
PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi smluvními stranami:

ABF, a.s.

IČO: 63080575

se sídlem Beranových 667, Letňany, 199 00 Praha 9

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3309

a

Nemocnice Na Bulovce

IČO: 00064211

se sídlem Budínova 67/2, 180 81 Praha 8 – Libeň

státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem zdravotnictví České republiky

číslo účtu: 16231081/0710 (Česká národní banka)

Smluvní strany:

1. **ABF, a.s.**, IČO: 63080575
se sídlem Beranových 667, Letňany, 199 00 Praha 9
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3309
číslo účtu: 5085320005/4000 (Expobank CZ, a.s.)
zastoupená Ing. Pavlem Sehnalem, předsedou představenstva
(dále jen „**Nájemce**“)

a

2. **Nemocnice Na Bulovce**, IČO: 00064211
DIČ: CZ0064211
se sídlem Budínova 67/2, 180 81 Praha 8 – Libeň
státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem zdravotnictví České republiky
číslo účtu: 16231081/0710 (Česká národní banka)
zastoupená: Mgr. Janem Kvačkem, ředitelem
(dále jen „**Podnájemce**“)

*se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů na uzavření této nájemní smlouvy (dále jen „**Smlouva**“):*

I.

Úvodní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě platné nájemní smlouvy nájemcem následujících nemovitostí, které mají být předmětem nájmu tak, jak jsou vyznačeny v příloze č. 1 této smlouvy:
 - 1.1. části budovy čp. 111 nacházející se na pozemku parc. č. 544/82 v kat. úz. Letňany, obec Letňany, a to HALY 2 (A, B, C, D), HALY 5 (A, B, C, D), o celkové výměře 9 800 m² (dále jen „**Hala 2+5**“);
 - 1.2. části budovy čp. 753 nacházející se na pozemku parc. č. 544/92 v kat. úz. Letňany, obec Letňany, a to HALY 4 (A, B, C) o celkové výměře 4 200 m² (dále jen „**Hala 4**“)
 - 1.3. přízemní část budovy čp. 753 nacházející se na pozemku parc. č. 544/92 v kat. úz. Letňany, obec Letňany vč. multifunkční místnosti a toalet, a to o celkové výměře 1 000 m² (dále jen „**Vstupní hala II**“);
 - 1.4. Kongresový sál nacházející se v budově čp. 753 na pozemku parc. č. 544/92 v kat. úz. Letňany, obec Letňany, a to o celkové výměře 1 000 m² (dále jen „**Kongresový sál**“);
 - 1.5. Venkovní plochy vyznačené na schématu, který je přílohou č. 1 (dále jen „**Venkovní plocha**“)

(dále jen „**Předmět nájmu**“).

2. Podnájemce má zájem si od Nájemce pronajmout Předmět nájmu za účelem dočasného vybudování a provozování polní nemocnice a souvisejících zařízení (dále jen „**Nemocnice**“) zřízené za účelem umožnění poskytování lékařské péče pacientům s onemocněním COVID-19 (dále jen „**Účel nájmu**“).
3. Nájemce vědom si své společenské odpovědnosti má zájem Předmět nájmu přenechat Podnájemci k užívání ke sjednanému Účelu nájmu za nájemné sjednané v této Smlouvě.
4. S ohledem na shora uvedené se smluvní strany rozhodly upravit svá vzájemná práva a povinnosti související s podnájemem Předmětu nájmu, jak je dále uvedeno.

II.

Předmět Smlouvy

1. Nájemce tímto přenechává Podnájemci Předmět nájmu do užívání, a to za Účelem nájmu. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce je oprávněn k užívání Předmětu nájmu za Účelem nájmu (v souladu s podmínkami této Smlouvy) samostatně nebo rovněž společně s Ministerstvem obrany České republiky, a to se složkami Armády České republiky (dále jen „**Armáda ČR**“), přičemž podíly Podnájemce a Armády ČR na takovém užívání budou předmětem dohody mezi Podnájemcem a Armádou ČR. Smluvní strany se proto dohodly, že tam, kde se v této Smlouvě, pokud jde o užívání Předmětu nájmu, hovoří o Podnájemci, rozumí se tím Podnájemce a Armáda ČR.
2. Podnájemce touto Smlouvou Předmět nájmu do svého užívání od Nájemce přijímá a zavazuje se za jeho užívání platit nájemné dle čl. IV. této Smlouvy.
3. Předmět nájmu je přenecháván Nájemcem Podnájemci k užívání ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy. Nájemce prohlašuje, že mu je právní i faktický stav Předmětu nájmu znám, a to včetně přístupu k nim, že pro sjednaný účel je plně vyhovující a že proti němu nemá výhrad, což podpisem této Smlouvy Podnájemce výslovně stvrzuje.
4. Podnájemce je oprávněn do Předmětu nájmu umístit potřebné nemocniční a lékařské vybavení a přístroje, které bude nezbytné využívat při provozu Nemocnice.
5. Podnájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu Nájemce. Tím není nijak dotčeno spoluužívání Předmětu nájmu Podnájemcem a Armádou ČR dle odst. 1 tohoto článku.

III.

Doba nájmu

1. Nájemce přenechává Podnájemci Předmět nájmu do nájmu na dobu určitou počínaje dnem 18. října 2020 do 30. listopadu 2020 (dále jen „**Doba trvání nájmu**“).

2. Předmět nájmu bude protokolárně předán Podnájemci dne 18. října 2020 (dále jen „**Den převzetí**“). Ode Dne převzetí přechází na Podnájemce nebezpečí škody na Předmětu nájmu. V den skončení nájmu dle této Smlouvy je Podnájemce povinen předat Předmět nájmu zpět Nájemci.
3. Smlouva může být po dohodě stran prodloužena písemným dodatkem k této Smlouvě.

IV.

Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši:
 - 29,- Kč/m² za Halu 2+5 a Halu 4 za 1 den užití, tj. v celkové výši 17 864 000,-Kč (slovy: sedmnáct milionů osm set šedesát čtyři tisíc Kč) bez DPH za Dobu trvání nájmu,
 - 10 000,- Kč za Vstupní halu II za 1 den užití, tj. v celkové výši 440 000,- Kč (slovy: čtyři sta čtyřicet tisíc Kč) bez DPH za Dobu trvání nájmu,
 - 50 000,- Kč za Kongresový sál za 1 den užití, tj. v celkové výši 2 200 000,- Kč (slovy: dva miliony dvě stě tisíc Kč) bez DPH za Dobu trvání nájmu,
 - 5,- Kč/m² (slovy: pět Kč) za 1 den užití Venkovní plochu bez DPH

Celková výše nájemného za Předmět nájmu bez Venkovní plochy za Dobu trvání nájmu činí **20 504 000,- Kč** (slovy: dvacet milionů pět set čtyři tisíce Kč) (dále jen „**Nájemné**“) bez DPH. Nájemné za Venkovní plochu bude stanoveno dle skutečné míry využití. K výši Nájemného bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši dle platných právních předpisů.

2. Nájemné je splatné měsíčně dopředu, vždy k pátému dni měsíce, za který se hradí. První nájemné za Předmět nájmu za období od Dne převzetí do 31. října 2020 činí částku ve výši 6 524 000,- Kč bez DPH. Toto nájemné bude uhrazeno do pěti dnů od podpisu této Smlouvy.
3. Podnájemce je povinen Nájemné hradit ve prospěch bankovního účtu Nájemce uvedeného v záhlaví této Smlouvy.
4. Na příslušné platby vystaví Nájemce Podnájemci fakturu/daňový doklad. Vystavení či nevystavení faktury/dokladu Nájemcem ani v něm uvedené údaje, včetně data splatnosti, nemají přednost před ujednáními uvedenými v této Smlouvě.

V.

Plnění poskytovaná společně s nájmem

1. Nájemce se zavazuje umožnit Podnájemci užívat služby spojené s užíváním Předmětu nájmu v rozsahu specifikovaném v provozní dohodě, kterou se smluvní strany zavazují uzavřít do pěti dnů po podpisu Smlouvy (dále jen „**Provozní dohoda**“). Výše služeb bude stanovena v souladu s platným ceníkem služeb, který je přílohou č. 2 této Smlouvy.

2. Podnájemce uhradí zálohu na služby ve výši 1 500 000,- Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc Kč) plus příslušná DPH do pěti dnů od podpisu této Smlouvy. Záloha na služby bude uhrazena na základě daňového dokladu/faktury.
3. V případě, že dojde k navýšení objednávky služeb v Provozní dohodě nad zálohu uvedenou v bodě 2 tohoto článku, je Nájemce oprávněn vystavit další zálohový daňový doklad/ fakturu na částku uvedenou v Provozní dohodě, kterou se Podnájemce zavazuje uhradit.
4. Vyúčtování služeb Nájemce provede do 14 dnů po skončení Doby trvání nájmu. Písemné vyúčtování je Nájemce povinen doručit Podnájemci. Pokud by skutečně odebrané služby byly nižší, než byly uhrazeny, je Nájemce povinen do 14 dnů od vyúčtování přeplatek Podnájemci vrátit na účet uvedený v záhlaví Smlouvy. Pokud by skutečně odebrané služby byly vyšší, než byly uhrazeny, je Podnájemce povinen rozdíl doplatit do 14 dnů od doručení vyúčtování.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen Podnájemci po Dobu trvání nájmu zajistit nerušený výkon práva Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou užívat.
2. Podnájemce je povinen Předmět nájmu řádně užívat a dodržovat požadavky požárních, ekologických, hygienických, bezpečnostních (včetně BOZP) a dalších předpisů a zajistit jejich užívání též ze strany veškerých jeho pracovníků a případně dalších osob, kterým v rámci své činnosti Podnájemce přístup do Předmětu nájmu umožní.
3. Podnájemce umožní Nájemci na jeho žádost přístup do Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda Podnájemce užívá Předmět nájmu řádným způsobem v souladu s touto Smlouvou, či za účelem provedení nezbytných oprav Předmět nájmu či kontroly jeho stavu.
4. Podnájemce se zavazuje dodržovat všechna existující správní povolení upravující užívání Předmětu nájmu, s nimiž bude Podnájemce ze strany Nájemce seznámen.
5. Běžnou údržbu a drobné opravy Předmět nájmu provádí Nájemce na svůj náklad. Drobnými opravami se rozumí takové opravy, kdy náklad na jednu opravu nepřekročí částku 10 000,- Kč měsíčně.
6. Podnájemce není oprávněn v Předmětu nájmu provádět žádné stavební úpravy nebo změny a odpovídá za poškození Předmětu nájmu způsobené jím, pacienty, pracovníky nebo jinými osobami, kteří se budou v Předmětu nájmu pohybovat.
7. Nájemce pověřuje k jednání ve věcech technických a k podpisu protokolu o předání:

- [REDACTED], T: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

8. Podnájemce pověřuje:

- k jednání ve věcech technických: [REDACTED], T: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]
- k podpisu protokolu o předání: [REDACTED], T: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

VII. Skončení nájmu

1. Nájem dle této Smlouvy skončí:
 - Uplynutím Doby trvání nájmu,
 - Písemnou dohodou smluvních stran.
2. Podnájemce je povinen Předmět nájmu vyklidit, uvést do původního stavu, v jakém jej od Nájemce převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebením a takto jej protokolárně předat zpět Nájemci nejpozději poslední den Doby trvání nájmu. Pro případ porušení této povinnosti smluvní strany sjednávají, že je Podnájemce povinen platit Nájemné až do doby, kdy tuto svou povinnost dle tohoto odstavce splní.
- 3.
4. Vzor písemného protokolu o předání a zpětném předání Předmětu nájmu, který bude podepsaný Nájemcem a Podnájemce, tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.

VIII. Ustanovení závěrečná

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se přitom dohodly, že tuto Smlouvu prostřednictvím registru smluv uveřejní Podnájemce, a to v celém rozsahu, pouze s výjimkou osobních údajů pověřených osob dle čl. VI odst. 7 a 8 této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti vzniklé z plnění a/nebo právních poměrů v rámci předmětu a rozsahu úpravy Smlouvy, k nimž případně došlo před nabytím její účinnosti ode dne 17. října 2020, nahrazují závazky vzniklémi z této Smlouvy. Plnění a/nebo právní poměry v rámci předmětu a rozsahu úpravy této Smlouvy před její účinností ode dne 17. října 2020 se tudíž považují za plnění a právní poměry podle této Smlouvy a práva a povinnosti z nich vzniklé se řídí touto Smlouvou.
3. Tuto Smlouvu lze měnit jen písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany se dále dohodly, že veškerá ujednání a právní jednání týkající se této Smlouvy, kterékoli její části, a/nebo zajišťující či utvrzující práva a povinnosti v této Smlouvě uvedené, zvláště pokud jde o postoupení pohledávky, postoupení Smlouvy, smluvní pokuty, úroky z úroků a úpravu promlčecí doby (vše v této větě uvedené dále souhrnně jen „**Ujednání**“), lze učinit výhradně písemně s podpisy obou smluvních stran, jinak se k nim nepřihlíží. Smluvní strany

tímto výslovně vylučují veškerá dispozitivní ustanovení zákona, dle kterých by bylo možné uzavřít smlouvu, dodatek či dohodu, jejímž předmětem by bylo Ujednání, v jiné než písemné formě s podpisy obou smluvních stran.

4. Pokud by v době trvání této Smlouvy bylo shledáno, že některé z ustanovení Smlouvy je nebo se stalo neplatným nebo neúčinným, zůstává platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy nedotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatná či neúčinná ustanovení Smlouvy, přičemž nová ustanovení musí svým smyslem co nejvíce odpovídat ustanovením nahrazovaným.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.
6. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jakož i pravé a svobodné vůle smluvních stran. Smlouva nebyla uzavřena pod hrozbou tělesného nebo duševního násilí, v důsledku lsti a plnění dle této Smlouvy není nemožné ani se nepříčí dobrým mravům. Smluvní strany jsou svéprávné a nejsou si vědomy žádných překážek, jež by jim znemožňovaly zavázat se k plnění povinností a výkonu práv dle této Smlouvy, a to včetně překážek bránících jim v nakládání s nemovitostmi. Na důkaz veškerých výše uvedených skutečností připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:
 - Příloha č. 1 Schéma
 - Příloha č. 2 Ceník služeb
 - Příloha č. 3 Vzor protokolu

V Praze dne 17. října 2020

ABF, a.s.
Ing. Pavel Sehnal
předseda představenstva

Nemocnice Na Bulovce
Mgr. Jan Kvaček
ředitel