

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Anotace: -
Provede: Ing. Březina, ved. OBN
Na vědomí: -
Garant: Ing. Březina, ved. OBN
Číslo tisku: P10-382582/2021

Důvodová zpráva

Správce: PRAHA 10 – Majetková, a.s.

Materiál je předkládán na základě žádosti nájemce (příloha č. 1).

Ministerstvo zdravotnictví ČR (dále jen Nájemce) je nájemcem nebytového prostoru č. 201 o celkové výměře 339,38 m², nacházejícího se v 2. NP, v domě č. p. 30, v k. ú. Vršovice, ulice U Vršovického nádraží, č. o. 30, Praha 10, na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2020/OBN/1622 uzavřené dne 7. 10. 2020 (dále jen Smlouva). Smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31. 12. 2023. V případě, že nájemce oznámí písemně pronajímateli nejpozději tři měsíce před skončením nájmu zájem na jeho prodloužení, bude nájemní vztah dle této smlouvy bez dalšího prodloužen o dalších pět let, tedy do 31. 12. 2028. Účelem nájmu je realizace projektu Pacientský HUB, reg. č. ZD-PDP3-001, který je spolufinancován Norskými fondy 2014–2021 v rámci Programu Zdraví (Příloha č. 3).

Nájemce žádá o schválení podnájemní smlouvy (Příloha č. 2) mezi ním a Lenkou Hájkovou, IČ: 07014031, sídlem 28. Pluku 1054/16, 101 00 Praha 10, a Michalem Večeřou, IČ: 76611825, sídlem 28. Pluku 1054/16, 101 00 Praha 10 (dále jen Podnájemce), kteří se stali výherci veřejné soutěže na podnájem části nebytových prostor za nájem 0 Kč. Předmětem podnájmu je část nebytového prostoru č. 201 v 2. NP, a to konkrétně místnost č. 2.09 (dále jen kancelář) o celkové výměře 18,02 m² plochy (Příloha č. 4). Místnost bude Podnájemci podnájmuta k poskytování poradenských pro bono služeb v oboru strategického plánování osvětových kampaní, copywritingu materiálů pro média a tiskové nebo online prezentační a edukační materiály, foto a video produkci a postprodukcí, grafické práce, zajištění komunikace s médii, monitoring médií a produkci fyzických a online eventů členům Pacientského HUBu, kterými jsou členové pacientských organizací, které se zaregistrovaly na webovém portále Pacientského HUBu (dále jen „třetí osoby“). Služby budou poskytovány formou individuálních a/nebo skupinových konzultací třetím osobám.

Nájemné za nebytový prostor je nájemcem hrazeno řádně a včas.

Vyjádření OBN/NP: Nemá námitek k uzavření podnájemní smlouvy mezi Ministerstvem zdravotnictví České republiky a Lenkou Hájkovou, IČO: 07014031, a Michalem Večeřou, IČO: 76611825.

Na jednání KMN dne 30. 8. 2021 se závěrem: SOUHLASÍ s vyhověním žádosti Ministerstva zdravotnictví ČR.

Žádost nájemce



Žádost o schválení podnájmu v nebytovém prostoru v nemovitosti svěřené městské části Praha 10

Osobní údaje současného nájemce bytu – žadatel o souhlas s podnájmem nebytového prostoru:

Česká republika - Ministerstvo zdravotnictví
Sídlo: Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2
IČO: 00024341
Zastoupení: JUDr. Radek Polícar, náměstek pro legislativu a právo
Kontaktní osoba: Jitka Pražáková, BSS
Email: jitka.prazakova@mzcr.cz

Žádám tímto o souhlas s podnájmem nebytových prostor v 2. n. p. budovy na adrese U Vršovického nádraží 30, 101 00 Praha 10 Vršovice, místnost č. 2.09. Budova se nachází na stavební parcele parc. č. 107, obec Praha, katastrálním území Vršovice [732257]. Vlastníkem budovy je hlavní město Praha a Statutem hlavního města Prahy byla svěřena do správy městské části Praha 10. Do podnájmu bude přenechán uvedený prostor do 31. 12. 2023

Budoucí podnájemci:

Lenka Hájková
Sídlo: 28. Pluku 1054/16, 101 00 Praha 10
IČO: 07014031
Email: lenek.hajkova77@gmail.com
Telefon: + 420 775 918 019

a

Michal Večeřa
Sídlo: 28. Pluku 1054/16, 101 00 Praha 10
IČO: 76611825
Email: vecera.m@gmail.com
Telefon: +420 778 757 006

Zdůvodnění žádosti:

Zmíněný nebytový prostor je přenechán nájemci výhradně pro účely realizace projektu Pacientský hub, reg. č. ZD-PDP3-001, který je spolufinancován Norskými fondy 2014-2021 v rámci Programu Zdraví. Cílem projektu je posílení a profesionalizace pacientských organizací, aby mohly stabilně poskytovat nenahraditelné služby svým členům – pacientům, a byly ostatním aktérům ve zdravotnictví rovnocenným partnerem schopným účastnit se procesů a přinášet podněty a zpětnou vazbu přímo od samotných uživatelů péče.

Jedním z kroků k naplnění cíle projektu bylo vyhlášení veřejné soutěže na podnájem části nebytových prostor ve výši nájemného 0 Kč. Jako protiplnění nájemce požaduje poskytování poradenských pro bono služeb pro členy Pacientského hubu, tedy pro pacientské organizace



a jejich členy. Tyto služby musí být poskytovány každý měsíc v časové dotaci minimálně 8 hodin. Podrobné podmínky jsou uvedeny v příložené smlouvě o podnájmu a poskytování služeb.

Výherci veřejné soutěže se stali Lenka Hájková a Michal Večeřa, kteří podali společnou žádost na podnájem jedné kanceláře a nabídli poskytování služeb v oboru strategického plánování osvětových kampaní, copywritingu materiálů pro média a tiskové nebo online prezentační a edukační materiály, foto a video produkci a postprodukci, grafické práce, zajištění komunikace s médii, monitoring médií a produkci fyzických a online eventů. Jako výherci byli vybráni mimo jiné pro rozmanitou nabídku nabízených služeb, zkušenost v sektoru neziskových organizací a pro zkušenost v nabízených pro bono službách.

Veřejná soutěž byla vyhodnocena komisí složenou ze čtyř zaměstnanců ministerstva zdravotnictví a Mgr. Michala Kočího, uvolněného člena RMČ. Komise z doložených dokumentů posoudila, že Lenka Hájková i Michal Večeřa splňují stanovené požadavky, jako je absence splatných daňových nedoplatků, absence splatných nedoplatků na pojistném nebo penále na veřejném zdravotním pojištění, absence nedoplatků na pojistném nebo penále na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, trestní bezúhonnost a oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů. V souvislosti s oborem poskytovaných služeb se jeví jako ideální podnájemníci.

Příloha č. 2

Smlouva o podnájmu a poskytování služeb



Smlouva o podnájmu a poskytování služeb

uzavřena podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)
(dále jen „smlouva“)

Článek I.
Smluvní strany

Česká republika - Ministerstvo zdravotnictví
Sídlo: Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2
IČO: 00024341
Zastoupení: JUDr. Radek Polícar, náměstek pro legislativu a právo
Kontaktní osoba: Jitka Pražáková, BSS
Email: jitka.prazakova@mzcr.cz
Telefon:
(dále jen „objednatel“)

a

Lenka Hájková
Sídlo: 28. Pluku 1054/16, 101 00 Praha 10
IČO: 07014031



Michal Večeřa
Sídlo: 28. Pluku 1054/16, 101 00 Praha 10
IČO: 76611825



(oba společně dále jen „poskytovatel“)

objednatel a poskytovatel dále společně jako „smluvní strany“.

Článek II.
Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek poskytovatele poskytovat řádně, ve sjednané kvalitě a v rozsahu dle čl. III odst. 2 této smlouvy služby specifikované v čl. III odst. 1 smlouvy (dále jen „služby“) a závazek objednatel poskytovat podnájem nebytových prostor v 2. n. p. budovy na adrese U Vršovického nádraží 30, 101 00 Praha 10 Vršovice, místnost č. 2.09 (dále jen „kancelář“), (dále jen „podnájem“). Budova se nachází na stavební parcele parc. č. 107, obec Praha, katastrálním území Vršovice [732257]. Vlastníkem budovy je hlavní město Praha a Statutem hlavního města Prahy byla svěřena do správy městské části Praha 10 (dále jen „pronajímatel“).
2. Předmět smlouvy je vykonáván v rámci projektu Pacientský hub, projektu Ministerstva zdravotnictví České republiky, reg. číslo ZD-PDP3-001, financovaného z fondů

Evropského hospodářského prostoru a Norska 2014-2021 z programu Zdraví (dále jen „Pacientský hub“).

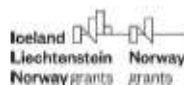
Článek III. Poskytování služeb

1. Předmětem této smlouvy je poskytování poradenských pro bono služeb v oboru strategického plánování osvětových kampaní, copywritingu materiálů pro média a tiskové nebo online prezentační a edukační materiály, foto a video produkci a postprodukcí, grafické práce, zajištění komunikace s médii, monitoring médií a produkci fyzických a online eventů členům Pacientského hubu, kterými jsou členové pacientských organizací, které se zaregistrovaly na webovém portále Pacientského hubu (dále jen „třetí osoby“). Služby budou poskytovány formou individuálních a/nebo skupinových konzultací třetím osobám.
2. Časový rozsah poskytovaných služeb je minimálně 8 hodin každý kalendářní měsíc.
3. Poskytovatel je povinen poskytovat služby uvedené v tomto článku s plnou odbornou péčí, s využitím svých odborných znalostí a zkušeností, v souladu se zájmy a pokyny objednavatele, jakož i s obecně závaznými právními předpisy. Poskytování služeb v souladu se zájmy a pokyny objednavatele se rozumí poskytování služeb na podporu fungování pacientských organizací, nikoliv k soukromým účelům jejich členů.

Článek IV. Způsob, termín a místo poskytování služeb

1. Poskytovatel je povinen poskytovat individuální a/nebo skupinové konzultace třetím osobám. Formu poradenství stanovuje poskytovatel individuálně podle svých odborných znalostí a zkušeností a potřeb třetí osoby, příp. třetích osob.
2. Poskytovatel pro poskytování služeb může využít i zasedací místnost Pacientského hubu, která se nachází ve stejném patře jako kancelář (dále jen „zasedací místnost“), poskytovatel je oprávněn užívat společné části budovy, jejichž užívání je nezbytné k poskytování služeb dle čl. III smlouvy (dále jen „společné části budovy“).
3. V případě využití zasedací místnosti je poskytovatel povinen si místnost rezervovat online v rezervačním systému na webovém portále www.pacientskyhub.cz.
4. Poskytovatel může služby poskytovat také pomocí vzdáleného přístupu (tzv. online konzultace). Poskytovatel je povinen k online konzultacím využívat vhodný software a hardware, který si zajistí na své náklady.
5. Poskytovatel je povinen do 15. dne kalendářního měsíce oznámit objednateli dohodnutou formou termíny konzultací na následující kalendářní měsíc.
6. Poskytovatel je povinen všechny poradenské a konzultační služby poskytovat třetím osobám osobně (tj. nikoli prostřednictvím subdodavatelů) dle požadavků třetích osob a bezúplatně.
7. Poskytovatel je povinen oznámit objednateli všechny okolnosti, které zjistil při plnění předmětu smlouvy, které mohou mít vliv na změnu pokynů objednavatele. Zjistí-li poskytovatel, že pokyny objednavatele či třetích osob jsou nevhodné či neúčelné pro plnění předmětu smlouvy, je povinen na to objednavatele neprodleně upozornit.

Článek V. Vykazování poskytnutých služeb



1. Výstupy plnění služeb podle této smlouvy je poskytovatel povinen předat objednateli vždy do 10. dne kalendářního měsíce následující po kalendářním měsíci, ve kterém byly vykazované služby poskytovány. Výstupy plnění služeb musí poskytovatel předat na formuláři, kde poskytovatel vyplní, komu byla služba poskytnuta, datum poskytnutí služby, počet hodin a specifikace činnosti.
2. Požadované výstupy poskytovatel předá objednateli prostřednictvím e-mailu, a to na formuláři, který mu bude objednatelem poskytnut po podpisu smlouvy.

Článek VI.

Obecná ustanovení k podnájmu

1. Objednatel prohlašuje, že na základě nájemní smlouvy s pronajímatelem ze dne 7. 10. 2020 má v nájmu kancelář a další nebytové prostory v 2. n. p. budovy na adrese U Vršovického nádraží 30, 101 00 Praha 10 Vršovice.
2. Objednatel dává poskytovateli do podnájmu kancelář.
3. Objednatel prohlašuje, že je oprávněn dát kancelář do podnájmu.
4. Objednatel prohlašuje, že kancelář není zatížena žádným jiným právem další osoby, které by zabraňovalo plnění předmětu této smlouvy.
5. Objednatel prohlašuje, že kancelář nemá žádné vady, které by bránily jejímu užívání dle této smlouvy poskytovatelem.

Článek VII.

Podnájemné

1. Smluvní strany si dohodly podnájemné ve výši 0,- Kč.

Článek VIII.

Služby související s podnájmem

1. Objednatel se zavazuje, že poskytovateli zajistí i uhradí dodávky elektřiny, plynu, vody a odvádění odpadních vod.
2. Objednatel se zavazuje, že zajistí i uhradí služby spojené se společnými částmi budovy, včetně údržby, čištění, osvětlení a provozu budovy.
3. Objednatel se zavazuje zajistit i uhradit svoz odpadu.
4. Úhrady dle odst. 1 až 3 tohoto článku je objednatel povinen provádět pouze do výše odpovídající běžné spotřebě při využívání kanceláře ke sjednanému účelu.

Článek IX.

Převzetí kanceláře poskytovatelem

1. Objednatel je povinen předat kancelář poskytovateli první den podnájmu.
2. Objednatel předá poskytovateli spolu s kanceláří 2 kusy klíčů ke kanceláři.
3. O předání a převzetí kanceláře bude smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol nebo jiný dokument potvrzující předání kanceláře poskytovateli.

Článek X.

Práva a povinnosti smluvních stran spojená s podnájmem



1. Objednatel před uzavřením této smlouvy požádal dle smlouvy s pronajímatelem o souhlas dát kancelář do podnájmu poskytovateli.
2. Poskytovatel je povinen dodržovat Pravidla pacientského hubu, která jsou dostupná na webových stránkách Pacientského hubu – <https://pacientskyhub.cz/pravidla-pacientskeho-hubu>.
3. Poskytovatel je povinen na svých webových stránkách, pokud nějaké má, uvést, že podnajímané prostory, které využívá (kancelář), jsou poskytovány v rámci projektu Pacientský hub, projektu Ministerstva zdravotnictví České republiky, reg. číslo ZD-PDP3-001, financovaného z fondů Evropského hospodářského prostoru a Norska 2014-2021 z programu Zdraví.
4. Poskytovatel není oprávněn v kanceláři, zasedací místnosti nebo ve společných částech budovy provádět stavební úpravy bez souhlasu objednatele, jinak odpovídá objednateli za škody, které nesplněním tohoto ustanovení objednateli vznikly.
5. Zjistí-li poskytovatel v kanceláři, zasedací místnosti nebo ve společných částech budovy poškození nebo vadu, oznámí ji bez zbytečného odkladu objednateli. Poskytovatel učiní taková opatření, aby poškozením nebo vadou nevznikla další škoda.
6. V případě vzniku škody v kanceláři, zasedací místnosti nebo ve společných částech budovy vinou poskytovatele nebo návštěvníky poskytovatele, poskytovatel za tuto škodu odpovídá a je povinen bez zbytečného odkladu uvést prostor do stavu před vznikem škody, případně škodu objednateli finančně nahradit. Poskytovatel neodpovídá za škodu vzniklou působením vyšší moci, tj. neodvratitelnou událostí, nezávislou na vůli poskytovatele, kterou poskytovatel nemohl předvídat.
7. Poskytovatel se zavazuje odstranit závady a poškození, které v kanceláři, zasedací místnosti nebo ve společných částech budovy způsobil a které není povinen odstranit objednatel. Nestane-li se tak, má objednatel právo po předchozím upozornění poskytovatele tyto odstranit na vlastní náklady a požadovat od poskytovatele náhradu, kterou se poskytovatel zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení výzvy k její úhradě.
8. Poskytovatel se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit objednateli potřebu oprav, které má zajistit objednatel, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
9. Objednatel je oprávněn za účelem provedení oprav, ke kterým je dle platné právní úpravy povinen nebo za účelem kontroly, zda poskytovatel dodržuje ustanovení této smlouvy, po předchozím oznámení poskytovateli, vstoupit do kanceláře.
10. V případě hrozícího nebezpečí nebo hrozící škody jsou objednatel a pronajímatel oprávněni do pronajatých prostor vstoupit bez předchozího oznámení, a to kdykoliv.
11. Při nakládání s odpady vzniklými z činnosti poskytovatele je poskytovatel povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (platné vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady).
12. Poskytovatel není oprávněn kancelář přenechat do podnájmu další osobě.
13. Objednatel je povinen zdržet se činnosti, jejímž výkonem by došlo či mohlo dojít k neoprávněnému narušení nebo omezení práv poskytovatele.
14. Poskytovatel se zavazuje dodržovat při užívání kanceláře, zasedací místnosti a společných částech budovy veškeré obecně závazné předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygieny a protipožární ochrany. Dále se poskytovatel zavazuje dodržovat veškeré písemné předpisy a písemné pokyny týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a protipožární ochrany vydané pronajímatelem pro příslušnou budovu, s těmito musí být poskytovatel prostřednictvím objednatele prokazatelně seznámen a být o nich řádně poučen, o čemž bude při podpisu smlouvy sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

Článek XI. Ukončení podnájmu

1. Podnájem kanceláře končí uplynutím doby, na kterou byla tato smlouva sjednána, pokud není smlouva ukončena v souladu s následujícími odstavci tohoto článku.
2. Doba trvání podnájmu je také závislá na době trvání nájemního vztahu mezi objednatel a pronajímatelem, podnájem nemůže trvat déle než nájem. V případě, že nájemní smlouva mezi pronajímatelem a objednatel, jejímž předmětem je i nájem kanceláře, skončí před ukončením této smlouvy, pak je tato smlouva ukončena k okamžiku ukončení nájemní smlouvy. O ukončení nájemní smlouvy bude poskytovatel objednatel informovat bez zbytečného odkladu.
3. Poruší-li poskytovatel svou povinnost zvláště závažným způsobem, má objednatel právo od smlouvy písemně odstoupit a požadovat, aby mu poskytovatel bez zbytečného odkladu kancelář odevzdal, nejpozději však do 7 kalendářních dnů od skončení smlouvy.
4. Poskytovatel poruší svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména pokud užije kancelář v rozporu s právním řádem a dobrými mravy, bude v kanceláři provozovat činnost, která způsobuje nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžuje okolí, poškodí-li závažným nebo nenapravitelným způsobem kancelář nebo budovu, ve které je umístěna, poruší-li Pravidla pacientského hubu, způsobí-li jinak závažné škody nebo obtíže objednateli, návštěvníkům Pacientského hubu nebo osobám, které v budově bydlí, nebo užívá-li neoprávněně kancelář jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno, nebo neposkytuje-li smlouvené pro bono služby ve sjednaném rozsahu.
5. Poruší-li objednatel svou povinnost podstatným způsobem, má poskytovatel právo od smlouvy písemně odstoupit. V tomto případě je poskytovatel povinen objednateli kancelář odevzdat nejpozději do jednoho měsíce od skončení smlouvy.
6. Ke dni skončení podnájemního vztahu, je poskytovatel povinen kancelář vyklidit a vyklizenou předat objednateli ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Poskytovatel je povinen též vrátit objednateli věci, které od něj převzal v souvislosti s podnájmem. Pokud poskytovatel tyto povinnosti nesplní, je povinen uhradit objednateli výdaje vynaložené na uvedení předmětu podnájmu do tohoto stavu a případnou škodu. Tímto není dotčeno ustanovení odst. 3 a 5 tohoto článku.
7. Objednatel je oprávněn věci vnesené poskytovatelem či s jeho vědomím třetí osobou do kanceláře, které nebyly poskytovatelem ke dni ukončení podnájmu vyklizeny, na náklady poskytovatele zlikvidovat.
8. Každá smluvní strana může smlouvu písemně vypovědět. Vypovědní doba je dvouměsíční a začíná běžet měsícem následujícím po doručení výpovědi druhé straně.

Článek XII. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. 12. 2023. Strany se mohou písemně dohodnout na prodloužení smlouvy.

Článek XIII. Ostatní ujednání



1. Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně změnu údajů v záhlaví smlouvy.
2. Poskytovatel je povinen při své činnosti dbát, aby nebyla poškozena dobrá pověst objednatele.
3. Poskytovatel je povinen chránit osobní údaje objednatele a třetích osob zejména v souladu s nařízením (EU) 2016/679 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
4. Poskytovatel je při plnění předmětu této smlouvy povinen chránit práva třetích osob, která těmto osobám mohou plynout z práv k duševnímu vlastnictví.

Článek XIV. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem doručení písemného oznámení pronajímatele o souhlasu se zněním této smlouvy objednateli. Pokud nastane povinnost zveřejnit danou smlouvu podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, nabývá smlouva účinnosti dnem takového zveřejnění. Smlouvu uveřejní objednatel.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž objednatel obdrží tři vyhotovení a poskytovatel jedno vyhotovení.
3. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami a schválenými pronajímatelem.
4. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
5. Tato smlouva a veškeré právní vztahy z ní vyplývající, jakož i práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou přímo upraveny touto smlouvou, se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
6. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: Předávací protokol ke kanceláři, Vymezení prostor kanceláře - půdorys

V Praze dne

.....
JUDr. Radek Polícar

.....
Lenka Hájková a Michal Večeřa

Česká republika – Ministerstvo zdravotnictví

Smlouva o nájmu č. 2020/OBN/1622

MINISTERSTVO ZDRAVOTNICTVÍ
 Poslovni místnost č. 81
 Palackého náměstí 4
 128 01 PRAHA 2 - 49

Smlouva o nájmu nebytových prostor

mezi těmito smluvními stranami:

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)

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

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 podlaží, 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:

272 05 703. Případnou změnu mandátáře je pronajímatel oprávněn provést bez souhlasu nájemce. Pronajímatel je povinen změnu mandátáře nájemci oznámit do 30 dnů od této změny.

II.

Účel nájmu

Nebytový prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu výhradně pro účely realizace předem definovaného projektu Pacientský hub, reg. č. ZD-PDP3-001, který je spolufinancován Norskými fondy 2014-2021 v rámci Programu Zdraví. Popis projektu Pacientský hub je součástí přílohy č. 2.

III.

Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. 12. 2023 (slovy: do třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet tři). V případě, že nájemce oznámí písemně pronajímateli nejpozději tři měsíce před skončením nájmu zájem na jeho prodloužení, bude nájemní vztah dle této smlouvy bez dalšího prodloužen o dalších pět let, tedy do 31. 12. 2028, a to za podmínky řádného plnění podmínek této smlouvy v období od jejího uzavření do 31. 12. 2023.
2. Tuto smlouvu může kterákoliv strana ukončit písemnou výpovědí, přičemž se strany dohodly na tom, že pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět pouze ze zvlášť závažných důvodů, tj. pokud nájemce poruší své smluvní povinnosti hrubým způsobem, a to pokud
 - se nájemce dostane do prodlení se zaplacením nájemného nebo úhrad za služby delším než 30 kalendářních dní,
 - nájemce (tedy i podnájemci) budou využívat předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu,
 - nájemce předá předmět nájmu nebo i jeho část do podnájmu bez předchozího, písemného souhlasu pronajímatele,
 - nájemce bude užívat nebytový prostor v rozporu s právním řádem a dobrými mravy nebo bude nájemce v pronajatých prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí,
 - nájemce provede změny předmětu nájmu nebo i jeho části bez předchozího, písemného souhlasu pronajímatele.
 - nájemce bude užívat předmět nájmu takovým způsobem, že na předmětu nájmu vznikne značná majetková újma (škoda), tedy v hodnotě vyšší než 250 000 Kč nebo v předmětu nájmu dojde ke škodě na zdraví nebo i životu osob.
3. Porušení smluvních povinností hrubým způsobem se rozumí takové porušení některé z povinností dle čl. III odst. 2 této smlouvy, na které byl nájemce písemně upozorněn a nezjednal nápravu tohoto porušení v pronajímatelem stanovené lhůtě, která nesmí být kratší 15 dnů od doručení písemného upozornění nájemci, a tedy porušení po uplynutí lhůty k nápravě i nadále trvá, nebo bylo napraveno, avšak vyskytlo se opakovaně do jednoho roku od uplynutí lhůty k nápravě.

4. V případě výpovědi z nájmu nebytových prostor ze strany nájemce činí výpovědní doba 5 kalendářních měsíců a uplyne posledním dnem 5. kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla doručena výpověď pronajímateli, přičemž kalendářní měsíc, v němž byla výpověď doručena, se do výpovědní doby nezapočítává.
5. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc v případech uvedených v odst. 2 tohoto článku a pronajímatel je povinen uvést v odůvodnění výpovědi výslovně v odst. 2 uvedené důvody.

IV.

Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto: 339,38 m² – 750 Kč vč. DPH/m²/rok (slovy: sedm set padesát korun českých). Celkem řádné nájemné činí: 254.535 Kč za rok (slovy: dvě stě padesát čtyři tisíc pět set třicet pět korun českých). Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 63.633,75 Kč na účet pronajímatele vedený u ČS, a.s., číslo účtu 90018-2000733369/0800.
2. Nájemné je splatné do 5. dne příslušného kalendářního čtvrtletí, za něž je nájemné placeno na shora uvedený účet. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele.
3. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci služby spojené s užíváním nebytového prostoru dle výpočtového listu. Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli spolu s nájmem na shora uvedený účet zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru. Zálohy na služby za první a druhé kalendářní čtvrtletí jsou však splatné do konce měsíce května každého kalendářního roku bez ohledu na splatnost příslušného nájemného. Rozsah poskytovaných služeb (zejm. voda, plyn, elektřina, úklidové služby, internetové služby a služby spojené se společným užíváním prostor domu) a výše záloh je stanovena pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou a samostatnou součást této smlouvy jako příloha č. 3. Zálohy je pronajímatel oprávněn nájemci jednostranně zvýšit v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, a to takovým způsobem, aby výše stanovených záloh pro příslušnou poskytovanou službu nepřevýšila 1/12 roční ceny příslušné poskytnuté služby v předcházejícím kalendářním roce. Vyšší navýšení záloh je možné pouze písemnou dohodou nebo na písemnou žádost nájemce.
4. Pronajímatel je povinen provádět roční zúčtování záloh zaplacených nájemcem na služby spojené s užíváním nebytového prostoru a zálohy nájemci písemně vyúčtovat dle spotřeby a cen subdodavatelů nejpozději do čtyř měsíců po konci zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok.
5. Doplatky event. přeplatky zjištěné z ročního vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním nebytového prostoru podle skutečných nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování nájemci.
6. Zjistí-li nájemce v nebytovém prostoru poškození nebo vadu, oznámí ji bez zbytečného odkladu pronajímateli. Nájemce učiní taková opatření, aby poškozením nebo vadou nevznikla další škoda; náhradu účelně vynaložených nákladů v obvyklé výši na provedení opatření je nájemce

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 odstranění 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 ČSR 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. Jakýkoliv 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 zvláště 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.

9. Stavební, popř. jiné technické úpravy, které provede nájemce v nebytovém prostoru na své náklady s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992Sb., o dani z příjmu (dále jen ZDP), v platném znění, bude po dobu trvání této nájemní smlouvy, v souladu s § 28 odst. 3 ZDP, odepisovat nájemce. Pronajímatel se v souladu s uvedeným ustanovením § 28 odst. 3 ZDP zavazuje nezvýšit po dobu trvání příslušné nájemní smlouvy vstupní cenu domu, ve kterém se nachází nebytový prostor, o hodnotu těchto úprav. Ustanovení tohoto odstavce nenahrazuje předchozí písemný souhlas pronajímatele ke stavebním a jiným technickým úpravám. Předmětný souhlas uděluje pronajímatel vždy samostatně.
10. Nájemce je povinen užívat nebytový prostor v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy. Nájemce nebude v pronajatých prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí.
11. V případě havárie v nebytovém prostoru a v souvisejících společných prostorech domu je nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod na majetku pronajímatele, jakož i třetích osob. Dále je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí.
12. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání nebytového prostoru veškeré příslušné bezpečnosti (BOZP), požární, technické a hygienické obecně závazné právní předpisy a normy, platné na území České republiky, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu. Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré písemné bezpečnostní (BOZP) a protipožární předpisy a písemné pokyny, vydané pronajímatelem pro příslušnou nemovitost s nebytovým prostorem, s těmito předpisy musí být nájemce sám nebo prostřednictvím jeho zaměstnance písemně seznámen a být o nich řádně poučen.
Nájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost, za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním této povinnosti a zavazuje se uhradit pronajímateli vzniklé škody a sankce, uložené pronajímateli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních, pronajímatelem jednostranně písemně uložených nebo z platných právních předpisů plynoucích povinností nájemcem. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody, dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.
13. Do 3 pracovních dnů po skočení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, předat pronajímateli vyklizené a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu. Datum podepsání protokolu je rozhodné pro posuzování vzájemných vztahů.

VI.

Sankční ujednání

1. Nepředá-li nájemce nebytový prostor, který je předmětem nájmu, do 3 pracovních dnů od skončení nájmu, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši trojnásobku 1/12 sjednaného ročního nájemného za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením

nebytového prostoru, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci. Povinnost hradit tuto smluvní pokutu nastane, pokud byl nájemce po marném uplynutí shora uvedené lhůty písemně upozorněn a nezjednal nápravu tohoto porušení v pronajímatelem stanovené lhůtě, která nesmí být kratší 30 dnů od doručení písemného upozornění nájemci, a tedy porušení po uplynutí lhůty k nápravě i nadále trvá. Po marném uplynutí lhůty k nápravě dle písemného upozornění bude povinnost platit pokutu vztažena zpětně za celé období od uplynutí lhůty 3 pracovních dnů od skončení nájmu.

2. Pokud nájemce do pracovních 3 dnů od skončení nájmu nebytových prostor nevyklidí a nepředá protokolárně pronajímateli, je pronajímatel oprávněn předmětný nebytový prostor otevřít, věci nalezené v tomto nebytovém prostoru vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících nebytový prostor, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů.

Po využití shora uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu dohodnutou v této smlouvě písemné vyrozumění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí.

V případě použití tohoto postupu může pronajímatel na věci nalezené v nebytovém prostoru uplatnit zákonné zadržovací právo ke krytí případných splatných pohledávek nájemce vůči pronajímateli v souladu s ustanoveními § 1309 a násl., § 1395 a násl. občanského zákoníku.

3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli v případě porušení svých finančních závazků uvedených v čl. IV., úrok z prodlení dle platných právních předpisů, což nevyklučuje uplatnění nároku na náhradu škody.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem předání převzetí nebytového prostoru na základě předávacího protokolu, nejpozději však 1. 11. 2020.
3. Součástí této smlouvy jsou též následující přílohy:
 - Příloha č. 1 – Plán nebytového prostoru
 - Příloha č. 2 – Popis projektu „Pacientský hub“
 - Příloha č. 3 - Výpočtový list záloh
 - Příloha č. 4 – Předávací protokol
 - Příloha č. 5 – Běžné opravy a údržba

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

V Praze dne 7.10.2020



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



MINISTERSTVO ZDRAVOTNICTVÍ
ČESKÉ REPUBLIKY

Příloha č. 2

Projekt Pacientský hub – souhrnné informace

Realizátor projektu: Ministerstvo zdravotnictví ČR

Financování projektu: předem definovaný projekt z Fondů EHP a Norska

Doba trvání projektu: 4 roky, finalizace do 31. 12. 2023, požadovaná udržitelnost 5 let

Projekt Pacientský hub představuje unikátní prostor pro rozvoj občanské společnosti ve zdravotnictví, který bude sloužit pro vzdělávání, setkávání a osvětu v oblasti zdraví

Pacientský hub by měl zastávat několik funkcí:

- a) Prostor pro vzdělávání a školení patientských organizací i jednotlivých pacientů i veřejnosti formou přednášek, seminářů a konferencí.
- b) Webový portál zahrnující online vzdělávací obsah a videozáznamy pořízené z akcí, které se budou v hubu konat, a které tak budou dostupné všem.
- c) Prostor pro setkávání a výměnu zkušeností a osvědčených postupů mezi patientskými organizacemi navzájem a dalšími aktéry v oblasti zdravotní péče (neziskovými organizacemi, mediky, lékaři, akademiky, vývojáři aplikací atd.) s účelem zlepšit komunikace patientských organizací s dalšími relevantními aktéry a jejich vzájemného propojování.

Celkovým cílem projektu je posílení a profesionalizace patientských organizací, aby mohly stabilně poskytovat nenahraditelné služby svým členům – pacientům, a byly ostatním aktérům ve zdravotnictví rovnocenným partnerem schopným účastnit se procesů a přinášet podněty a zpětnou vazbu přímo od samotných uživatelů péče.

Ministerstvo zdravotnictví v současné době zastává roli koordinátora procesu posílení role pacientů ve zdravotnictví a mimo jiné tak zajišťuje účast patientských organizací na přípravě koncepcí, strategií a legislativních a nelegislativních materiálů v této oblasti. Tuto roli zastává zejména z toho důvodu, že v České republice doposud nevznikla „národní koalice“ nebo zastřešující patientská organizace, která by činnost patientských organizací koordinovala. Ministerstvo ve spolupráci s širokou platformou patientských organizací zprostředkovává jejich zapojení v procesech a koordinuje některé servisní činnosti pro patientské organizace, které v současné době není patientský segment schopen zajistit samostatně.

Unikátní prostor, který budou patientské i jiné organizace v oblasti zdravotní a sociální sdílet a užívat pro vzdělávání ale i svou vlastní práci, bude přínosem též pro okolí samotného hubu. Organizace působící v hub budou vykonávat činnost a organizovat akce pro osoby s chronickým i jinak vážným onemocněním, ale rovněž i významně působit v oblasti osvěty a prevence pro širokou veřejnost. Akce a aktivity budou mít různé formáty a zaměření, půjde např. o osvětu v oblasti:



Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2
tel./fax.: +420 224 971 111, email: mzcr@mzcr.cz, www.mzcr.cz



MINISTERSTVO ZDRAVOTNICTVÍ
ČESKÉ REPUBLIKY

- Prevence onemocnění (samovyšetření v prevenci rakoviny prsu, revmatických a neurologických onemocnění, cévní mozkové příhody, apod.)
- Péče o duševní zdraví – psychohygienu, rozeznání nejčastějších psychiatrických poruch (úzkost, deprese) a jak u nich postupovat, psychické zdraví dětí, apod.
- Život s onemocněním – pro dospělé, ale i rodiče dětí / děti
- Zdravý životní styl – zdravé stravování, zdravý pohyb
- Psychologická pomoc + peer programy
- A další

Cílovými skupinami projektu jsou pacientské organizace, resp. jejich zástupci a členové, i jednotliví pacienti a veřejnost.

Primární cílovou skupinou projektu jsou zástupci a členové pacientských organizací, tedy osoby aktivní v rámci svépomocné činnosti pacientských organizací. Skrze vzdělávání a informování zástupců pacientských organizací chce Ministerstvo zdravotnictví působit na jejich členy (aby byly pacientské organizace schopny lépe sloužit své členské základně), ale také na pacienty obecně. Když budou pacientské organizace schopny lépe sloužit zájmům svých členů, pacienti to pocítí na tom, jak je budou vnímat ostatní aktéři v oblasti zdravotnictví. To by mělo vést k přístupu více zaměřenému na pacienty.

Druhou cílovou skupinou jsou sami pacienti (mohou být pasivními příjemci služeb organizace), kterým pacientské organizace poskytují služby v podobě informování, sdílení zkušeností, vzájemné podpory, poskytování dílčích služeb a obhajoby jejich práv a zájmů. Projekt usiluje o zlepšení jejich situace skrze posílení jejich role v rámci systému zdravotnictví. **Osvětová činnost v rámci Pacientského hubu** (zejm. skrze akce organizované pacientskými organizacemi ve sdílených prostorách Pacientského hubu) **bude mít dopad také na širokou veřejnost**, tj. osoby, které aktuálně nejsou pacienti.

Nezbytnou podmínkou pro realizaci projektu je fyzický prostor, kde bude hub sídlit a kde se bude odehrávat valná většina jeho aktivit a dalších činností. Odpovídající prostor musí splňovat požadavky projektu, jako jsou dostatečná kapacita prostor, přístupnost prostor především co se týče přístupnosti pro osoby se zdravotním postižením a dále zajištění pokud možno nekomerčního nájmu, který napomůže udržitelnosti projektu a následnému předpokládanému převzetí realizace některých aktivit projektu organizacemi občanské společnosti (Pacientské organizace, NNO). **Tyto podmínky zcela splňuje prostor Městské části Praha 10, nově zrekonstruovaný dům v ulici U Vršovického nádraží 30.** Ministerstvo zdravotnictví má zájem v rámci projektu využívat prostor budovy konkrétně v 2. NP a to nejen pro pacientské organizace, ale i pro neziskové organizace pracující v oblasti zdravotní a sociální, jejichž účelem je přispívat ke zvyšování kvality zdraví, či které budou ostatním subjektům v budově poskytovat relevantní služby.



Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2
tel./fax.: +420 224 971 111, email: mzcr@mzcr.cz, www.mzcr.cz

Příloha č. 5

Specifikace běžných oprav a údržby

Běžné opravy jsou všechny opravy předmětu nájmu, které v jednotlivých případech za jednu opravu včetně materiálu a práce nepřevyšují 5 000,- Kč (slovy : pět tisíc korun českých) bez DPH v cenách v místě a čase obvyklých, a to zejména:

1. Zdravotní zařízení

- výměna, upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, mušle, dřezu, výlevky, vany, vyléváku, bidetu, klozetové nádrže, konzol;
- oprava, výměna výtokového ventilu – kohoutku;
- oprava, výměna sifonu a lapače tuku;
- oprava, výměna odpadního a přeladného ventilu;
- oprava, výměna baterie;
- oprava, výměna sprchy pevné nebo hadicové;
- výměna těsnění;
- výměna řetízků a zátek ke všem předmětům;
- oprava, výměna dvířek u obezděné vany;
- oprava, výměna podpěr, růžic, táhel;
- čištění zanesených odpadních rour ústících do kanalizační stoupačky;
- oprava, výměna násosky, splachovače, plovákové koule s pákou, padákového drátu a páky, – sedacího prkénka s poklopem, průchodního ventilu před klozetovou nádrží, klozetové manžety;
- zabroušení padákového sedla;
- výměna těsnění případně kuželky pro ventily;
- oprava, výměna tlakového splachovače s výměnou jednotlivých drobných součástí;
- oprava, výměna ochranných rámu u dřezů a výlevek;
- provedení přívodu a odpadu vody u nově osazených zařízení (pračka, kotel).

2. Elektrická zařízení

- oprava, výměna vypínačů všeho druhu, pojistek a jističů všeho druhu, zásuvek, tlačítek, objímek, zvonkového a signalizačního zařízení, včetně tlačítka u vchodu, transformátoru, zvonku;
- oprava osvětlovacích těles, případně výměna jejich jednotlivých součástí;
- připojení nových elektrických přístrojů a spotřebičů;
- opravy rozvodů (elektroinstalace).

3. Sporáky a vařiče plynové a elektrické, plynové radiátory a přenosná plynová kamínka

- oprava, výměna uzavíracích kohoutů plynu;
- oprava, výměna hořáků;
- výměna doplňování šroubků, nýtů a ostatních drobných součástí;
- oprava, výměna vypínačů elektrického proudu;
- oprava plotýnek a pečicí trouby;
- oprava, výměna přívodního kabelu nebo hadice;
- výměna plechu, pekáče a roštu do pečicí trouby;
- pročištění plynovodních přívodů od plynoměru ke spotřebičům.

4. Ohřívače vody, plynové průtokové a elektrické zásobníky

- oprava, výměna membrány, ventilů a páky, tlakového péra regulačního zařízení hořáku, rour a kolen na odvod spálených plynů, čištění, provádění ochranných nátěrů, oprava, výměna topné patrony, oprava, výměna termostatu.

5. Etážové topení

- přetěsnění jednotlivých přírub;
- oprava odvodušňovacího ventilu;
- provedení ochranných nátěrů;
- oprava dvířek;
- výměna roštu;
- výměna kouřových rour;
- utmelení kotle.

6. Chladicí zařízení

- výměna náplně chladicí směsi nebo oleje;
- mazání a čištění motoru a kompresoru;
- výměna těsnění;
- výměna rozběhového kondenzátoru;
- výměna hnacího řemene;
- výměna a seřízení termostatu;
- oprava, výměna přívodového kabelu.

7. Kování a zámky

- oprava, výměna kliky, olivy, štitku, tlačítka, poštovní schránky, nárazníků, mezidveřních spojů, zachycovačů rolet, západek, kolejniček, kladek, ventilací, řetízků, táhel, zámků, vložek do zámků, klíčů.

8. Okna a dveře

- tmelení oken;
- menší oprava, výměna dělicích příclí a lišt zasklených dveří;
- zasklívání oken a dveří;
- výměna částí obložení okenních parapetů.

9. Podlahy

- oprava a výměna uvolněných dlaždic do 5 m²;
- upevnění, výměna prahu;
- upevnění, náhrada podlahových lišt;
- oprava a výměna rohovníků;
- oprava a výměna PVC do 15 m².

10. Rolety a žaluzie

- oprava, výměna navíjecího systému;
- výměna a vyspravení plátna;
- výměna šňůry;
- oprava a výměna dřevěné svinovací rolety (žaluzie);
- oprava a výměna vyklápěcího zařízení žaluzie;
- spojení lišt, výměna plíšku;
- oprava a výměna zámku u nůžkových mříží nebo železných rolet;

– výměna per u železných rolet.

11. Domácí telefon

– oprava, výměna telefonní šňůry, vložky mikrotelefonní a sluchátkové, seřízení domácího telefonu.

12. Nábytek

– veškeré opravy;
– veškeré nátěry.

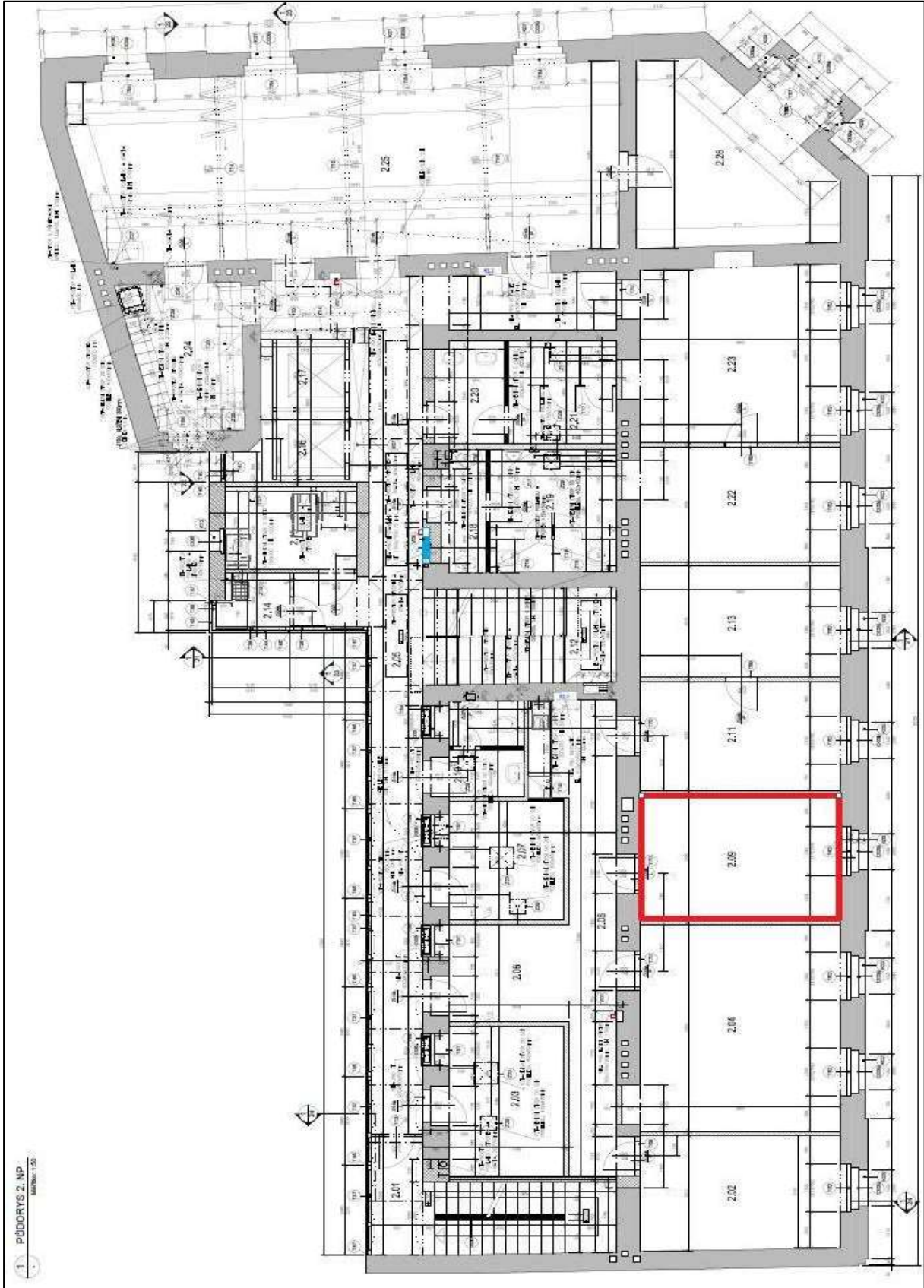
13. Zednické práce

– oprava omítek, obkladů do 15 m².

14. Malby, nátěry

– veškeré malby interiérů bez ohledu na cenu a rozsah výmalby;
– veškeré nátěry v interiérech i pronajatých movitých věcí.

Plánek s vyznačením prostoru



Zápis (výňatek) z jednání KMN ze dne 30. 8. 2021 (Poř. č. 3/3)

Strana 1
P10-370542/2021

**Zápis z jednání komise majetkové a nebytových prostor (KMN) Rady
Praha 10, které se konalo dne 30. srpna 2021, na ÚMČ Praha 10,
Vršovická 68, v zasedací místnosti 411a)
od 17:06 do 20:02 hodin**

Přítomní členové: Mgr. David Satke – předseda KMN, doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D., Ing. Romana Šímová, MBA, Mgr. Václav Vlček, Ing. Michal Narovec, JUDr. Pavel Šutka a Ing. Pavel Hájek

Omluvení členové: -

Neomluvení členové: -

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, MgA. David Kašpar – místostarosta, MgA. Petr Prokop – Ústředna s.r.o., Jan Macola – Ústředna s.r.o., Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Josef Klogner - vedoucí referátu nebytových prostor a Ing. Zdeněk Pistora, CSc. - vedoucí referátu stavebně – technického, pověřený vedením oddělení přípravy a realizace oprav a investic

Jednání KMN bylo zahájeno v 17:06.

Navržený program jednání:

1. Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:
Ing. Petra Beneše – místostarostu, MgA. Davida Kašpara – místostarostu, MgA. Petra Prokopa – Ústředna s.r.o. a Jana Macolu – Ústředna s.r.o.
2. Schválení programu
3. Projednání předložených materiálů referátu nebytových prostor
4. Projednání předložených materiálů oddělení přípravy a realizace oprav a investic
5. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace
6. Projednání předložených materiálů referátu výkonu vlastnických práv
7. Různé
8. Závěr

K bodu 1. - Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro Ing. Petra Beneše – místostarostu, MgA. Davida Kašpara – místostarostu, MgA. Petra Prokopa – Ústředna s.r.o. a Jana Macolu – Ústředna s.r.o.

Průběh hlasování: 7

Pro: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

přítomnost všech **byla schválena**

K bodu 2. – Schválení programu:

Průběh hlasování: 7

Pro: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

program jednání **byl schválen**

Popis průběhu jednání: Zasedání KMN zahájil a od 17:06 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v plném počtu 7 členů. V bodě 6/1 z jednání odešel Ing. Michal Narovec. Komise až do konce jednala v počtu 6 členů a byla tak po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 20:02 hod.

Součástí zápisu jsou stanoviska KMN k bodům jednání Poř. č.: 3/1, 3/2, 3/3, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 5/9, 6/1, 6/2, 6/3, NA STŮL I. a NA STŮL II.

Petr Stejskal TAJ KMN

Mgr. David Satke - předseda KMN



DAVID SATKE

V Praze dne 31. 8. 2021

Přílohy: 1 – 22 Stanoviska k jednotlivým bodům

Strana 5
P10-370542/2021

Příloha č. 3

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu *poř.* č. 3/3 ze dne 30. 8. 2021 k
projednání žádosti: **Projednání žádosti o schválení podnájmu v nebytovém prostoru**

Komise majetková a nebytových prostor

I. SOUHLASÍ

s vyhověním žádosti ministerstva zdravotnictví ČR

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
7	6	0	1	0

Podpis předsedy KMN



DAVID JAROS

5