

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)



2019008021

MS TRANS a.s.

se sídlem: Bartákova 2253/13, Líšeň, 628 00 Brno

IČ: 255 98 066

DIČ: CZ25598066

Zastoupená: Ing. Marek Šula, člen představenstva

Bankovní spojení: Sberbank CZ a.s., číslo účtu 4060017240 / 6800

Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 6489
vedená u Krajského soudu v Brně

(dále též pronajímatel)

na straně jedné

Zdravotnická záchraná služba Jihomoravského kraje, p.o.

Se sídlem: Kamenice 798/1d, 625 00 Brno

IČ: 003 46 292

DIČ: CZ 00346292

Zastoupená: MUDr. Hanou Albrechtovou, ředitelkou

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 1245
na straně druhé (dále též nájemce)

a

Josef Doležal

(dále též vedlejší účastník)

I.

Pronajímatel spolu s vedlejším účastníkem jsou podílovými spoluvlastníky následujících nemovitostí:

- pozemek p.č. 4113/8 ostatní plocha
- pozemek p.č. 4113/11 zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba jenž je svojí funkcí určena jako hangár

vše v k.ú. Tuřany, obec Brno, okres Brno-město, zapsáno na LV č. 18378, přičemž každému ze spoluvlastníků náleží spoluvlastnický podíl ve výši ½.

Na základě dohody spoluvlastníků je Pronajímatel oprávněn výše uvedené nemovité věci užívat a oprávněn a zmocněn dále pronajímat, což vedlejší účastník výslovně potvrzuje.

II.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí nezapsaných v katastru nemovitostí nacházejících na pozemku p.č. 4113/8 ostatní plocha, v k.ú. Tuřany, obec Brno, okres Brno-město, zapsáno na LV č. 18378:

- stavba dvou ploch pro vzlet a přistávání vrtulníků a pojezdové plochy splňující podmínky civilního letiště dle obecně závazných právních předpisů,
- dočasná stavba nezapsaná v katastru nemovitostí sestávající ze souboru kontejnerových buněk tvořící kancelářské a provozní zázemí letiště – kanceláře, sklady, sociální zařízení, vyznačená v příloze č. 2 této smlouvy plochou A

2. Pronajímatel je dále výlučným vlastníkem movitých věcí – 3ks nádrže Uni Tank Premium 1500 l včetně výdejních sestav k zajištění doplňování leteckých pohonných hmot JETA-1.

3. Vedlejší účastník tímto výslovně potvrzuje, že je pronajímatel výlučným vlastníkem věci dle odst. 1. a 2.

III.

Pronajímatel přenechává nájemci do výlučného nájmu:

1) část hangáru – stavby bez čp/če, jiná stavba jež je součástí pozemku p.č. 4113/11, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 170 m² odpovídající jedné polovině plošné výměry hangáru vyznačené v příloze č. 2 této smlouvy jako plocha B, přičemž tato část hangáru je určena pro umístění vrtulníku a provádění jeho údržby

2) plochu pro vzlet a přistání vrtulníků o rozměrech 14x14 m (TLOF)12 nacházející se na pozemku p.č. 4113/8, ostatní plocha, vyznačenou v příloze č. 2 této smlouvy jako plocha C.

3) následující části dočasné stavby nezapsané v katastru nemovitostí sestávající ze souboru kontejnerových buněk tvořící kancelářské a provozní zázemí letiště – kanceláře, sklady, sociální zařízení, vyznačené v příloze č. 1 této smlouvy:

- a) dekontaminační místnost č. 1418 v 1. NP,
- b) sklad léčiv č. 1419a v 1. NP,
- c) místnost pro biologický odpad č. 1419b v 1. NP,
- d) kancelář 1. pilota se sociálním zázemím č. 1420 ve 2. NP,
- e) kancelář technika se sociálním zázemím č. 1421 ve 2. NP,
- f) kancelář lékaře se sociálním zázemím č. 1422 ve 2. NP,
- g) kancelář záchranáře se sociálním zázemím č. 1423 ve 2. NP,
- h) briefingová místnost č. 1425 ve 2. NP

4) movité věci – 3ks nádrže Uni Tank Premium 1500 l včetně výdejních sestav k zajištění doplňování leteckých pohonných hmot JETA-1.

IV.

1. Nájemce je dále oprávněn společně s pronajímatelem spoluožívat další prostory dočasné stavby nezapsané v katastru nemovitostí sestávající ze souboru kontejnerových buněk tvořících kancelářské a provozní zázemí letiště – kanceláře, sklady, sociální zařízení, vyznačené v příloze č. 1 této smlouvy:

- a) kuchyňka č. 1417 v 1. NP stavby,
- b) vstupní místnost č. 1414 v 1. NP stavby,
- c) chodba v 1. NP stavby,
- d) chodba ve 2. NP stavby.

2. Nájemce je dále oprávněn společně s pronajímatelem spoluožívat pojezdovou plochu na pozemku p.č. 4113/8, ostatní plocha, určenou pro přepravu vrtulníku z hangáru na místo vzletu a přistání (TLOF) a zpět.

V.

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu dle čl. III. až IV. za účelem provozu letecké základny zdravotnické záchranné služby dle zákona č. 374/2011 Sb., o zdravotnické záchranné službě, v platném znění, přičemž předmětem podnikání, které bude nájemce v prostorách v rámci tohoto účelu provozovat je poskytování zdravotních služeb dle uvedeného zákona a činnosti s tím souvisejících.

2. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro tento účel, způsobem dle této smlouvy.

VI.

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 9. 2020 (den zahájení nájmu) do 31.12.2028.
2. Před skončením sjednané doby nájmu je pronajímatel oprávněn jednostranně vypovědět tuto smlouvu pouze ze zákonných důvodů. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu nájmu dle odst. 1 neprovedou na předmětu nájmu takové úpravy, které by bránily v užívání předmětu nájmu nájemcem v souladu s touto smlouvou.
3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět před jejím skončením i bez udání důvodů.
3. Výpovědní doba dle odst. 2. a 3. činí 6 měsíců a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

VII.

1. Ode dne zahájení nájmu se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájemné za prostory, sloužící podnikání (specifikované v čl. III. a IV.), ve výši 190 000,- Kč měsíčně bez DPH, tj. 229 900,- Kč včetně DPH.
2. Nájemné je splatné měsíčně na účet pronajímatele po uplynutí příslušného měsíce, ke kterému se nájemné vztahuje, a to ve lhůtě do 30 dnů od doručení písemného vyúčtování (faktury – daňového dokladu) za příslušný měsíc. Písemné faktury musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle platných právních předpisů.
3. Dodávky elektrické energie, vody a odvádění odpadních vod zajišťuje pronajímatel. Nájemce je povinen hradit pronajímateli pravidelně měsíční zálohy na náklady za dodávky elektrické energie, vody a odvozu odpadních vod ve výši 19 800,- Kč za měsíc. Stanovené zálohy jsou splatné spolu s nájemným.
4. Pronajímatel dále zajišťuje služby spojené s prostory, sloužícími k podnikání (specifikovanými v čl. III. a IV.), zahrnující úklid společně užívaných prostor budovy, venkovních prostor a odvoz komunálního odpadu v objemu odpovídajícím běžnému provozu a užívání předmětu nájmu. Úhrada nákladů za tyto služby je součástí výše měsíčního nájemného dle odst.1.
5. Nájemce je povinen zajistit na svoje náklady hospodaření s biologickým odpadem, vznikajícího z jeho činnosti, v souladu s platnou legislativou.
6. Nájemce zajistí na své náklady úklid místností, uvedených v čl. III., odst.3.
7. Pro případ prodlení s úhradou nájemného dle odst. 1 a záloh za služby dle odst. 3. a 4. se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle zákona.
8. Pronajímatel se zavazuje doručit nájemci vyúčtování za služby zajišťované pronajímatelem dle odst. 3. ve lhůtě 3 měsíců od konce příslušného kalendářního roku, s tím, že nájemce je povinen na základě daňového dokladu vystaveného nájemcem spolu s předloženým vyúčtováním uhradit 90% všech skutečně vynaložených nákladů pronajímatele dle odst. 3 vztahujících se k celému objektu.

VIII.

1. Pronajímatelé se zavazují předat prostory nájemci nejpozději ke dni zahájení nájmu. O předání prostor bude stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav prostor v okamžiku předání.

2. Nájemci bude při jeho nastěhování předána sada klíčů a přístupové kódy do objektu. Klíče potřebné nad tento rámec budou nájemci opatřeny na základě jeho přání a na jeho náklady. Nájemce odevzdá pronajímatelům po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.

3. Nájemce je povinen přijmout taková opatření, aby v nejvyšší možné míře zabránil vyzrazení přístupových kódů do objektu dalším osobám.

4. Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu vyklidit a předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

IX.

1. Kromě ostatních povinností nájemce uvedených v jiných ustanoveních nájemní smlouvy se nájemce zavazuje plnit tyto další povinnosti:

- a) platit nájemné a užívat prostory sloužící podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou,
- b) dodržovat veškeré obecně závazné předpisy a související povinnosti, zvláště v oblasti požární ochrany, bezpečnosti práce a provozu civilního letiště v prostorách a budově a zajistit jejich dodržování ze strany zaměstnanců, dodavatelů nájemce a provozovatele vrtulníků pro leteckou záchrannou službu,
- c) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do prostor, za účelem prohlídky prostor a kontroly jejich užívání,
- d) oznámit písemně a bezodkladně pronajímateli potřebu provedení oprav, za které pronajímatel odpovídá a jejichž provedení je v prostorách nezbytné,
- e) nepřenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelů prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě; to neplatí pro případ podnájmu přiměřené části předmětu nájmu provozovateli vrtulníků pro leteckou záchrannou službu, smluvně zajištěnému na základě ustanovení § 21 zákona č. 374/2011 Sb., o zdravotnické záchranné službě, k čemuž dává pronajímatel uzavřením této smlouvy nájemci svůj výslovný souhlas.

2. Kromě ostatních povinností pronajímatele, uvedených v jiných částech nájemní smlouvy, se pronajímatel zavazuje plnit tyto povinnosti:

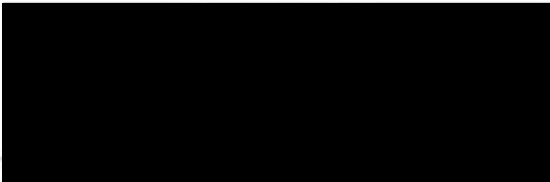
- a) přenechat nájemci prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
- b) zajistit, aby byl nájemci umožněn plný výkon práv, která mu jsou touto smlouvou přiznána,
- c) zajistit, aby po dobu trvání nájmu byla do budovy dodávána následující média (služby):
 - i. elektrická energie,
 - ii. studená pitná voda,
 - iii. odvoz splaškových, odpadních a srážkových vod,
 - iv. úklid společně užívaných prostor budovy a venkovních prostor,
 - v. odvoz komunálního a tříděného odpadu,
- d) seznámit nájemce s interními předpisy pronajímatele, nutnými k užívání předmětu nájmu nájemcem v souladu s účelem nájmu,

- e) umožnit nájemci umístění viditelného označení předmětu nájmu jeho názvem v souladu s obecně závaznými předpisy upravujícími činnost zdravotnické záchranné služby.

X.

1. Tuto smlouvu lze změnit pouze jinou písemnou dohodou obou smluvních stran mající formu číslovaného dodatku k této smlouvě. Tuto smlouvu lze také zrušit písemnou dohodou obou stran.
2. Není-li touto smlouvou ujednáno jinak, řídí se vzájemný právní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem § 2302 až 2315 občanského zákoníku s tím, že smluvní strany vylučují účinky ustanovení § 2313 občanského zákoníku.
3. Tato smlouva se uzavírá na základě návrhu na její uzavření ze strany nájemce. Předpokladem uzavření této smlouvy je její písemná forma a dohoda o celém jejím obsahu jak je obsažen v jejích člancích I až IX. Nájemce přitom předem vylučuje přijetí tohoto návrhu s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.
4. Vedlejší účastník jako podílový spoluvlastník předmětu nájmu tímto dává ve smyslu ustanovení § 1126 odst. 2 občanského zákoníku pronajímateli výslovný souhlas s uzavřením této nájemní smlouvy.
5. Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv (ISRS), včetně uvedení metadat, provede nájemce.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění dle odst. 5.
7. Dáno ve 4 originálních písemných vyhotoveních, z nichž každá pronajímatel a vedlejší účastník obdrží jedno a nájemce dvě vyhotovení.

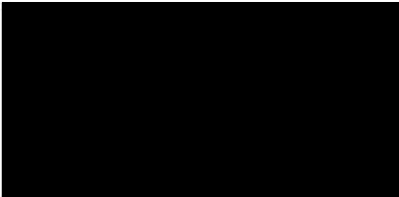
V Boně dne 11.12.2019



za pronajímatele
Ing. Marek Šula
člen představenstva



vedlejší účastník
Josef Doležal



za nájemce
MUDr. Hana Albrechtová
ředitelka

ředitelka
o.
ředitelka

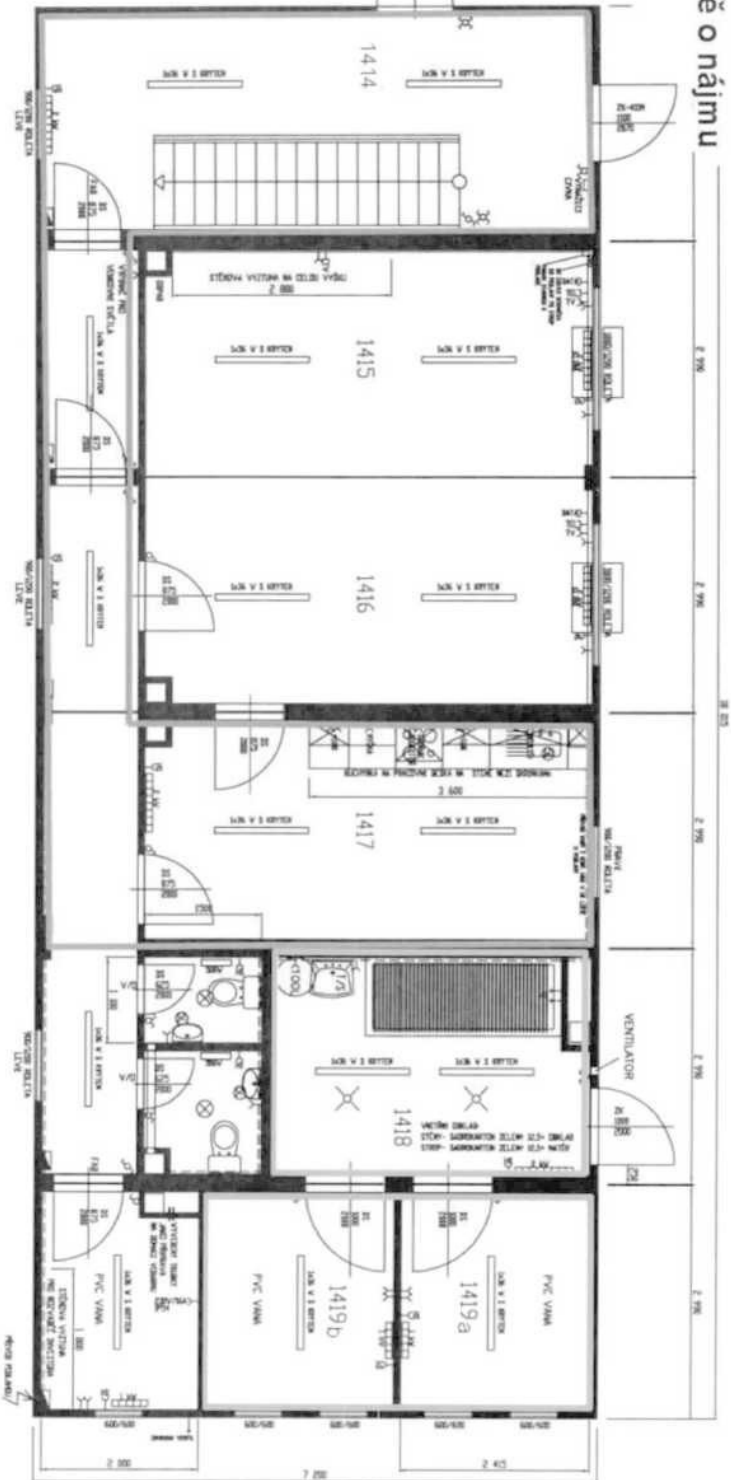
Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu

PŘÍZEMÍ

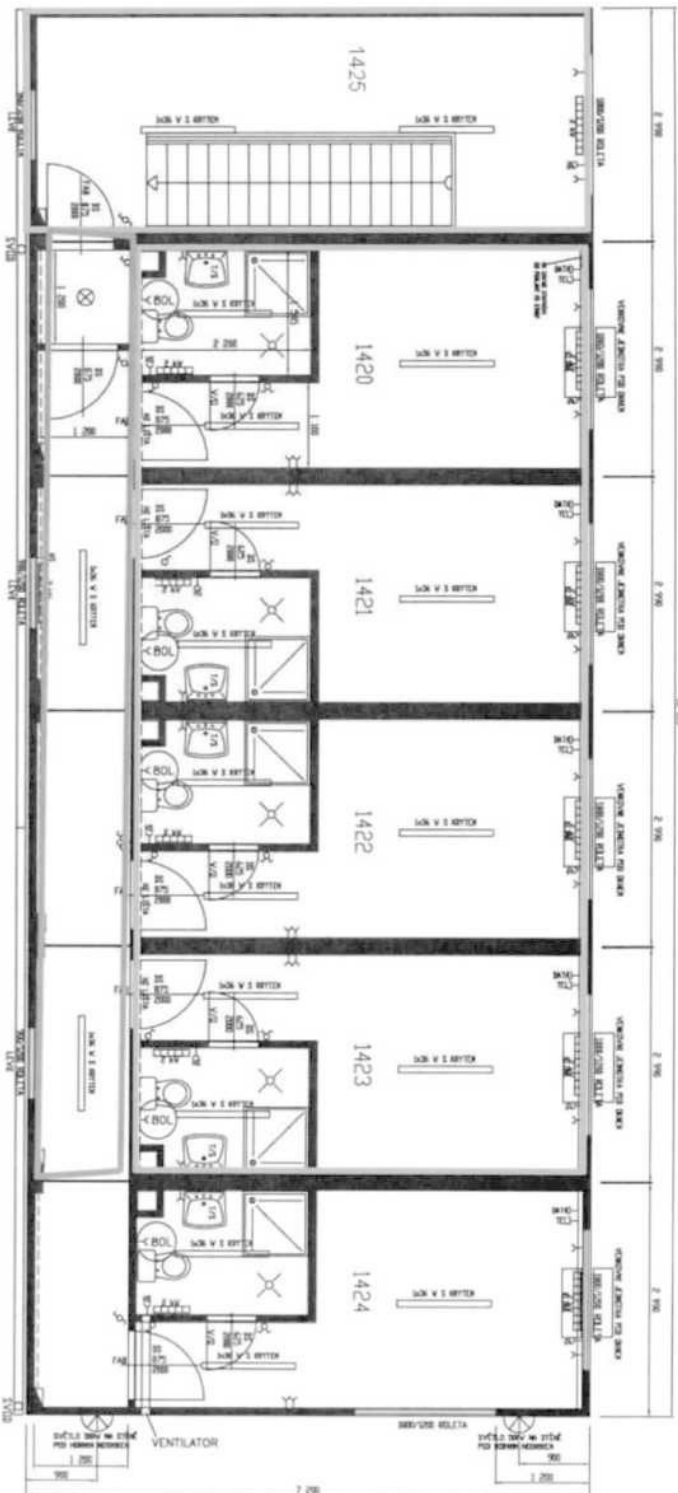
Budova

pronajaté prostory

společně užívané
prostory



PATRO



Příloha č. 2 ke Smlouvě o nájmu

- A budova (článek II., odst. 1)**
- B část hangáru (článek II., odst. 2)**
- C TLOF (článek II., odst.3)**

