

Smlouva o nájmu č. 2020/OBN/1622 (výňatek)

Smlouva o nájmu nebytových prostor

mezi těmito smluvními stranami:

Registr. číslo	PRÁVNÍ ODBOR 1201/20
-------------------	-------------------------

Městská část Praha 10
Vršovická 68, Praha 10
IČO: 00063941
Zastoupená: Mgr. Michalem Kočím, uvolněným členem RMČ Praha 10
Bankovní spojení: č. ú.: 90018-2000733369/0800
(dále jen pronajímatel)

a

Česká republika - Ministerstvo zdravotnictví
se sídlem: Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2
IČO: 00024341
Zastoupené: JUDr. Radkem Policarem, náměstkem pro legislativu a právo
(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník), následující
smlouvu o nájmu nebytových prostor.

I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor č. 201 o celkové výměře 339,38 m², nacházející se v 2. nadzemních podlažích, v domě č. p. 30. v k. ú. Vršovice, ulice U Vršovického nádraží, Praha 10, (dále jen „nebytový prostor“). Plán nebytového prostoru tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že nebytový prostor se nachází v nemovitosti, která je ve vlastnictví hlavního města Prahy a Statutem hlavního města Prahy byla svěřena do správy pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn přenechat nebytový prostor do nájmu nájemci za podmínek uvedených v této smlouvě.
3. Nájemce je oprávněn též užívat související společné části domu.
4. Mandatářem pověřeným pronajímatelem správou nebytového prostoru je správcovská společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s., se sídlem: Vršovická 68, 101 38 Praha 10, IČO:

1

oprávněn požadovat po pronajímateli. Pronajímatel odstraní vadu nebo poškození v přiměřené době poté, co mu nájemce vadu oznámil. Neodstraní-li pronajímatel poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu nebo řádně, může poškození nebo vadu odstranit nájemce a uplatnit náhradu odůvodněných nákladů, nebo částku započítat na nájemné, ledaže poškození nebo vada nejsou podstatné, tedy se na její odstraňování vztahují jiná ustanovení této smlouvy, zejména o provádění běžných oprav a údržby předmětu nájmu nájemcem, nebo před jejich odstraněním neobrátil na pronajímatele.

7. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady provádění revizí elektrických zařízení v předmětu nájmu v souladu s platnou právní úpravou (zejména dle souboru norem ČSN 33 2000 – Elektrická zařízení). Před podpisem této smlouvy budou nájemci předány revizní zprávy platné ke dni kolaudace předmětu nájmu.
8. Nájemce je povinen nakládat na vlastní náklady s odpady, které vznikají při užívání nebytového prostoru a při užívání společných prostor domu z činnosti nájemce, jeho zaměstnanců nebo uživatelů prostoru Pacientského hubu. Při nakládání s takovými odpady je nájemce povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (platné vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady).
9. Nájemce je povinen při skladování nebo používání hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barva a ředidla) a výbušných látek (PB – acetylen, kyslík) postupovat podle zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb., zákona č. 40/1994 Sb., zákona č. 203/1994 Sb. a vyhlášky MV ČR č. 37/1986 Sb.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Pronajímatel předá nájemci nebytový prostor tak, jak bude uvedeno v předávacím protokolu, který bude tvořit samostatnou přílohu č. 4 této smlouvy, a to ke dni podpisu tohoto předávacího protokolu. Nájemce současně podpisem této smlouvy prohlašuje, že se s nebytovým prostorem seznámil dle projektové dokumentace a tento stav mu vyhovuje a následně se seznámí i s jeho stavem po jeho stavebním dokončení, jak bude popsán v předávacím protokolu.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. II, odst. 1 této smlouvy, udržovat jej tak plně funkční ve stavu odpovídajícímu nejvýše obvyklému opotřebení, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru. V případě vzniku škody vinou nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci nebo návštěvníky nebytového prostoru, nájemce za tuto škodu odpovídá a je povinen bez zbytečného odkladu uvést nebytový prostor do stavu před vznikem škody, případně škodu pronajímateli finančně nahradit. Nájemce neodpovídá za škodu vzniklou na předmětu nájmu působením vyšší moci, tj. neodvratitelnou událostí, nezávislou na vůli nájemce, kterou nájemce nemohl předvídat.
3. Nájemce je oprávněn dát nebytový prostor do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen pronajímateli předložit úplné znění podnájemní smlouvy. Dnem doručení písemného oznámení o souhlasu pronajímatele nabývá podnájemní smlouva účinnosti. Jákýkoliv dodatek podnájemní smlouvy je nájemce oprávněn uzavřít pouze

s předchozím souhlasem pronajímatele. Podnájemní smlouva nebo její dodatek, uzavřený bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele se považuje za hrubé porušení povinnosti nájemce.

4. Při respektování účelu nájmu uvedeného v čl. II, odst. 1 této smlouvy je nájemce povinen užívat nebytový prostor osobně, popř. svými zaměstnanci, návštěvníky nebo podnájemci nebytového prostoru. Porušení tohoto ustanovení bude považováno za nedovolený podnájem, a tedy zvlášť závažné porušení smluvní povinnosti, zakládající právo na vypovězení nájmu ve zkrácené lhůtě.
5. Nájemce je povinen umožnit vstup do pronajatého nebytového prostoru pracovníkům pronajímatele nebo jim pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s nebytovým prostorem. Nájemce se zavazuje zpřístupnit předmětný nebytový prostor pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace, nebude-li toto možné, nájemce poskytuje tímto pronajímateli souhlas ke vstupu do předmětného nebytového prostoru v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
6. Nájemce se zavazuje neprovádět v nebytovém prostoru nebo společných prostorech domu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona, nebo jiné podstatné změny nebytového prostoru nebo společných prostorů domu, zejména umísťovat ve společných prostorách domu vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, není-li dále stanoveno jinak. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen bez zbytečného odkladu na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.
7. Nájemce je oprávněn opatřit vstup do domu a pronajatých prostor informací identifikující nájemce a pronajaté prostory, účel jejich užívání a finanční (dotační) zdroje k realizaci projektu, nájmu resp. jeho účelu.
8. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžné opravy a údržbu pronajatého nebytového prostoru. Zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby smí provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Žádost o tento souhlas se nájemce zavazuje doložit informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru nájemce. Definice a rozsah běžných oprav a údržby je stanoven v příloze č. 5 této smlouvy. Pro účely ujednání o provádění běžné údržby a oprav jsou z přílohy č. 5 této smlouvy relevantní pouze ty položky, které jsou součástí nebytového prostoru ke dni jeho převzetí Nájemcem. Nájemce není povinen ani oprávněn provádět údržbu či opravy věcí a prvků tvořících společné části domu. Před provedením běžných oprav a údržby se doporučuje nájemci obrátit se na pronajímatele k posouzení, zdali odstraňované vady v rámci běžných oprav a údržby nejsou záručními vadami díla, jejichž odstranění by zajistil pronajímatel ze záruk dle smluv o dílo na zhotovení předmětu nájmu. Rozhodnutí o odstranění vady ze záruky náleží pronajímateli. Pronajímatel se zavazuje provádět opravy a údržbu, ke kterým je povinen, bez zbytečného odkladu po upozornění nájemce.

4. Smluvní strany se dohodly, že Příloha č. 3 - Výpočtový list záloh bude samostatnou přílohou k této smlouvě. Podmínkou účinnosti a závaznosti Přílohy č. 3 vůči Nájemci je její řádné doručení Nájemci.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. Zveřejnění zajistí pronajímatel bezodkladně po jejím uzavření, nejpozději však v zákonných lhůtách. Pronajímatel se zavazuje bezodkladně informovat nájemce o provedeném zveřejnění.
6. Změny smlouvy o nájmu je možno provádět pouze číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
7. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a jedno příslušná správcovská společnost a 3 vyhotovení pronajímatel.
8. Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že je vyjádřením jejich svobodné vůle.

V Praze dne



Městská část Praha 10
Mgr. Michal Kočí,
člen RMČ Praha 10



Česká republika – Ministerstvo zdravotnictví
JUDr. Radek Polícar,
náměstek pro legislativu a právo

