

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. , resp. dle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „obč. zák.“)

mezi těmito smluvními stranami:

## **Zdravotnická záchranná služba Libereckého kraje, příspěvková organizace**

IČ: 46744991

se sídlem Klášterní 954/5, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec

zastoupena: MUDr. Luděk Kramářem, MBA, ředitelem organizace

na straně jedné (dále jen jako „Pronajímatel“)

a

## **DSA a.s.**

se sídlem Mladoboleslavská 1085, Kbely, 197 00 Praha 9

IČ: 63216744

zastoupena: Danielem Tučkem, prvním místopředsedou představenstva

na straně druhé (dále jen jako „Nájemce“)

## **Preambule**

1. Ministerstvo zdravotnictví ČR (dále jen „Zadavatel“) vyhlásilo dne 4. 10. 2019 veřejnou zakázku s názvem „Provozování vrtulníků pro leteckou záchrannou službu“, jejímž předmětem je poskytování služby spočívající v provozování vrtulníků pro leteckou záchrannou službu za účelem řádného výkonu úkolů zdravotnické záchranné služby stanovených zákonem č. 374/2011 Sb., o zdravotnické záchranné službě, ve znění pozdějších předpisů, což zahrnuje zajištění vrtulníků dodavatelem jako jejich provozovatelem (s výjimkou záložního plnění), jejich údržby, jakož i další vhodných úkonů a činností k zajištění jejich řádného provozu, zajištění letové posádky vrtulníků, zajištění pozemní obsluhy vrtulníků, zajištění držení každodenní pohotovosti vrtulníků a provádění letů vrtulníků pro zajištění výkonu letecké záchranné služby z výjezdové základny dle pokynů zdravotnického operačního střediska v působnosti zdravotnické záchranné služby pro období 2021 - 2028 (dále jen „Veřejná zakázka“).

2. Nájemce se stal vítězným dodavatelem 3. části Veřejné zakázky vztahující se k výjezdovým základnám spadajícím pod ZZS Libereckého kraje, p.o. a ZZS Královéhradeckého kraje, po. Nájemce je podle zadávacích podmínek Veřejné zakázky povinen si smluvně zajistit užívání výjezdové základny spadající pod ZZS Libereckého kraje, tj. na výjezdové základně ZZS LK, p.o., Partyzánská 575, 460 01 Liberec I-Růžodol, 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 budoucího možného zajištění této povinnosti Nájemce vyplývající ze zadávacích podmínek Veřejné zakázky je uzavírána tato smlouva.

## **Článek I**

### **Prohlášení pronajímatele**

1. Pronajímatel má z rozhodnutí svého zřizovatele a vlastníka níže specifikovaného předmětu nájmu, Libereckého kraje, IČO: 708 91 508, sídlo: U Jezu 642/2a, Liberec IV - Perštýn, 461 80 Liberec 2 na základě zřizovací listiny Zdravotnické záchranné služby Libereckého kraje, příspěvkové organizace ve správě objekt Střediska letecké zdravotnické záchranné služby, tj. objekt č.p. 575, ulice Partyzánská, Liberec- Růžodol 1, zapsané na LV č. 1, par. č. 1439/10 v katastru nemovitostí KÚ pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (dále jen „Objekt“).

2. Pronajímatel prohlašuje, že:

- a) je oprávněn níže specifikovaný Předmět nájmu Nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít;
- b) níže specifikovaný Předmět nájmu je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, přičemž dle nejlepšího vědomí Pronajímatele bude Předmět nájmu ke sjednanému účelu nájmu způsobilý i v době účinnosti této smlouvy;
- c) k Předmětu nájmu neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy Nájemce dle této smlouvy.

## **Článek II**

### **Předmět nájmu**

1. Touto nájemní smlouvou Pronajímatel přenechává Nájemci část Objektu vč. manipulačních ploch a mobilního skladu leteckých pohonných hmot, které jsou blíže vymezeny v Článku II odst. 2. této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“ nebo „Prostor“).

2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v Objektu:

- kancelářské prostory provozní budovy - místnost č. 18 o celkové výměře 19,45 m<sup>2</sup>
- kuchyňka s denní místností - alikvotní část, o celkové výměře 7,4 m<sup>2</sup>
- místnost č. 8 - dílna o ploše 14, m<sup>2</sup>
- místnost č. 14 - sklad o ploše 4,8 m<sup>2</sup>
- prostor č. 3 – hangár pro parkování vrtulníku o ploše 280,4 m<sup>2</sup>

Manipulační plochy pro vrtulníky umístěné na pozemcích p.č.: 1489/10, 1439/20 a 1428/86 v k.ú. Růžodol I o celkové výměře 1248 m<sup>2</sup>.

Mobilní sklad leteckých pohonných hmot, umístěný na pozemku p.č. 1439/20 v k.ú. Růžodol I včetně veškeré technologie.

3. Nájemce se zavazuje užívat vymezený Předmět nájmu a platit za jeho užívání níže uvedené nájemné, to vše za podmínek stanovených touto smlouvou.

4. Pronajímatel přenechává za níže uvedené nájemné Předmět nájmu Nájemci touto smlouvou do užívání a Nájemce Předmět nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou přijímá.

5. Předmět nájmu je Nájemce oprávněn užívat za podmínek stanovených touto smlouvou ode dne 01. 01. 2021.

6. Součástí Předmětu nájmu podle této smlouvy je též poskytování základních služeb spojených s nájmem 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.

### **Článek III**

#### **Účel nájmu**

1. Účelem nájmu je užití Prostoru k zajištění provozování vrtulníků pro leteckou záchrannou službu dle požadavků a ujednání, které jsou uvedeny ve Smlouvě o provozování vrtulníků pro leteckou záchrannou službu, která bude po uzavření této smlouvy uzavřena mezi Nájemce a Zadavatelem.
2. Pronajímatel prohlašuje, že Prostor je podle svého stavebně - technického určení vhodný pro účel nájmu definovaný v Článku III odst. 1. této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Prostoru před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že Prostor je způsobilý pro sjednaný účel nájmu.
4. Nájemce není oprávněn užívat Prostor k jinému účelu, než který je definován v Článku III odst. 1. této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

### **Článek IV.**

#### **Nájemné a úhrada nákladů za poskytování služeb**

1. Pronajímatel není plátcem daně z přidané hodnoty.
2. Nájemné je dle dohody smluvních stran sjednáno v paušální částce a činí **75.240 Kč** (slovy: *sedmdesát pět tisíc dvě stě čtyřicet korun českých*) / 1 kalendářní čtvrtletí. Společně s nájemným je Nájemce povinen platit čtvrtletně za služby (blíže specifikované v Článku II. odst. 6 této smlouvy), které je povinen zajišťovat Pronajímatel. Úhrada za poskytované služby činí paušální částku **15.000 Kč** (slovy: *patnáct tisíc korun českých*) / 1 kalendářní čtvrtletí.
3. Nájemné a další služby, které jsou součástí Předmětu nájmu, bude uhrazeno na základě faktury převodem na bankovní účet Pronajímatele, uvedeným na faktuře. Faktura bude vystavena na adresu Nájemce dle této Smlouvy. Nájemce se zavazuje platit nájemné a sjednanou paušální odměnu za poskytované služby spojené s nájmem čtvrtletně dopředu, na základě faktury vystavené Pronajímatelem, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit nájemné každoročně písemným oznámením, a to nejvýše o procentuální výši rovnající se průměrné roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, pro který se výše nájemného upravuje; takto upravená výše nájemného pak bude základem pro výpočet úpravy nájemného na další

následující rok. Takovéto navýšení nájemného bude formou písemného oznámení zasláno Pronajímatelem Nájemci vždy nejpozději do 30. 4. příslušného kalendářního roku. Nájemné bude takto navýšeno vždy k 1. 1. příslušného kalendářního roku, nejdříve však v roce 2022.

5. Pronajímatel je novou výši nájemného povinen oznámit Nájemci bezodkladně poté, co bude příslušná informace Českého statistického úřadu (nebo jiné, k tomu v té době oprávněné státní instituce), zveřejněna. Nebude-li Nájemce Pronajímatelem písemně vyrozuměn do 30.4. příslušného kalendářního roku, tak platí, že výše nájemného se nemění.

6. V případě prodlení Nájemce s placením nájemného, úhrady za další služby, které jsou součástí Předmětu nájmu, dle této smlouvy, zaplatí Nájemce Pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši. Zaplacením úroku z prodlení není omezena výše nároku na náhradu škody.

## **Článek V**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel předá ke dni 1. 1. 2021 Nájemci písemným protokolem Předmět nájmu ve stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání a umožní jej po celou dobu trvání smlouvy nerušeně užívat.

2. Pronajímatel je povinen po celou dobu trvání této smlouvy udržovat Prostor uvedený v Článku II odst. 2. této smlouvy svým nákladem v takovém stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání Předmětu nájmu (Prostoru) Nájemcem.

3. Pronajímatel je povinen zajistit provádění oprav, úprav či jiných prací souvisejících s Prostorem pouze takovým způsobem a v takovém rozsahu, který neovlivní výkon práv spojených s užíváním Prostoru a není-li to možné, pak pouze v takovém rozsahu, který jej ovlivní jen v nezbytně nutném rozsahu.

4. Pronajímatel je povinen informovat písemně Nájemce o zamýšlených opravách, úpravách či jiných pracích souvisejících s Prostorem nejméně sedm pracovních dní předem a není-li to s ohledem na hrozící škodu možné, pak okamžitě jakmile to možné bude, nejpozději ihned po jejich zahájení.

5. Pronajímatel je po předchozí dohodě oprávněn kontrolovat, zda Nájemce užívá Předmět nájmu řádným způsobem.

## Článek VI

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn provádět na vlastní náklady na Předmětu nájmu změny a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. V případě udělení písemného souhlasu ze strany Pronajímatele je Nájemce povinen si samostatně, vlastním jménem a na vlastní náklady zajistit veškerá potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy.
2. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškozování. Pokud přesto dojde jeho zaviněním ke škodám na Předmětu nájmu mimo běžné opotřebení, je povinen tyto škody nahradit uvedením do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.
3. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu dle této smlouvy do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání smluvního vztahu bude dodržovat příslušné právní, technické, hygienické a bezpečnostní předpisy závazné pro účel této smlouvy.
5. Nájemce bude při používání Prostor dodržovat Provozní a požární řád Objektu, byl-li s ním prokazatelně seznámen, a dbát na pořádek v prostorách, kdy řádné seznámení s předmětným řádem smluvní strany potvrzují svými podpisy v této smlouvě.
6. Nájemce je povinen po ukončení smluvního vztahu uvést Předmět nájmu do stavu, ve kterém jej převzal k užívání, včetně odstranění provedených změn Předmětu nájmu, které lze odstranit bez poškození Předmětu nájmu nebo zhoršení podstaty Předmětu nájmu nebo nepřiměřeného ztížení užívání Předmětu nájmu, pokud se smluvní strany předem nedohodnou jinak, a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání Předmětu nájmu.
7. Nájemce prohlašuje, že má své zařízení umístěné v Předmětu nájmu pojištěné.

## Článek VII

### Doba nájmu, platnost a účinnost

1. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu do užívání na dobu určitou, a to na dobu **od 01. 01 . 2021 do 31. 01. 2028.**
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, a to postupem uvedeným v Článku IX odst. 1. této smlouvy, nejdříve však dnem 1. 1. 2021.
3. Smluvní strany se shodly na vyloučení aplikace § 2230 obč. zák. na jejich smluvní vztah.

## **Článek VIII**

### **Skončení smluvního vztahu a zánik smlouvy**

1. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby nájmu v souladu s ust. §2308 a násl. obč. zák. 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.
2. Pokud bude z jakéhokoliv důvodu ukončena platnost Smlouvy o provozování vrtulníků pro leteckou záchrannou službu uzavřené mezi Nájemcem a Zadavatelem, představuje den ukončení platnosti Smlouvy o provozování vrtulníků pro leteckou záchrannou službu uzavřené mezi Nájemcem a Zadavatelem rozvazovací podmínku účinnosti této smlouvy. Nájemce následně vyklidí Předmět nájmu do 15-ti dnů ode dne pozbytí účinnosti této smlouvy. Pokud nedojde k nabytí účinnosti Smlouvy o provozování vrtulníků pro leteckou záchrannou službu mezi Nájemcem a Zadavatelem (viz. Preambule této smlouvy), 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.
3. Tuto smlouvu je možné ukončit před uplynutím doby, na kterou je uzavřena, a to dohodou smluvních stran.
4. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, pokud jedna ze smluvních stran zvláště závažným způsobem porušuje své povinnosti uvedené v této smlouvě a zároveň v souvislosti s tímto porušením způsobí značnou újmu druhé smluvní straně a v porušování své povinnosti pokračuje i přes písemnou výzvu druhé smluvní strany se lhůtou pro nápravu v trvání minimálně 15 dnů.
5. Povinnost náhrady škody a povinnost k zaplacení úroků z prodlení dle této smlouvy, při ukončení této smlouvy, zůstává nedotčena.

## **Článek IX**

### **Zveřejnění smlouvy a obchodní tajemství**

1. Nájemce bere na vědomí, že smlouva s hodnotou předmětu převyšující 50.000 Kč bez DPH včetně dohod, na základě kterých se tyto smlouvy mění, nahrazují nebo ruší, zveřejní Pronajímatel v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byly v plném rozsahu v registru smluv Pronajímatelem zveřejněny.
2. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

## Článek X Závěrečná ustanovení

1. Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisy jej provádějícími a doplňujícími.
2. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu České republiky.
3. Smluvní strany se shodly, že na jejich nájemní vztah nebudou aplikovány ustanovení následujících §§ 557, 2223, 2253, 2303, 2311, 2315 obč. zák.
4. Nájemce přebírá podle § 1765 obč. zák. riziko změny okolností.
5. Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 obč. zák. obdobně.
6. Ve smyslu § 564 obč. zák. lze změny a doplňky (popř. jiná ujednání) týkající se této smlouvy nebo s touto smlouvou související, činit pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, a to pouze v listinné podobě, přičemž pro vyloučení pochybností nelze tuto smlouvu měnit či doplňovat ústně ani e-mailem či jinými elektronickými zprávami.
7. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s přílohami č. 1 – č. 2, které jsou neoddělitelnou součástí této smlouvy:
  - a) Příloha č. 1 – zakreslení předmětu (prostoru) nájmu části nemovité věci
  - b) Příloha č. 2 – zakreslení předmětu (prostoru) nájmu manipulační plochy pro vrtulníky.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce dva výtisky.
9. Tato smlouva je sepsána dle vážné a svobodné vůle účastníků, po jejím přečtení pak účastníci prohlašují, že text smlouvy doslovně souhlasí s jejich vůlí a na důkaz toho připojují své podpisy.
10. Smlouva byla odsouhlasena Radou Libereckého kraje dne 28. 01. 2020 usnesením č. 154/20/mRK.
11. Rada Libereckého kraje svým usnesením č. 154/20/mRK ze dne 28. 01. 2020 udělila souhlas k pronájmu předmětu nájmu, který je specifikován v Článku II této smlouvy, na dobu delší než 1 rok.

V Liberci dne

V Praze dne 3. 2. 2020

MUDr. Luděk Kramář, MĚ  
ředitel

Daniel Tuček  
první místopředseda představenstva

Příloha č. 1 – zakreslení předmětu (prostoru) části nemovité věci



Příloha č. 2 – zakreslení  
předmětu (prostoru)  
manipulační plochy pro  
vrtulníky