smlouva ruší a nahrazuje Smlouvu o užívání nebytových prostor, uzavřenou mezi smluvními stranami dne 23. 5. 2008, včetně jejích pozdějších dodatků – dodatku č. 1 z 20. 5. 2013 a dodatku č. 2 z 24. 2. 2016 (dále jen „původní smlouva“). Vzhledem k tomu, že z provozních důvodů na straně ÚVN bylo nutné ukončit užívání prostor dle původní smlouvy uživatelem k 31. 1. 2018, byly po vzájemné dohodě smluvních stran poskytnuty uživateli nebytové prostory k užívání od 1. 2. 2018 náhradou (výměnou) za prostory dle původní smlouvy. Z toho důvodu se smluvní strany zavazují provést bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy vzájemné vypořádání úhrad za služby tak, jak odpovídá skutečnému užívání prostor dle původní smlouvy a nebytových prostor dle této smlouvy.
3. Je-li doručována písemnost na základě této Smlouvy doporučeným dopisem na poslední známou adresu smluvní strany prostřednictvím provozovatele poštovních služeb a smluvní strana písemnost nepřevzme, má se za to, že písemnost byla doručena třetím pracovním dnem po předání zásilky provozovateli poštovních služeb, i kdyby se o ní smluvní strana nedozvěděla. Za poslední známou adresu smluvní strany se považuje adresa uvedená v záhlaví této Smlouvy, případně nová adresa, kterou smluvní strana druhé smluvní straně písemně oznámila.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že užití ustanovení § 2230, § 2285, § 2303, § 2304 odst. 2, § 2314 a § 2315 občanského zákoníku se pro účely této Smlouvy dohodou smluvních stran vylučuje.
5. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami a číslovanými vzestupnou, nepřerušovanou číselnou řadou.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

Přílohy:

- 1) Situační náčrtek s vyznačením nebytových prostor přenechaných k užívání.
- 2) Specifikace služeb spojených s užíváním nebytových prostor.
- 3) Rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti nebytového prostoru.

V Praze dne: 25 -05- 2018

V Praze dne: - 9 -05- 2018

Za ÚVN:

Za uživatele:

.....
prof. MUDr. Miroslav Zavoral, Ph.D.
ředitel Ústřední vojenské nemocnice Praha
– Vojenské fakultní nemocnice Praha

.....
Ing. Petr Zeman
na základě plné moci





ÚVN

ÚSTŘEDNÍ VOJENSKÁ NEMOCNICE
Vojenská fakultní nemocnice Praha

Ceník služeb pro komerční nájem v ÚVN

Poř. číslo	Název služby	Cena Kč/m ² /rok
1.	Ceny energií a vody	993 Kč
	elektrická energie	262 Kč
	vodné a stočné (studená voda)	77 Kč
	vodné a stočné (teplá voda)	160 Kč
	tepelná energie pro vytápění	494 Kč
2.	Údržba	134 Kč
3.	Úklid	90 Kč
4.	Komunální odpad	21 Kč
5.	Režie (za provoz energet. zařízení)	124 Kč
	CELKEM ¹⁾	1 362 Kč

(všechny výše uvedené ceny jsou bez DPH) Cena je za m²/rok

Pozn.:

1) Daný poplatek za služby je konečný a nebude podléhat ročnímu zúčtování.

2) U prostor, kde je instalováno technické zařízení pro odečet energií (měřidla), bude provedeno roční zúčtování dle skutečné spotřeby.

Platnost od: 1. 4. 2017

Zpracovala:

Náměstek ředitele pro ekonomické řízení
Ing. Radim Šenk, MBA, FCCA

Ředitel Ústřední vojenské nemocnice -
Vojenské fakultní nemocnice Praha
prof. MUDr. Miroslav Zavoral, Ph. D.

**ÚVN**ÚSTŘEDNÍ VOJENSKÁ NEMOCNICE
Vojenská fakultní nemocnice PrahaV Praze dne:
Výtisk číslo:
Počet listů: 1
Přílohy:**ROZHODNUTÍ O DOČASNÉ NEPOTŘEBNOSTI NEBYTOVÉHO PROSTORU****Popis nebytového prostoru :****Označení a výměra: -** místní kód

- Budova F
- Patro přízemí

Specifikace dočasně nepotřebného majetku nebytového prostoru: Budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití-stavba občanského vybavení, označení F, nacházející se na pozemku parcelní číslo 265 vše v katastrálním území Břevnov, 729582, a obci Praha zapsané na na listu vlastnictví č. 5768 v katastru nemovitosti vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha .

Popis důvodu dočasně nepotřebnosti nebytového prostoru:**Doba prohlášení dočasně nepotřebnosti nebytového prostoru:****Stanovisko předkladatele:**

Na základě ustanovení § 14 odst.7 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), s použitím § 27 zákona a s přiměřeným použitím postupů dle čl. 8 RMO č. 1/2004 Nakládání s nepotřebným majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů, se kterým je příslušná hospodařit Ústřední vojenská nemocnice – Vojenská fakultní nemocnice Praha,

prohlašuji

výše uvedené nebytové prostory majetkem dočasně nepotřebným.

.....
ředitel ÚVN