SMLOUVA č. 2020-0574

o nájmu prostor včetně poskytnutí služeb s nájmem souvisejících

Smluvní strany:

1. Veletrhy Brno, a. s.

se sídlem Výstaviště 1, 603 00 Brno

IČO: 25582518, DIČ: CZ25582518, účet č. 3401803/0300 u ČSOB Brno

Obchodní rejstřík: Krajský soud Brno, oddíl B, vložka 3137

zastoupená: XXXXXXXXXX a XXXXXXXX, prokuristy společnosti (dále jen pronajímatel)

1. Statutární město Brno se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno IČO: 44992785

zastoupené XXXXXXXXXX, primátorkou

(dále jen SMB)

1. Fakultní nemocnice Brno

se sídlem: Jihlavská 20, 625 00 IČO: 652 69 705, DIČ: CZ 65269705 zastoupená: XXXXXXXXXX, Ph.D., ředitelem

Fakultní nemocnice Brno je státní příspěvková organizace zřízená rozhodnutím Ministerstva zdravotnictví. Nemá zákonnou povinnost zápisu do obchodního rejstříku, je zapsaná v živnostenském rejstříku vedeném Živnostenským úřadem města Brna.

(dále jen nájemce)

uzavřená v souladu s ustanovením §2201a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších změn a doplňků:

0.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem všech objektů a pozemků, které se nacházejí v areálu brněnského výstaviště a jsou zapsány na listu vlastnictví č. 344, katastrální území Pisárky, obec Brno, okres Brno-město.
2. V rámci těchto objektů, konkrétně v Pavilonu G2, vybudoval pronajímatel na základě koncernového pokynu č. 02/2020 SMB, jako jediného akcionáře a řídící osoby Koncernu statutárního města Brna technické zázemí provizorní nemocnice. SMB se v rámci koncernového pokynu zavázalo uhradit pronajímateli náhradu újmy ve výši nákladů, které mu v souvislosti s koncernovým pokynem vzniknou.
3. Nájemce prohlašuje, že je poskytovatelem zdravotních služeb a z důvodu probíhající epidemie nemoci COVID-19 musí zajistit zdravotní péči v dalším místě při vyčerpání lůžkových kapacit svých pracovišť.
4. Strany této smlouvy se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů na této smlouvě.

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek pronajímatele za podmínek ve smlouvě uvedených pronajmout nájemci prostory specifikované v ustanovení čl. II. (dále jen „prostory“) a poskytnutí dalších služeb za účelem provozování „Provizorní nemocnice G2“, dále jen „nemocnice“, v areálu brněnského výstaviště počínaje 9.11.2020. V rámci pronajatých prostor je i technické zázemí vybudované na základě koncernového pokynu SMB, jehož vybudování a nájem bude hrazen SMB, které souhlasí s tím, že toto technické zázemí bude využíváno nájemcem počínaje 9.11.2020 pro účely provozování nemocnice bezúplatně.
2. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory převzít a zaplatit pronajímateli cenu sjednanou níže ve smlouvě.

II.

Vymezení předmětu a účelu nájmu

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou níže uvedené prostory za účelem provozu provizorní nemocnice dle čl. I. této smlouvy za cenu uvedenou v ustanovení čl. VII. odst. 1 této smlouvy v tomto rozsahu:

* Pavilon G2 a přilehlé prostory o výměře 5500 m2
* Volná plocha v okolí pavilonů G1/G2 pro využití jako parkoviště
* Služby související s provozem nemocnice včetně spotřeby energií a údržby

III.

Časová ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.
2. Platnost a účinnost smlouvy zaniká:
   * splněním účelu, pro který byla sjednána (čl. II.),
   * odpadnutím důvodu pro využití předmětu nájmu (čl. VIII. odst. 1) ;
   * dohodou smluvních stran o ukončení účinnosti této smlouvy;
   * odstoupením některé ze smluvních stran v případech stanovených touto smlouvou nebo obecně závazným právním předpisem.
3. Pronajímatel je vlastníkem pronajímaných prostor, specifikovaných v ustanovení čl. I. a II. této smlouvy, který přenechává do užívání nájemci počínaje dnem 9.11.2020 na dobu neurčitou.
4. Další ujednání:
   1. pronajatý prostor bude vytápěn po celou dobu provozu provizorní nemocnice;
   2. vjezd do areálu za účelem přípravy, provozu a vyklizení pronajatých prostor bude umožněn v časech dle přílohy č. 1 branou č. 10 na základě vjezdových karet, které vyhotoví pronajímatel;
   3. vstup do areálu za účelem zajištění provozu provizorní nemocnice bude umožněn v časech dle přílohy

č. 1 Služebním vchodem č. 1 při předložení průkazu zaměstnance Fakultní nemocnice Brno.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory užívat obvyklým způsobem ke sjednanému účelu. Pronajaté prostory budou nájemcem využívány pro poskytování zdravotních služeb.
2. Pronajaté prostory bude užívat nájemce. Jejich poskytnutí třetí osobě nebo smluvní převod práv na třetí osobu je vyloučen bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Škodu vzniklou pronajímateli při porušení tohoto ustanovení hradí nájemce.
3. Nájemce je povinen předem seznámit osoby a své subdodavatele, které/ří v rámci nájmu budou v areálu pronajímatele působit, s „Technicko-bezpečnostními předpisy“ pronajímatele, které stanoví povinnosti a odpovědnost nájemce jako pořadatele a provozovatele vyhrazených technických zařízení (elektrická, plynová, tlaková, zdvihací), které jsou nedílnou součástí této smlouvy. Tato povinnost se nevztahuje na pacienty.
4. Nájemce svým podpisem na této smlouvě potvrzuje svůj bezvýhradný souhlas se zněním „Technickobezpečnostních předpisů“, které jsou v aktuálním znění přístupné na webových stránkách www.bvv.cz/pronajmy.
5. Povolení vstupu a vjezdu do areálu pronajímatele poskytne pronajímatel v nezbytném rozsahu pro naplnění účelu nájmu – viz čl. III. odst. 4 písm. c) Další ujednání. Další požadavky nájemce se hodnotí jako objednávka služby za úhradu. Nájemce odpovídá pronajímateli za to, že on i osoby zúčastněné na jeho akci dodržují v areálu pronajímatele dopravní značení, v zimním období používají výhradně vyznačené cesty v nejkratším směru k předmětu užívání.
6. Nájemce se zavazuje, že po skončení sjednané doby pronájmu předá předmět užívání pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal a odpovídá za veškeré škody, které by způsobil, na předmětu užívání, vnitřním vybavení a zařízení i na přístupových cestách v areálu pronajímatele. Rovněž odpovídá za škody vzniklé nedodržením

„Technicko-bezpečnostních předpisů“ platných v areálu pronajímatele i vlastním provozem nemocnice. O předání se sepíše písemný protokol, ve kterém se uvedou mj. případné závady a škody způsobené nájemcem. Vzniklé škody se zavazuje pronajímateli neprodleně uhradit.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit na svůj náklad pojištění provozní budovy proti živelným událostem a škodám z vodovodního zařízení.
2. Pronajímatel neodpovídá nájemci, jiným právnickým a soukromým osobám a účastníkům, které se v rámci nájmu zúčastní akce v pronajatém prostoru za ztrátu, zničení či jakékoliv poškození jejich vlastního zařízení, vybavení (zboží, obalů, odložených věci apod.), bez ohledu na to, zda se zničení nebo poškození stalo před termínem dohodnutého pronájmu, v jeho průběhu či po skončení nájmu prostor.
3. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu nájmu udržovat pronajaté prostory v provozuschopném stavu, zajistit k nim údržbu přístupových cest v areálu pronajímatele, zajistit jejich běžnou údržbu a vnější ostrahu.
4. Pronajímatel předá nájemci prostory ve stavu způsobilém ke splnění účelu pronájmu a o předání se sepíše písemný protokol, ve kterém se uvedou mj. případné závady, které by bránily účelu pronájmu a termíny odstranění těchto závad. Smluvní strany shodně prohlašují, že prostor je předáván spolu se zařízením provizorní nemocnice, a to dle přílohy č. 2.

VI.

Práva a povinnosti SMB

1. SMB jako jediný akcionář a řídící osoba Koncernu SMB se zavázalo v rámci koncernového pokynu k náhradě újmy vzniklé v důsledku plnění koncernového pokynu pronajímateli, a to ve lhůtě do 6 měsíců od doručení požadavku pronajímatele SMB, způsobem, který určí Zastupitelstvo města Brna.
2. SMB před podpisem této smlouvy provedlo kontrolu splnění koncernového pokynu, a nemá výhrad k podobě technického zázemí provizorní nemocnice vybudované v Pavilonu G2 v areálu pronajímatele.
3. SMB souhlasí s využitím technického zázemí nájemcem v rámci pronájmu dle této smlouvy, bezúplatně, tedy bez povinnosti úhrady nákladů SMB na vybudování a pronájem technického zázemí nemocnice počínaje 9.11.2020, které mu vzniknou, a to z důvodu zajištění nemocniční péče na území města Brna v souvislosti s epidemií koronaviru SARS-CoV-2.

VII.

Cena za splnění předmětu smlouvy

1. Měsíční nájemné za užívání předmětu nájmu dle této smlouvy činí 1,00 Kč (slovy: jedna koruna česká) bez DPH. Cena za služby související s nájmem bude účtována dle měsíční skutečnosti v maximální výši 4.004.939,00 Kč (slovy čtyři miliony čtyři tisíce devět set třicet devět korun českých) bez DPH. Úhrada za nájem a služby související s nájmem za první měsíc se platí předem ve výši 50% z celkové smluvní ceny + příslušné DPH, a to na základě zálohové faktury, která bude vystavena ihned po podpisu smlouvy se splatností minimálně 14 dnů od data vystavení.
2. Úhrada bude provedena na bankovní účet pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. Zálohová faktura se považuje za uhrazenou dnem připsání celé částky na účet pronajímatele. Faktura s náležitostmi daňového dokladu bude vystavena následně v souladu se zákonem o DPH. Vyúčtování za nájem a jednotlivé služby s rozpisem jednotlivých položek bude fakturováno měsíčně se splatností 60 dnů od vystavení.
3. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude poslední kalendářní den v měsíci. Daňový doklad musí obsahovat vedle náležitostí stanovených v zákoně č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů i číslo Smlouvy/nákupní objednávky. Nájemce je oprávněn vrátit daňové doklady před uplynutím lhůty splatnosti, nebudou-li obsahovat náležitosti uvedené v této Smlouvě. V okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění bude Pronajímatel zapsán v registru plátců daně z přidané hodnoty jako nespolehlivý plátce, případně budou naplněny další podmínky § 109 zákona č. 235/2004 Sb., má Nájemce právo uhradit za Pronajímatele DPH z tohoto zdanitelného plnění, aniž by byl vyzván jako ručitel správcem daně Pronajímatele s postupem v souladu s § 109a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Stejným způsobem bude postupováno, pokud Pronajímatel uvede ve smlouvě bankovní účet, který není uveden v registru plátců daně z přidané hodnoty nebo bude evidován jako nespolehlivá osoba. Pokud Nájemce uhradí částku ve výši DPH na účet správce daně Pronajímatele a zbývající částku sjednané ceny (relevantní část bez DPH) Pronajímateli, považuje se jeho závazek uhradit sjednanou cenu za splněný. Platba bude provedena bezhotovostním převodem z bankovního účtu Nájemce na bankovní účet Pronajímatele. Dnem úhrady se rozumí den odepsání poslední příslušné částky z účtu Nájemce. Pronajímatel je oprávněn postoupit své peněžité pohledávky za objednatele výhradně po předchozím písemném souhlasu objednatele, jinak je postoupení vůči objednateli neúčinné. Pronajímatel je oprávněn započítat své peněžité pohledávky za objednatele výhradně na základě písemné dohody obou smluvních stran, jinak je započtení pohledávek neplatné.
4. Specifikace cen za nájem a služby je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.
5. Neuhrazením zálohové faktury je současně podstatným porušením smlouvy zakládajícím právo pronajímatele od této smlouvy odstoupit. V případě, že objednatel neuhradí tuto částku sjednaného plnění, nebude mu po ukončení montáže předán předmět plnění do užívání.
6. Smluvní pokuta za nezaplacení faktury ve lhůtě splatnosti dle čl. VI. této smlouvy se stanoví v jednotné výši 0,05% z dlužné částky peněžního plnění za každý kalendářní den prodlení.
7. Nájemce může prostřednictvím objednávky objednat u pronajímatele další zboží a služby. Práce a služby, které nejsou v ceně nájmu zahrnuty, musí být zaplaceny nejpozději při převzetí. Ve výjimečných případech, kdy se na tom pronajímatel s nájemcem dohodnou, jsou splatné po obdržení faktury v termínu na ní uvedeném. Pak při prodlení nájemce s platbou se účtují úroky z prodlení ve výši 0,01% z dlužné částky za každý celý den prodlení.

VIII.

Jiná ujednání

Smlouva zaniká v případě, že z důvodu vývoje epidemické situace nemoci COVID-19 v ČR a dostatečné lůžkové kapacity nebude nutné ze strany FN Brno provoz provizorní nemocnice zajistit. O této skutečnosti nájemce pronajímatele písemně vyrozumí a k zániku nájmu dojde doručením písemného oznámení nájemce o této skutečnosti. V takovém případě má pronajímatel právo, aby mu nájemce uhradil cenu plnění poskytnutého za dobu, po kterou nájem dle této smlouvy trval.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemně.
2. Tato smlouva se vyhotovuje v šesti vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích.
3. Pronajímatel opravňuje k jednání s nájemcem v rámci předmětu smlouvy svého pracovníka:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

1. Nájemce opravňuje k jednání s pronajímatelem v rámci předmětu smlouvy svého zplnomocněného zástupce: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.
2. Není-li ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená právním řádem ČR.
3. Odstoupit od smlouvy může nájemce, mimo případ uvedený v ustanovení čl. VIII. i za situace, pokud zjistí, že předmět nájmu nelze řádně užívat ke sjednanému účelu z důvodu, které prokazatelně zavinil pronajímatel. Toto musí provést ihned a písemně včetně uvedení důvodu.
4. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce nedodrží ustanovení čl. IV., bod 2., nebo nezaplatí-li nájemce ve sjednané lhůtě cenu za pronájem sjednanou v ustanovení čl. VII. této smlouvy.
5. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo smluvní strany na náhradu škody, která jí vznikla v důsledku jednání druhé smluvní strany.
6. Pronajímatel bere na vědomí, že SMB i nájemce jsou povinni poskytovat informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
7. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem 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 dohodly, že návrh na uveřejnění smlouvy v registru zajistí Nájemce.

Doložka

Tato smlouva byla schválena na schůzi Rady města Brna R8/113, konané dne 4. 11. 2020.

V Brně dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_4.11.2020\_\_\_\_\_\_\_ V Brně\_\_\_\_ dne \_\_\_5.11.2020\_\_\_

Pronajímatel: Nájemce:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ prokurista společnosti jednatel společnosti

/podpis a razítko/ /podpis a razítko/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

prokurista společnosti

/podpis a razítko/

V Brně dne \_\_\_\_\_\_\_4.11.2020\_\_\_\_\_\_\_\_

Za statutární město Brno

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

primátorka

Příloha č. 1 smlouvy č. 2020-0574

Měsíční cena za nájem a služby ve výši 1,00 Kč nájemné bez DPH + 4.004.939,00 Kč služby bez DPH zahrnuje:

* Pronájem haly G2 v režimu od 9.11.2020
* Vytápění haly v době provozu na komfortní teplotu 22-24°C
* Spotřeba el. energie
* Spotřeba vody
* Zajištění služeb - pohotovosti (elektro 24/7, instalo služba, PO dozor, úklid 24/7)
* Odvoz a likvidaci biologického odpadu
* Vrátného v pronajatém prostoru v době pronájmu (věž G)
* Parkování v areálu pro personál v okolí pavilonu G1/G2
* Závěrečný úklid haly po akci, včetně likvidace odpadu – záloha ve výši 15.000,- Kč

Příloha č. 2 smlouvy č. 2020-0574

Plánek provizorní nemocnice

