

# 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 Kraje Vysočina, příspěvková organizace

Sídlo: Vrchlického 61, 586 01 Jihlava  
IČO: 473 66 630  
DIČ: CZ473 66 630 – neplátcí DPH  
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 1343  
Zastoupena: Ing. Vladislavou Filovou, ředitelkou  
(dále jen „Pronajímatel“)

a

## DSA a.s.

Sídlo: Mladoboleslavská 1085, 197 00 Praha 9 - Kbely  
IČO: 63216744  
DIČ: CZ63216744  
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, 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 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 1. části Veřejné zakázky vztahující se k výjezdovým základnám spadajícím pod ZZS Jihomoravského kraje, p. o. a ZZS Kraje Vysočina, p. o. Nájemce je podle zadávacích podmínek Veřejné zakázky povinen si smluvně zajistit užívání výjezdové základny spadající pod ZSS Kraje Vysočina, tj. na výjezdové základně ZZS Jihlava na adrese: Vrchlického 4843/61, 586 01 Jihlava, 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 o nájmu nebytových prostor.

## II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel má z rozhodnutí svého zřizovatele a vlastníka níže specifikovaného předmětu nájmu, Kraje Vysočina, IČO: 708 90 749, sídlo: Žižkova 57, 587 33 Jihlava, tj. na základě zřizovací listiny ze dne 7.4.2003, schválené zastupitelstvem kraje Vysočina usnesením č. 074/02/2003/ZK ze dne 31.3.2003 ve znění pozdějších dodatků ve správě objekt provozní budovy č.p. 4843 nacházející se na pozemku parc. č. 1040/10 v k.ú: Horní Kosov a parc.č.4380/54 v k.ú: Jihlava (dále jen „**Objekt**“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn předat Nájemci do nájmu následující nebytové prostory nacházející se v Objektu:
  - A. kancelářské prostory provozní budovy - místnosti č. 125, 126, 203 a 204 o celkové výměře 53,48 m<sup>2</sup>
  - B. ostatní prostory – hangár (č. 130) a sklad (č. 120) o celkové výměře 243, 03 m<sup>2</sup>  
a dále následující zařízení: čerpací stanici LPH umístěnou na pozemku parc. č. 4380/35 v k.ú. Jihlava, včetně veškeré technologie, plošinu pro vrtulník a kolejovou dráhu a agregát umístěné na pozemku parc. č. 1040/7 v k.ú. Horní Kosov a parc. č. 4380/35 v k.ú. Jihlava(dále jen „**Předmět nájmu**“).
3. Pronajímatel tímto Předmět nájmu pronajímá a předává k užívání Nájemci, který jej přijímá za podmínek stanovených touto Smlouvou a zavazuje se hradit sjednané nájmné.
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.
5. Uvedené prostory jsou vybaveny nábytkem a dalším zařízením, jehož soupis je uveden v příloze č. 2 této Smlouvy. Nájemce je oprávněn veškeré toto zařízení užívat jako součást Předmětu nájmu a není povinen za něj hradit další odměnu mimo sjednaného nájmného.
6. Čerpací stanice LPH a zařízení v ní uvedená, jakož i plošina pro vrtulník a kolejová dráha smějí být používány výhradně odborným personálem Nájemce.

## III. DOBA NÁJMU, SKONČENÍ NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 01. 01. 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.

#### **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, na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 15 dnů. 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 oprávněn navýšit nájemné jednostranně navýšit vždy k 1. lednu kalendářního roku, pokud průměrná míra inflace pro předchozí rok vyhlášená Českým statistickým úřadem přesáhne 3 %. Nájemné se v takovém případě zvyšuje právě o roční míru inflace. Pokud pronajímatel k navýšení přistoupí, je povinen o tom nájemce předem písemně informovat.

#### **V. POVINNOSTI NÁJEMCE**

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**

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. Tato Smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran a účinnosti nabývá dnem následujícím po zveřejnění v registru smluv, nejdříve však dnem 1.1.2021.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že úplné znění této Smlouvy bude zveřejněno v registru smluv.

Povinnost zveřejnění splní Pronajímatel, a to do 30 dnů od jejího podpisu a o splnění této povinnosti bude písemně informovat Nájemce.

4. Tato Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží Pronajímatel a dva Nájemce.
5. S uzavřením této smlouvy byl dán předchozí souhlas zřizovatele pronajímatele na jednání Rady Kraje Vysočina dne 18.2.2020 č. usnesení 0239/05/2020/RK.

Příloha č. 1: kalkulační list

Příloha č. 2: soupis nábytku a zařízení

V Jihlavě dne: 20.2.2020

V Jihlavě dne: 20.2.2020

.....  
Ing. Vladislava Filová  
ředitelka  
za pronajímatele

.....  
Daniel Tuček, DSA a.s.  
první místopředseda představenstva  
za nájemce

**KALKULAČNÍ LIST**

platnost od 1.1.2021

<b>A – ÚDAJE O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR</b>			
<i>druh plochy</i>	<i>rozměr v m<sup>2</sup></i>	<i>sazba za 1 m<sup>2</sup>/rok v Kč</i>	<i>roční úhrada v Kč</i>
Kancelářské prostory (č. místnosti 125, 126, 203, 204):	53,48	2 355	125 945
Ostatní prostory: hangár a sklad (č. místnosti: 130, 120):	243,03	411	99 885
Plošina pro vrtulník a kolejová dráha:			120 257
Nádrž LPH:			197 683
Agregát			21 494
<b>C E L K E M</b>			<b>565 264</b>

<b>B – ÚDAJE ZA ENERGIE a ostatní služby</b>	
<i>druh energie</i>	<i>Podíl ročních nákladů v %</i>
elektrická energie – přefakturace	20 %
plyn – přefakturace	13 %
voda – přefakturace	16 %
Služby	
Periodické revize čerpací stanice LPH	100 %
Periodické revize plošiny pro vrtulník	100 %
úklid	13 %
Ostatní služby, jejichž potřeba vyvstane v průběhu času a na nichž se strany písemně dohodnou	

<b>C E L K O V Á roční úhrada v Kč za nájem: 565.264,- + přefakturace energií a služeb</b>
--

V Jihlavě dne: 20.2.2020

V Jihlavě dne: 20.2.2020

.....  
 Ing. Vladislava Filová  
 ředitelka  
 za pronajímatele

.....  
 Daniel Tuček, DSA a.s.  
 první místopředseda představenstva  
 za nájemce

## SOUPIS NÁBYTKU A ZAŘÍZENÍ

Popis majetku	Počet kusů	Poznámky
Rozkládací pohovka IKEA	1	Kancelář pilota
Konferenční stolek	1	Kancelář pilota
Skříň šatní	4	Kancelář pilota
Skříň policová s dveřmi	2	Kancelář pilota
Knihovna	1	Kancelář pilota
Skříň policová malá	1	Kancelář pilota
Psací stůl s policí pod klávesnici	1	Kancelář pilota
Psací stůl	2	Kancelář pilota
Kontejner 4-zásuvkový	2	Kancelář pilota
Stolní lampa	1	Kancelář pilota
Vestavná lednice	1	Kancelář pilota
Skříňka na vestavnou lednici	1	Kancelář pilota
Nástěnka	2	Kancelář pilota
Pojízdná tabule	1	Kancelář pilota
Kancelářské křeslo	2	Kancelář pilota

Popis majetku	Počet kusů	Poznámky
Rozkládací pohovka PF	1	Kancelář technika
Konferenční stolek	1	Kancelář technika
Skříň šatní	3	Kancelář technika
Skříň policová s dveřmi	1	Kancelář technika
Policová nástavba na skříň	2	Kancelář technika
Skříň policová malá	1	Kancelář technika
Psací stůl	1	Kancelář technika
Kontejner 4-zásuvkový	2	Kancelář technika

Stolní lampa	1	Kancelář technika
Lednice s mrazákem	1	Kancelář technika
Nástěnka	1	Kancelář technika
Kancelářská židle	1	Kancelář technika
Čalouněné křeslo	2	Kancelář technika

Popis majetku	Počet kusů	Poznámky
Rozkládací pohovka	1	Hangár
Konferenční stůl	2	Hangár
Skříň policová bez dveří	1	Hangár
Skříň policová s dveřmi - kovová	2	Hangár
Čalouněné křeslo	4	Hangár
Pracovní stůl - kovový	1	Hangár
Pracovní stůl – kovový, 6-zásuvkový	1	Hangár
Kontejner 4-zásuvkový	1	Hangár
Kontejner kovový - oranžový	1	Hangár
Regál kovový policový	1	Hangár
Věšák	1	Hangár
Popelnice velká červená	1	Hangár
Popelnice malá šedá	2	Hangár

V Jihlavě dne: 20.2.2020

V Jihlavě dne:20.2.2020

.....  
 Ing. Vladislava Filová  
 ředitelka  
 za pronajímatele

.....  
 Daniel Tuček, DSA a.s.  
 první místopředseda představenstva  
 za nájemce