

SMLOUVA o nájmu nebytových prostor sloužících podnikání

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 záchraná služba Ústeckého kraje, příspěvková organizace

Sídlo: Sociální Péče 799/7 A, Severní Terasa, 400 11 Ústí nad Labem
IČO: 00829013
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 759
Zastoupena: MUDr. Iljou Deylem, ředitelem
(dále jen „Pronajímatel“)

a

DSA a.s.

Sídlo: Mladoboleslavská 1085, 197 00 Praha 9-Kbely
IČ: 63216744
DIČ: CZ63216744
Zapsána: 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 záchranou službu“, jejímž předmětem je poskytování služby spočívající v provozování vrtulníků pro leteckou záchranou službu za účelem řádného výkonu úkolů zdravotnické záchrané služby stanovených zákonem č. 374/2011 Sb., o zdravotnické záchrané 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 záchrané služby z výjezdové základny dle pokynů zdravotnického operačního střediska v působnosti zdravotnické záchrané služby pro období 2021-2028. (dále jen „Veřejná zakázka“).
2. Nájemce se stal vítězným dodavatelem 4. části Veřejné zakázky vztahující se k výjezdovým základnám spadajícím pod ZZS Jihočeského kraje, p.o. a ZZS Ústeckého kraje, po. Nájemce je podle zadávacích podmínek Veřejné zakázky povinen si smluvně zajistit užívání výjezdové základny spadající pod ZSS Ústeckého kraje, tj. na výjezdové základně ZZS ÚK, p.o., v Lukách 3344/25, 400 11 Ústí nad Labem, a to na celou dobu plnění Veřejné zakázky, za účelem držení každodenní pohotovosti vrtulníků a provádění letů vrtulníků pro zajištění výkonu letecké záchrané 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, Ústeckého kraje, IČO: 708 92 156, sídlo: Ústí nad Labem, Velká Hradební 3118/48, PSČ: 40002, tj. na základě zřizovací listiny, přílohy č.1 ve správě objekt provozní budovy č.p. 3344 nacházející se na pozemku parc. č. 749/6 v k.ú: 774871 Ústí nad Labem (dále jen „**Objekt**“).

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn předat Nájemci do nájmu následující nebytové prostory nacházející se v Objektu:

- A. kancelářské prostory Objektu - místnost č. 16, celkem 24.20 m²
B. ostatní prostory:

a. místnost č. 24 - sklad dílny	8,75 m ²
b. místnost č. 25 - dílna	17,40 m ²
c. místnost č.28 - sklad hořlavin	20,80 m ²
d. <u>místnost č.23 - hangár</u>	<u>237,00 m²</u>

celkem 283,95 m²

- C. společné prostory:

- a. kuchyňku s denní místností
b. WC se sprchou
c. provozní místnost dispečinku s let. pultem a přilehlou chodbou

a dále čerpací stanici LPH umístěnou na pozemku par. č. 1296/88 v k.ú. 774871 včetně veškeré technologie

(dále jen „**Předmět nájmu**“).

3. Pronajímatel Předmět nájmu pronajímá a předává do nájmu Nájemci, který jej přejímá 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.
5. Čerpací stanici LPH a zařízení v ní uvedená mohou být používána výhradně odborným personálem Nájemce.

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 2309 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 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. Fakturace za energie bude vyúčtována nejpozději do 31.1. následujícího roku dle skutečné spotřeby elektrické energie a spotřeby vody. Fakturace plynu bude dle 15,87% podíl vytápěné plochy z roční fakturace.
5. 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.
6. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn vždy k 1. červenci příslušného roku nájemního vztahu jednostranně zvýšit dohodnuté nájemné o index inflace za uplynulý rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem. Stejně tak mohou být změněny ceny úhrad za užívání bytu a podmínky nájemní smlouvy v souladu s právními předpisy. O zvýšení nájemného o index inflace bude nájemce informován písemně nejpozději do 30.6.příslušného roku nájemního vztahu. Nájemce se zavazuje zvýšené nájemné pronajímateli hradit.

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.
3. Nájemce je oprávněn na své náklady provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy a opravy

trvalého charakteru jen při splnění podmínek uvedených v článku níže. Nájemce je povinen se o Předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře, tak jak má a musí podle všech obecných pravidel a platných předpisů. Nájemce tedy zajišťuje plně, na své náklady údržbu a opravy prostorů a majetku, které jsou předmětem této Smlouvy (s výjimkou čerpací stanice a jejího zařízení).

4. Dále Nájemce zabezpečuje předepsané prohlídky a revize jím vlastněného a v rámci nájemní smlouvy používaného zařízení, a to vše na vlastní náklady, bez nároku na náhradu vzniklých nákladů. Revizní zprávy předkládá na vyžádání Pronajímateli. Právními a ostatními předpisy předepsané prohlídky a revize prostorů a majetku Pronajímatele, které jsou předmětem této Smlouvy, zajišťuje Pronajímatel na vlastní náklady.
5. Veškeré úpravy, prováděné Nájemcem v prostorách Předmětu nájmu vyžadují výslovný, předchozí a písemný souhlas Pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti Nájemce. Souhlas vyžadují zejména veškeré změny, zasahující do stavební a architektonické podstaty Předmětu nájmu, podstatně měnící Předmět nájmu či pevná i přenosná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Porušení tohoto závazku ze strany Nájemce je pokládáno za hrubé porušení této Smlouvy a opravňuje Pronajímatele k vypovězení Smlouvy.
6. Souhlasu Pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky a podobně) ve společných prostorech Pronajímatele, resp. v pronajatých prostorech.
7. Nedohodnou-li se Pronajímatel a Nájemce jinak nebo neupravuje-li tato Smlouva jinak, je Nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat Předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení (prostor řádně uklizený), a to nejpozději do 7 dnů od ukončení nájmu. V případě, že na základě dohody mezi Pronajímatelem a Nájemcem budou úpravy provedené Nájemcem na základě souhlasu Pronajímatele zachovány, budou Pronajímateli předány bezplatně 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.
8. Nájemce nese odpovědnost za škody vzniklé nesprávnou manipulací s palivovou stanicí. Za provozuschopnost dle platných předpisů odpovídá Pronajímatel.
9. Nájemce umožní Pronajímateli 4x ročně nebo dle vzájemné dohody kontrolu stavu Předmětu nájmu.
10. 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. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí v zákonné lhůtě Pronajímatel a bude o splnění této povinnosti písemně (postačuje elektronicky ve formě e-mailu adresovaného na XXXXXXXXXX)

informovat Nájemce.

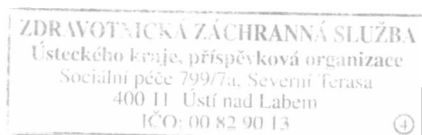
3. Tato Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží Pronajímatel a dva Nájemce.

4. S uzavřením této Smlouvy vyjádřila souhlas Rada Ústeckého kraje, a to svým usnesením č. 016/J7R/2020-10.1 ze dne 5.2.2020 *mk*.

Příloha č. 1: kalkulační list

V Ústí nad Labem dne: -7 -02- 2020

.....
MUDr. Ilja Deyl
ředitel
Zdravotnická záchranná služba Ústeckého kraje, p.o.



V HK dne: 12. 2. 2020

.....
Daniel Tuček
první místopředseda představenstva
DSA a.s.

DSA
AVIATION COMPANY

Sídlo: ³
Mladoboleslavská 1085
197 00 Praha 9, CZ
Korespondenční adresa:
Bratři Štefanů 101
500 03 Hradec Králové

DIČ: CZ63216744

KALKULAČNÍ LIST

platnost od 1.1.2021

A - Údaje o nájmu nebytových prostor

číslo místnosti, druh místnosti	rozměr v m ²	sazba za 1 m ² /rok v Kč	roční úhrada v Kč
16 - kancelář pilota	24,20	1348,00	32 621,60
24,25 sklad dílny, dílna	26,15	1348,00	35 250,20
28,23 sklad hořlavin, hangár	257,80	320,00	82 496,00
společné prostory:		aliquotní část:	
kuchyňka s denní místností	5,27	1348,00	7 103,96
WC se sprchou	4,85	1348,00	6 537,80
provozní místnost dispečinku s let.pultem a přilehlou chodbou	24,75	1348,00	33 363,00
celkem			197 372,56

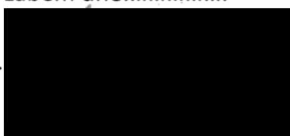
B - Údaje za energie

druh energie	
elektrická energie - přefakturace - dle skutečné spotřeby	
plyn - 15,87% podíl vytápěné plochy z roční fakturace	
voda - přefakturace - dle skutečné spotřeby	

celkem roční úhrada	197 373,00
----------------------------	-------------------

celkem měsíční úhrada	16 447,75
------------------------------	------------------

V Ústí nad Labem dne: **- 7 - 02 - 2020**

.....


MUDr. Ija
ředitel
Zdravotnická záchraná služba Ústeckého kraje, p.o.

ZDRAVOTNICKÁ ZÁCHRANNÁ SLUŽBA
Ústeckého kraje, příspěvková organizace
Sociální péče 799/7a, Severní Terasa
400 11 Ústí nad Labem
IČO: 00 82 90 13

V *HL* dne: *20.2.2020*

.....


Daniel Tuček
první místopředseda představenstva
DSA a.s.

DSA
AVIATION COMPANY
Sídle:
Mladobeslavská 1085
197 00 Praha 9, CZ
Korespondenční adresa:
Bratří Štefanů 101
500 03 Hradec Králové
DIČ: CZ63216744