

SMLOUVA o nájmu nebytových prostor

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Smlouva**“)

Zdravotnická záchranná služba Královehradeckého kraje, příspěvková organizace

Sídlo: Hradecká 1690/2A, 500 12 Hradec Králové
 IČO: 481 45 122
 Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 829
 Zastoupena: MUDr. Jiřím Maškem, ředitelem
 (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

DSAa.s.

Sídlo: Mladoboleslavská 58, Kbely, 197 00 Praha 9
 IČO: 63216 744
 DIČ: CZ63216 744
 Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. oddíl B, vložka 11051
 Zastoupena: Danielem Tučkem, místopředsedou představenstva
 (dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně též jako „**Smluvní strany**“)

I. PREAMBULE

1. Ministerstvo zdravotnictví ČR (dále jen „**Zadavatel**“) vyhlásilo dne 11. 05. 2016 veřejnou zakázku, Jejímž předmětem části 5 vyhlášené veřejné zakázky je výběr provozovatele vrtulníků pro leteckou záchrannou službu v působnosti Pronajímatele pro období let 2017 až 2020 (dále jen „**Veřejná zakázka**“). Nájemce hodlá podat nabídku do Veřejné zakázky (resp. její části 5).
2. Podle zadávacích podmínek Veřejné zakázky, konkrétně čl. 7. bodu 1. závazného návrhu Smlouvy o provozování vrtulníků pro leteckou záchrannou službu, je provozovatel (tj. vítězný uchazeč Veřejné zakázky) povinen držet pohotovost v místě výjezdové základny LZS.
3. Za účelem budoucího možného zajištění této povinnosti Nájemce vyplývající ze zadávacích podmínek Veřejné zakázky je uzavírána tato Smlouva; nabytí účinnosti této Smlouvy je závislé na splnění odkládací podmínky definované v čl. III. bodu 1. této Smlouvy.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel má z rozhodnutí svého zřizovatele a vlastníka níže specifikovaného předmětu nájmu, Královéhradeckého kraje, IČO: 708 89 546, sídlo: Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové, tj. na základě zřizovací listiny Zdravotnické záchranné služby Královéhradeckého kraje ve správě objekt Střediska letecké zdravotnické záchranné služby, tj. část budovy bez čp/če - občanská vybavenost, stojící na stavební parcele č. st. 3400 o výměře 1394 m² v katastrálním území Nový Hradec Králové, zapsané na LV č. 25653 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen „Objekt“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn předat Nájemci do nájmu následující nebytové prostory nacházející se v Objektu:
 - A. místnosti pro ubytování a pobyt pilotů o celkové výměře 34 m²
 - a. předsíň
 - b. pokoj
 - c. pokoj
 - d. sociální zařízení
 - B. místnosti pro potřeby mechaniků o celkové výměře 36 m²
 - a. pokoj
 - b. pokoj
 - c. pokoj
 - C. hangár pro parkování vrtulníku o celkové výměře 554 m²

Celková výměra nebytových prostor činí 624 m² (dále jen „**Předmět nájmu**“).

3. Pronajímatel za splnění odkládací podmínky uvedené v čl. III. bodu 1. této Smlouvy Předmět nájmu pronajímá a předává do nájmu Nájemci, který jej přijímá do nájmu za podmínek stanovených touto Smlouvou.
4. Předmět nájmu pronajímá Pronajímatel Nájemci výhradně k činnostem, které souvisejí s předmětem činnosti Nájemce. Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět nájmu slouží Nájemci výlučně k plnění úkolů ve zdravotnické záchranné službě v souladu se Smlouvou o provozování vrtulníků pro leteckou záchrannou službu uzavřenou mezi Nájemcem a Zadavatelem.
- S. Součástí předmětu nájmu podle této Smlouvy je též poskytování základních služeb spojených s nájmem nebytových prostor Pronajímatelem Nájemci. Těmito službami se rozumí: poskytování elektrické energie, tepla pro vytápění a přípravu teplé užitkové vody, vodného, stočného, úklidu, odvozu domovního odpadu. Nájemce je povinen také hradit příslušný podíl za odvod srážkových vod veřejnou kanalizací.

III. DOBA NÁJMU, SKONČENÍ NÁJMU

1. Odkládací podmínkou pro nabytí účinnosti této Smlouvy je skutečnost, že se Nájemce stane vítězným uchazečem části 5 Veřejné zakázky a Zadavatel s ním uzavře Smlouvou o provozování vrtulníků pro leteckou záchrannou službu na plnění části 5 Veřejné zakázky.
2. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 01.01.2017 do 31.12.2020.
3. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby platnosti

Smlouvy v souladu s ust. § 2308 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Pro případ, že se výpověď nepodaří doručit druhé Smluvní straně, či ji tato odmítne převzít, počíná lhůta výpovědi běžet ode dne, kdy tato druhá Smluvní strana písemnost odmítla převzít či kdy se písemnost jako nedoručená vrátí zpět Smluvní straně, která ji odeslala.

4. Pokud bude z jakéhokoli důvodu ukončena platnost Smlouvy o provozování vrtulníků pro leteckou záchrannou službu uzavřené mezi Nájemcem a Zadavatelem, dohodly se Smluvní strany, že dnem ukončení platnosti Smlouvy o provozování vrtulníků pro leteckou záchrannou službu uzavřené mezi Nájemcem a Zadavatelem dochází k pozbytí platnosti a účinnosti této Smlouvy s tím, že Nájemce vyklidí Předmět nájmu nejpozději do 5 dnů ode dne pozbytí platnosti a účinnosti této Smlouvy. O pozbytí platnosti Smlouvy o provozování vrtulníků pro leteckou záchrannou službu bude Nájemce Pronajímatele neprodleně informovat.
5. Nájemce je povinen po skončení nájmu předat Předmět nájmu zcela vyklizený a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

IV. NÁJEMNÉ A ZPŮSOB ÚHRADY

1. Nájemné za Předmět nájmu je stanoveno dohodou ve smyslu ust. § 2217 odst. 1 občanského zákoníku s přihlédnutím k povaze a účelu tohoto nájmu.
2. Nájemce je povinen Pronajímateli hradit nájemné a náklady na poskytované služby spojené s nájmem ve výši vyplývající z kalkulace uvedené v příloze č. 1 této Smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje platit nájemné a náklady na poskytované služby spojené s nájmem ve výši dle přílohy č. 1 této Smlouvy čtvrtletně dopředu, na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Nájemné bude uhrazeno na základě faktury převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený na faktuře. Faktura bude vystavena na adresu Nájemce dle této Smlouvy.
4. Dostane-li se Nájemce do prodlení s placením nájemného dle čl. IV. bodu 3. této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn uplatnit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,01% denně z dlužné částky.

V. OSTATNÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu.
2. Nájemce přebírá Předmět nájmu v řádném a užitelném stavu a zavazuje se je v tomto stavu vlastním nákladem udržovat, je též povinen na vlastní náklady odstranit škody, které v době nájmu na Předmětu nájmu vzniknou, s výjimkou těch, které byly vyvolány běžným opotřebením. Stavební úpravy Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
3. Nájemce nese odpovědnost za škody vzniklé nesprávnou manipulací s palivovou stanicí. Za provozuschopnost dle platných předpisů odpovídá Pronajímatel.
4. Nájemce umožní Pronajímateli 4x ročně nebo dle vzájemné dohody kontrolu stavu Předmětu nájmu.

5. Nájemce bude oznamovat neprodleně Pronajímateli veškeré škody, které na pronajatých nebytových prostorech vzniknou.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti Smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění.
- Tato Smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran a účinnosti splněním odkládací podmínky definované v čl. III. bodu 1. této Smlouvy.
- Tato Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží Pronajímatel a dva Nájemce.

Příloha č. 1: kalkulační list

13.06.2016

V Hradci Králové dne:

14.6.2016.

V Hradci Králové dne:

Daniel Tuček
první místopředseda představenstva

MUDr. Jiří Mašek
ředitel
Zdravotnická záchranná služba
Královehradeckého kraje, p.o.

DSA a.s.
Mladoboleslavská 58, Kbely, 197 00 Praha 9

Předběžný kalkulační list cen služeb na rok 2017 - objekt výj. základny LZS ZZS KHK

	Sazba dle	Roční plán I	Procento dle I	Předpokládané roční náklady v	dle smlouvy I	Čtvrtlet	
						záloha	záloha - k úhradě
Teplo		245 000,00	55,71	136 489,50	122 840,55	30 710,14	30 710 Kč
El. energie		170 000,00	29,38	49 946,00	44 951,40	11 237,85	11 238 Kč
Celkem vodné a stočné		22 000,00	28,50	6 270,00	5 643,00	1 410,75	1 411 Kč
Celkem srážkové vody		80 000,00	50,00	40 000,00	36 000,00	9 000,00	9 000 Kč
Celkem energie a voda		517 000,00		232 705,50	209 434,95	52 358,74	52 359 Kč
Úklid hangár	3000x4	12 000,00		12 000,00	10 800,00	2 700,00	2 700 Kč
Úklid provozních prostor	1215x12	14 580,00		14 580,00	13 122,00	3 280,50	3 281 Kč
Odpad	180x12	2 160,00		2 160,00	1 944,00	486,00	486 Kč
Celkem odpady a úklid		28 740,00		28 740,00	25 866,00	6 466,50	6 467 Kč

K

Příloha č.1


Výše nájemného

- Výše nájemného za užívání nebytových prostor specifikovaných v čl. I. Smlouvy o nájmu ze dne 14.6.2016 je stanovena dohodou účastníků a činí:
 - 1 281,- Kč (slovy: tisícdvěstěosmdesátjedna korun českých) za 1 m² a rok u nebytových prostor specifikovaných v čl. I., odst. 1. písm. a) Smlouvy o nájmu (34 m²).
 - 160,- Kč (slovy: stošedesát korun českých) za 1 m² a rok u nebytových prostor specifikovaných v čl. I., odst. 1. písm. b) a c) Smlouvy o nájmu (590 m²).

tj. celkem roční nájemné činí 137 954,- Kč (slovy: stotřicetsedmdevětšedesátčtyři korun českých).

22.11.2016

V Hradci Králové dne:..... .. .


Zdravotnická záchranná služba Královéhradeckého kraje,
příspěvková organizace
MUDr. Jiří Mašek, ředitel

V Hradci Králové dne 14.11.2016.


DSA a.s.

Daniel Tuček, místopředseda představenstva

Příloha č.2

Stanovení objemu služeb a úhrady za služby

Objem poskytovaných služeb se stanoví takto:

I. Energie a voda

a) teplo pro vytápění a přípravu TUV:

Podíl na nákladech se stanovuje z poměru celkové vytápěné plochy areálu - objektu a plochy pronajatých prostor Nájemce:

užitná plocha celého objektu 1120 m²
užitná plocha Nájemce 624 m²
podíl na nákladech 55,71 %

Náklady za teplo se rozumí všechny oprávněné náklady pronajímatele, včetně nákladů spojených s provozem tepelného zdroje.

b) elektrická energie:

Spotřeba el. energie se stanoví na základě poměru užívaných ploch:

užitná plocha celého objektu 1120 m²
užitná plocha Nájemce 624 m²
přepočtená plocha Nájemce 329 m²
podíl na nákladech 29,38 %

c) vodné a stočné:

Cena se stanoví dle poměru průměrného počtu osob Pronajímatele a Nájemce v pronajatých prostorách:

počet osob pronajímatele: 5 osob
počet osob nájemce 2 osoby
podíl na nákladech 28,50 %
cena za vodné a stočné celkem rok 2008 Kč/m³

d) srážkové vody:

Podíl na srážkových vodách je počítán dle ploch užívaných na základě Smlouvy o nájmu a ve smyslu vyhl. č. 428/2001 Sb.:

odkanalizované plochy celého objektu 1616 m³
plocha Nájemce 808 m³
podíl na nákladech 50 %

II. Odpady a úklid

a) úklid:

hangár - 4 x ročně 3 000,- Kč
provozní prostory - denně, viz smlouva s dodavatelskou firmou
užitná plocha celého objektu (bez hangáru) .. 565 m²
užitná plocha Nájemce 70 m²
podíl na nákladech 12,4 % (měsíčně 1 215,- Kč)

b) komunální odpad:

měsíčně 180,- Kč


Cenové ujednání :

- a) Smluvní strany sjednaly cenu poskytovaných služeb ve výši odpovídajícím skutečným nákladům v poměrech či objemech uvedených v bodě I. a II. Konkrétní výši cen služeb pro příslušný kalendářní rok stanoví pronajímatel kalkulačním listem.
- b) Nájemce se zavazuje platit za služby zálohy čtvrtletně dopředu, na základě faktury vystavené Pronajímatelem, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Zálohy se stanoví ve výši 90% očekávaných nákladů na příslušné čtvrtletí.
- c) Vyúčtování poskytovaných služeb bude provedeno Pronajímatelem jednou za celý kalendářní rok, a to nejpozději do 20. ledna následujícího roku, popř. v jiném termínu v závislosti na obdržení vyúčtování od dodavatelů energií a služeb.
- d) Splatnost faktury se sjednává do 14-ti dnů od data doručení faktury Nájemci.

V Hradci Králové dne: 22.11.2016


Zdravotnická záchranná služba Královéhradeckého kraje,
příspěvková organizace
MUDr. Jiří Mašek, ředitel

V Hradci Králové dne 14.11.2016




Daniel Tuček, místopředseda představenstva