

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 Královéhradeckého 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. Liborem Senetou, ředitelem

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

DSA a.s.

Sídlo: Mladoboleslavská 1085, Kbely, 197 00 Praha 9

IČO: 632 16 744

DIČ: CZ632 16 744

Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. oddíl B, vložka 11051

Zastoupena: Danielem Tučkem, prvním 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 4.10.2019 veřejnou zakázku, Jejímž předmětem části 3 vyhlášené veřejné zakázky je výběr provozovatele vrtulníků pro leteckou záchrannou službu v působnosti Pronajímatele pro období let 2021 až 2028 (dále jen „**Veřejná zakázka**“). Nájemce podal nabídku do Veřejné zakázky (resp. její části 3) a stal se jejím vítězným účastníkem.
2. Podle zadávacích podmínek Veřejné zakázky, konkrétně bodu 3.2 zadávací dokumentace Veřejné zakázky, je Nájemce (tj. vítězný účastník Veřejné zakázky) povinen držet pohotovost v místě výjezdové základny LZS a smluvně si zajistit užívání výjezdové základny spadající pod ZSS Královéhradeckého kraje, tj. na výjezdové základně ZZS HK na adrese: Sokolská 581, Hradec Králové, 500 05, a to na celou dobu plnění Veřejné zakázky, za účelem držení každodenní pohotovosti vrtulníků a provádění letů vrtulníků pro zajištění výkonu letecké záchranné služby.
3. Za účelem zajištění této povinnosti Nájemce vyplývající ze zadávacích podmínek Veřejné zakázky je uzavírána tato Smlouva.



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 prostory sloužící k podnikání nacházející se v Objektu:
 - A. místnosti pro ubytování a pobyt pilotů o celkové výměře 63,16 m²
 - a. pokoj č. 1.14, 11,83 m²
 - b. pokoj č. 1.15, 15,24 m²
 - c. sociální zařízení č. 1.17, 3,18 m²
 - d. koupelna č. 1.18, 4,54 m²
 - e. kuchyň č. 1.19, 13,64 m²
 - f. pokoj č. 1.20, 14,73 m²
 8. místnosti pro potřeby mechaniků o celkové výměře 20,68 m¹
 - a. pokoj č. 1.37, 11,45 m²
 - b. pokoj č. 1.32, 9,23 m²
 - C. hangár pro parkování vrtulníku o celkové výměře 553,78 m¹

Celková výměra prostor sloužících k podnikání činí 637,62 m² (dále jen „**Předmět nájmu č. 1**“).

3. Pronajímatel je na základě zápisu o předání nemovitosti do správy ze dne 28. 1. 2010 správcem movitých věcí, umístěných na stanovišti LZS v areálu Fakultní nemocnice Hradec Králové, a to:
 - 1 ks výdejní stojan PHM - ADA PRIM, nom. 089435231007 v. č. 36690/87 resp. 1173/14 (viz níže) a
 - 1 ks nadzemní nádrž PHM - NN - 25, nom. 089435612008 v.č. 727

a je oprávněn výše uvedené movité věci dále pronajmout, přičemž výše uvedené movité věci jsou určeny ke skladování a výdeji leteckého paliva JET A-1 pro vrtulníky (dále jen „**Předmět nájmu č. 2**“).

4. Pronajímatel Předmět nájmu č. 1 a Předmět nájmu č. 2 pronajímá a předává do nájmu Nájemci, který jej přejímá do nájmu za podmínek stanovených touto Smlouvou.
5. Předměty nájmu č. 1 a č. 2 pronajímá Pronajímatel Nájemci výhradně k činnostem, které souvisejí s předmětem činnosti Nájemce a účelem vymezeným v čl. I. bodu 2. této Smlouvy. Smluvní strany shodně prohlašují, že Předměty nájmu č. 1 a č. 2 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.
6. 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. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1.1.2021 do 31.12.2028
2. 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.
3. Pokud bude z jakéhokoliv 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.
4. Nájemce je povinen po skončení nájmu předat Předmět nájmu zcela vyklizený a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
5. O předání a převzetí movitých věcí uvedených v čl. II. bodu 3 této Smlouvy sepiší smluvní strany protokol, jehož součástí bude uvedení množství PHM v nádrži.

IV. NÁJEMNÉ A ZPŮSOB ÚHRADY

1. Nájemné za Předměty nájmu č. 1 a č. 2 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.
5. Pronajímatel je za trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2021, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen Nájemci písemně oznámit do 15. března příslušného roku.



6. V případě valorizace provedené dle předchozího ujednání bodu 5. tohoto článku smlouvy se provedenou valorizací zvyšuje roční nájemné uvedené v příloze č. 1 této Smlouvy, stejně tak jako čtvrtletní splátky nájemného.

V. OSTATNÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu č. 1 ani Předmět nájmu č. 2 do podnájmu.
2. Nájemce přebírá Předměty nájmu č. 1 ač. 2 v řádném a užitelném stavu a zavazuje se je v tomto stavu vlastním nákladem udržovat, je povinen vlastními silami a na vlastní náklady zajišťovat u Předmětu nájmu č. 2 veškeré revize, čištění nádrží, odvoz kalů, tlakové zkoušky, zkoušky těsnosti atd., je též povinen na vlastní náklady odstranit škody, které v době nájmu na Předmětech nájmu č. 1 a č. 2 vzniknou, s výjimkou těch, které byly vyvolány běžným opotřebením. Nájemce též bere na vědomí, že skladování a výdej pohonných hmot je činnost se zvýšeným požárním nebezpečím a je povinen tyto činnosti provozovat v souladu s právními předpisy pro požární ochranu a bezpečnost a ochranu zdraví při práci. Stavební úpravy Předmětů nájmu č. 1 a č. 2 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 Předmětů nájmu č. 1 a č.2.
5. Nájemce bude oznamovat neprodleně Pronajímateli veškeré škody, které na pronajatých prostorech sloužících k podnikání a na pronajatých movitých věcech vzniknou .

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel bezodkladně po uzavření této Smlouvy odešle Smlouvu a přílohu č. 1 k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění uvedených dokumentů Pronajímatel bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, jejíž kontaktní údaj nebyl uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění. Smluvní strany prohlašují, že žádná část této Smlouvy ani přílohy č. 1 této Smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
3. Tato Smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran a účinnosti nabývá jejím zveřejněním v registru smluv, nejdříve však dnem 1. 1. 2021.
4. Pokud nedojde k nabytí účinnosti Smlouvy o provozování vrtulníků pro leteckou záchrannou službu mezi Nájemcem a Zadavatelem, nájemní vztah dle této Smlouvy nenabude rovněž účinnosti. O nenabytí účinnosti Smlouvy o provozování vrtulníku pro leteckou záchrannou službu mezi Nájemcem a Zadavatelem bude Nájemce Pronajímatele neprodleně informovat.
5. Tato Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží Pronajímatel a dva Nájemce.

Příloha č. 1: kalkulační list nájemného a stanovení objemu služeb a úhrady za služby

- 6. 02. 2020

V Hradci Králové dne:

**Zdravotnická záchraná služba
Královéhradeckého kraje
Hradecká 1690/2A**

I



MUDr. Libor Seneta
ředitel
Zdravotnická záchraná služba
Královéhradeckého kraje, p.o.

V Hradci Králové dne: ...**5.2.2020**



.....

Daniel Tuček
první místopředseda představenstva
DSA a.s.

Idlo: @
/ladoboleslavská 1085
97 00 Praha 9. CZ
oresZondenčníadresa:
řatfi Stefanů 101
00 03 Hradec Králové

Výše nájemného

1. Výše nájemného za užívání nebytových prostor specifikovaných v čl. 11. Smlouvy o nájmu ze dne 2020 je stanovena dohodou účastníků a činí:
 - a) 1 340,- Kč (slovy: tisíc tři sta čtyřicet korun českých) za 1 m² a rok u nebytových prostor specifikovaných v čl. II., odst. 2. písm. A) Smlouvy o nájmu (63,16 m²),
 - b) 170,- Kč (slovy: stosedmdesát korun českých) za 1 m² a rok u nebytových prostor specifikovaných v čl. II., odst. 2. písm. B) a C) Smlouvy o nájmu (20,68 m² + 553,78 m² = 574,46 m²),
 - c) 30 000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) za rok za výdejní stojan a nadzemní nádrž PHM

tj. celkem roční nájemné činí **212 293,- Kč** (slovy: dvě stě dvacet dva tisíce devět set třicet korun českých).

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 m ²
užitná plocha Nájemce	637,62 m ²
podíl na nákladech	57 %

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 m ²
užitná plocha Nájemce	637,62 m ²
přepočtená plocha Nájemce	350 m ²
podíl na nákladech	31,25 %

c) vodné a stočné:

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

počet osob celkem:	6 osob
počet osob nájemce	2 osoby
podíl na nákladech	33,33 %

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 m ³
plocha Nájemce	808 m ³
podíl na nákladech	50 %



II. Odpady a úklid

a) úklid:

hangár	4 x ročně a 3 000,- Kč
provozní prostory	denně
užitná plocha celého objektu (bez hangáru)	565 m2
užitná plocha Nájemce.....	63,16 m2
podíl na nákladech.....	11,20 % (měsíčně 1 850,- Kč)

b) komunální odpad:

měsíčně a 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. Pronajímatel je však povinen poskytnout vyúčtování Nájemci vždy nejpozději do 14-ti dnů ode dne, kdy obdrží vyúčtování příslušné služby od jejího dodavatele

d) Splatnost faktury se sjednává do 14-ti dnů od data doručení faktury Nájemci.

V Hradci Králové dne:

3.2.2020



Zdravotnická záchraná služba KHK
MUDr. Libor Seneta
ředitel



DSA a.s.
Daniel Tuček
první místopředseda představenstva

fdlo: ^{G)}
Mladoboleslavská 1085
97 00 Praha 9. U
oreseondenční adresa:
ratří Stefan ů 101
?? .Ha tée Králové

Kalkulační list cen služeb na rok 2021 - (Heliport - areál FN v Hradci Králové)

	Sazba dle smlouvy I	Roční plán I	Procento dle I smlouvy	Předpokládané. roční náklady dle smlouvy I	Čtvrtletí		
					Vypočtená záloha	záloha - k úhradě	
Teplo		310 000,00	57,00	176 700,00	159 030,00	39 757,50	39 758 Kč
El. energie		175 000,00	31,25	54 687,50	49 218,75	12 304,691	12 305 Kč
Celkem vodné a stočné		30 000,00	33,33	9 999,00	8 999,10	2 249,781	2 250 Kč
Celkem srážkové vody		85 000,00	- 50,00	42 500,00	38 250,00	9 562,501	9 563 Kč
Celkem energie a voda		600 000,00		283 886,50	255 497,85	63 874,461	63 874 Kč
Úklid hangár	3000x4	12 000,00		12 000,00	10 800,00	2100,001	2 700 Kč
Úklid provozních prostor	1850x12	22 200,00		22 200,00	19 980,00	4 995,001	4 995 Kč
Odpad	180x12	2160,00		2160,00	1 944,00	486,001	486Kč
Celkem odpady a úklid		36 360,001		36 360,001	32 724,001	s ls 1,00 1	8 181 Kč
Celkem provozní náklady		636 360,00		320 246,50	288 221,85	72 055,461	72056 Kč