



ÚVN

237/2021-5

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“)

I. Smluvní strany

1. Firma: **Bestsport, a.s.**
Se sídlem: Praha 9, Českomoravská 2345/17, 19000
Zastoupena: Ing. Robert Schaffer, předseda představenstva
IČ: 24214795
DIČ: CZ 24214795
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu [redacted]
Zápis v OR: Městský soud v Praze, sp. zn. B 17875
(dále jen „Pronajímatel“)

a

2. Firma: **Ústřední vojenská nemocnice - Vojenská fakultní nemocnice Praha**
Se sídlem: U Vojenské nemocnice 1200, Praha 6, 169 02
Zastoupena: prof. MUDr. Miroslav Zavoral, Ph.D., ředitel
IČ: 61383082
DIČ: CZ61383082
Bankovní spojení: ČNB [redacted]
Zřizovatel: Ministerstvo obrany ČR, RMO č. 64/1993 s účinností od 1. dubna 1994
(dále jen „Nájemce“)

(Nájemce a Pronajímatel dále společně také jako „Strany“ a jednotlivě jako „Strana“)

spolu uzavírají tuto smlouvu o nájmu (dále jen „Smlouva“).

II. Předmět a účel nájmu

- Předmět nájmu. Předmětem nájmu jsou prostory popsané a označené v Plánu nebytových prostor, který je Přílohou č. 1 Smlouvy, nacházející se v budově O₂ universa, tedy v budově, umístěné zejména na pozemku par. č. 3343/32, evidovaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Libeň (dále jen „Předmět nájmu“).
- Účel nájmu. Účelem nájmu je pronájem Předmětu nájmu za účelem zřízení dočasného vakcinačního centra Nájemcem pro účely zajištění očkování zejména občanů České republiky proti nemoci COVID-19.
- Předmět Smlouvy. Pronajímatel přenechává Nájemci za podmínek sjednaných ve Smlouvě Předmět nájmu a Nájemce Předmět nájmu přebírá, aby jej za podmínek sjednaných v této Smlouvě řádně užíval. Nájemce není oprávněn užít Předmět nájmu jinak než k zajištění účelu nájmu dle tohoto odstavce, pokud se Strany nedohodnou jinak.
- Maximální kapacita Předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že maximální kapacita osob v části Předmětu nájmu - sálu A v O₂ universu na ploše je 2000 osob v jeden okamžik.
- Omezení provozu vakcinačního centra. Nájemce bere na vědomí, že ve dnech 5.5.2021 od 01:00 do 10.5.2021 do 08:00 a 12.5.2021 od 23:00 do 14.5.2021 do 9:00 musí Pronajímateli v rámci

Stránka 1 z celkem 6

Číslo smlouvy:

Parařa Pronajímatele

Parařa Nájemce

SMLOUVA O NÁJMU

BS 21

Vakcinační centrum
uzavřená mezi Bestsport, a.s. a Ústřední vojenská nemocnice - Vojenská fakultní nemocnice Praha

Předmětu nájmu umožnit konání již dříve dohodnutých společenských akcí, pokud jejich konání bude v uvedené dny z hlediska platných epidemiologických opatření či rozhodnutí příslušných orgánů veřejné moci možné. V takovém případě v uvedeném časovém období Nájemce vyklidí Předmět nájmu v části potřebném pro konání společenských akcí (dle určení Pronajímatele) a úplně zastaví provoz vakcinačního centra v budově O2 universa, kdy bude omezeně užívat pouze část Předmětu nájmu (či jinou část) určenou Pronajímatelem. Pro tyto účely Pronajímatel vyvine maximální úsilí, aby vybavení vakcinačního centra bylo po dobu výluky z nájmu dle tohoto odstavce umístěno v budově O2 universa či v jiných prostorách Pronajímatele; nebude-li možné toto vybavení či jeho část takto umístit, zavazuje se je Nájemce na dobu výluky z nájmu odvézt na svůj náklad mimo budovy Pronajímatele a zajistit si jejich úschovu. V případě, že konání již dříve dohodnutých společenských akcí nebude možné, nedojde ze strany Nájemce k omezení provozu vakcinačního centra a Nájemce bude pokračovat v užívání Předmětu nájmu dle touto smlouvou sjednaných podmínek.

III. Doba nájmu

1. Doba trvání nájmu. Nájem počíná dnem účinnosti této Smlouvy ve smyslu jejího čl. VI odst. -1. uvedeného níže a sjednává se na dobu určitou do 31. 7. 2021.
2. Prodloužení nájmu. V případě, že ani po 31. 7. 2021 nebude na území České republiky umožněno konání hromadných akcí nebo budou takové akce omezeny počtem účastníků se osob, mohou se Strany dohodnout na prodloužení nájmu dle této Smlouvy. Takto lze Smlouvu prodloužit opakovaně.

IV. Nájemné a služby

1. Nájemné. V návaznosti na prokazatelně existující a veřejně deklarovaný celospolečenský zájem na zřízení vakcinačního centra, poskytuje Pronajímatel Nájemci Předmět nájmu za nájemné ve výši 1.000,- Kč a DPH v zákonné výši za dobu trvání nájmu dle této Smlouvy. Toto nájemné Pronajímatel vyfakturuje ke dni počátku účinnosti nájmu se splatností do 30 dnů ode dne vystavení dokladu.
2. Služby. Za účelem zajištění provozu Předmětu nájmu pro účely vakcinačního centra poskytne a zajistí Pronajímatel z důvodu nezbytné provozní údržby Nájemci základní služby úklidu společných prostor, ostrahy společných prostor, akreditační služby a zajištění stravy pro zaměstnance Nájemce, a to dle objednávky Nájemce. Pronajímatel dále pro Nájemce z výše popsanych důvodů zajistí, aby v prostorách Předmětu nájmu byla dodávána následující média:
 1. centrálně dodávané teplo a chlad
 2. elektrická energie
 3. vodné, stočné
3. Nebezpečný odpad. Za likvidaci nebezpečného odpadu a biologického materiálu odpovídá Nájemce a úklid, sběr a likvidaci takového materiálu je povinen si zajistit sám a na vlastní účet.
4. Další služby. Strany se mohou dohodnout na poskytnutí/zajištění dalších služeb ze strany Pronajímatele.

5.

Stránka 2 z celkem 6

Číslo smlouvy:

Parafo Pronajímatele

Parafo Nájemce

SMLOUVA O NÁJMU

BS 21

Vakcinační centrum

uzavřená mezi Bestsport, a.s. a Ústřední vojenská nemocnice - Vojenská fakultní nemocnice Praha

6. Cena za služby. Strany se dohodly, že Nájemce uhradí Pronajímateli fakticky vzniklé náklady za média a služby poskytnuté v souvislosti s plněním této Smlouvy, tj. náklady, jejichž poskytnutí Pronajímatel pro Nájemce zprostředkovává ve smyslu a rozsahu uvedeném v předchozím odst. 2 tohoto článku, jakož i služeb, které si Nájemce u Pronajímatele objedná ve smyslu a rozsahu uvedeném v odst. 4 tohoto článku, a to ve výši faktických a prokazatelně vynaložených nákladů. Za tímto účelem se Strany dohodly, že Nájemce bude po dobu touto Smlouvou sjednaného nájmu zálohově hradit každý kalendářní měsíc předem cenu služeb ve výši 1.855.650,- Kč a DPH v zákonné výši, a to na základě zálohové faktury vystavené k 1. dni měsíce, za který se platí a doručené Nájemci, a to se splatností 15 dnů. Po uplynutí každého kalendářního měsíce provede Pronajímatel vyúčtování skutečně poskytnutých služeb a vystaví doklad na poskytnutou zálohu, v rámci které vyúčtuje případný nedoplatek či přeplatek na ceně těchto služeb se splatností 30 dnů. Popis služeb a cena služeb dle tohoto odstavce je uvedena v příloze č. 2 Smlouvy. Pro vyloučení pochybností Strany stanoví, že Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli cenu za služby a média pouze odpovídající skutečným celkovým měsíčním nákladům na služby a média pro Předmět nájmu po odečtení nákladů na služby a média stanovených ve výši odpovídající ceně služeb a médií za kalendářní měsíc předcházející počátku účinnosti této Smlouvy, kdy Předmět nájmu nebyl využíván ke svému účelu.

V. Další práva a povinnosti Stran

1. Předání Předmětu nájmu Nájemci a zpět Pronajímateli. Pronajímatel se zavazuje odevzdat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání nejpozději do tří dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, případně později dle dohody Stran. Nejpozději do tří dnů od ukončení nájmu je Nájemce povinen předat vyklizený Předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodne-li se s Pronajímatelem jinak. O předání a vrácení Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který podepíší osoby pověřené oběma Stranami. Obdobně bude předávací protokol sepsán v případě omezení provozu vakcinačního centra a postupu dle čl. II. odst. 5 této Smlouvy.

Stránka 3 z celkem 6

Číslo smlouvy:

Parafa Pronajímatele

Parafa Nájemce

SMLOUVA O NÁJMU

BS 21

Vakcinační centrum
uzavřena mezi Bestsport, a.s. a Ústřední vojenská nemocnice - Vojenská fakultní nemocnice Praha

2. Pohyb po O2 universu. Pronajímatel po dobu trvání nájmu Nájemci zajistí akreditaci osob na straně Nájemce pro přístup do prostor Předmětu nájmu.
Nájemce je odpovědný za dodržování bezpečnostních norem a předpisů platných v Předmětu nájmu, a to od okamžiku, kdy je podepsán předávací protokol, do okamžiku podpisu protokolu o jeho zpětném převzetí Pronajímatelem. Bezpečnostní normy a předpisy, které musí být dodržovány v areálu O₂ universa jsou zejména:
a) Bezpečnostní manuál
b) Evakuační plán O₂ universa – umístěn v Předmětu nájmu.
c) Provozní řád O₂ universa - viz zde: <https://www.o2universum.cz/pro-navstevniky-2/pravidla-pro-navstevniky/>
Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky protipožární ochrany a vyžádat si předchozí souhlas požárně-bezpečnostního manažera Pronajímatele tam, kde tak ukládá právní předpisy či organizační normy Pronajímatele. Technické instalace lze provádět pouze na základě podmínek sdělených Pronajímatelem (zejména za účelem dodržení max. příkonu apod.).
Bezpečnostní manuál bude zpracován ve spolupráci mezi Stranami co nejdříve po podpisu této Smlouvy.
3. Dezinfekční program. Po dobu trvání nájmu Nájemce zajistí na své náklady kompletní dezinfekční program v Předmětu nájmu (zejména instalaci stojanů a držáků na dezinfekci aj.). Pronajímatel se za tím účelem zavazuje poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost.
4. Pojištění. Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti s renomovanou pojišťovnou, působící na českém trhu a tuto předložit spolu s dokladem o zaplacení pojistného Pronajímateli nejpozději ke dni počátku nájmu dle této Smlouvy, přičemž z předložených dokumentů musí vyplývat, že toto pojištění je platné po dobu nájmu dle této Smlouvy. Pojištění odpovědnosti musí poskytovat pojistnou ochranu zejména, ale nikoliv výlučně, pro případ újmy vzniklé na zdraví či majetku třetích osob, a dále též pro případ újmy vzniklé na movitých i nemovitých věcech, které jsou předmětem Smlouvy, jakož i veškerých finančních škod které mohou v souvislosti s realizací Smlouvy vzniknout v důsledku porušení právní či smluvní povinnosti Nájemcem. Limit pojistného plnění musí být sjednán nejméně ve výši 5.000.000,- Kč, s minimální výší sublimitů 1.000.000,- Kč.
5. Podnájem. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
6. Úpravy Předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn provést v Předmětu nájmu jakékoli úpravy jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele, a to na své náklady a nebezpečí; nebude-li dohodnuto jinak, je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu s ohledem na běžné opotřebení.
7. Činnosti v Předmětu nájmu. Nájemce je při užívání Předmětu nájmu povinen postupovat v souladu s platnými předpisy (živnostenský zákon, hygienické předpisy apod.) a zajistit si všechna příslušná povolení pro zajištění účelu Smlouvy. Jakékoliv činnosti v Předmětu nájmu může Nájemce vyvíjet pouze na vlastní odpovědnost, a nikoliv odpovědnost Pronajímatele, a to zejména ve vztahu k příslušným orgánům veřejné správy. Za splnění účelu této Smlouvy a organizaci vakcinačního centra, včetně organizace návštěvníků vakcinačního centra, odpovídá v plném rozsahu Nájemce.

8. Odpovědnost za škodu. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou na Předmětu nájmu v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu dle této Smlouvy a na životech, zdraví a/nebo majetku návštěvníků vzniklé v souvislosti s činností Nájemce v Předmětu nájmu.
9. Osobní údaje. Nájemce je povinen zajistit, aby všechny osoby na straně Nájemce, byly informovány o tom, jaké osobní údaje o nich Pronajímatel zpracovává. Informace o tom, jak a jaké osobní údaje Pronajímatel zpracovává, jsou uvedeny na adrese <https://www.o2universum.cz/pro-navstevniky-2/ochrana-soukromi/>. Uvedená informace obsahuje i práva subjektů údajů a další náležitosti vyžadované zákonem. Všechny tyto osoby musí být dále informovány o tom, že v O₂ universu funguje kamerový monitorovací systém se záznamem (informace viz výše uvedený odkaz). Nájemce se zavazuje Pronajímateli předat pouze takové osobní údaje, které jsou nezbytné pro plnění Smlouvy a jejichž subjekty informoval v souladu s příslušnými právními předpisy a Smlouvou. Pronajímatel se zavazuje osobní údaje, které mu Nájemce v této souvislosti předá, zpracovávat pouze za účelem plnění Smlouvy, za účelem provozu podniku Pronajímatele a za účelem plnění zákonných povinností, zejména pak pro účely kontroly a umožnění pohybu osob v O₂ universu, po dobu trvání nájmu a nezbytně dlouho poté pro bezpečnostní účely a při ochraně takto předaných osobních údajů postupovat s maximální opatrností a řádnou péčí. Údaje poskytnuté Nájemcem či jeho dodavateli pro účely akreditace osob budou zpracovávány po dobu 60 měsíců od jejich poskytnutí (či od jejich opakovaného poskytnutí na základě jiné smlouvy), nedohodnou-li se Strany jinak. Nejpozději po této době budou smazány.
Zpracovatelé a příjemci osobních údajů jsou uvedeni zde <https://www.o2universum.cz/pro-navstevniky-2/ochrana-soukromi/>.
Strany se zavazují při zpracování osobních údajů postupovat v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., v platném znění a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně údajů) a poskytovat si navzájem potřebnou součinnost, zejména při žádostech subjektů údajů a kontrol orgánů veřejné moci. Neposkytnutí přiměřené a vyžádané součinnosti v této souvislosti zakládá odpovědnost Strany, která tuto součinnost neposkytla, za škodu vzniklou druhé Straně. V případě, že Nájemce nesouhlasí s poskytováním osobních údajů či dat v rozsahu tohoto bodu, je povinen takový nesouhlas vyjádřit a případné odchylky od tohoto ustanovení budou uvedeny v této Smlouvě.
10. Mediální doložka. Pronajímatel a Nájemce se zavazují postupovat společně v oblasti mediální propagace a výstupů souvisejících s předmětem a účelem této Smlouvy tak, že v případě sdělování veřejnosti nových informací, které dosud nebyly zveřejněny, si případnou mediální propagaci nebo výstupy vždy předem vzájemně odsouhlasí.
11. Umístění vybavení Nájemce do Předmětu nájmu před počátkem nájmu. Strany se mohou dohodnout, že v rámci možností Pronajímatele si Nájemce do Předmětu nájmu či jeho okolí, uloží své vybavení, které má v úmyslu použít v Předmětu nájmu, do doby počátku nájmu dle této Smlouvy nebo do ukončení Smlouvy, nebude-li nájem zahájen.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Platnost a účinnost Smlouvy. Smlouva je platná okamžikem podpisu poslední ze Stran. Smlouva, vyjma jejího čl. VI a čl. V odst. 11, které nabývají účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Stran, nabývá účinnosti čtrnáctým dnem poté, co Nájemce písemně oznámí Pronajímateli, že tuto Smlouvu aktivuje a má o nájem zájem. Nájemce je oprávněn písemné oznámení dle tohoto

Stránka 5 z celkem 6

Číslo smlouvy:

Parařa Pronajímatele

Parařa Nájemce

SMLOUVA O NÁJMU

BS 21

Vakcínační centrum

uzavřená mezi Bestsport, a.s. a Ústřední vojenská nemocnice - Vojenská fakultní nemocnice Praha

odstavce doručit Pronajímateli nejpozději do 16. 4. 2021, s aktivací Smlouvy nejpozději k 1. 5. 2021. V případě, že Nájemce oznámení dle tohoto odstavce nedoručí Pronajímateli do 16. 4. 2021 (vč.), tato Smlouva bez dalšího pozbývá účinnosti.

2. Vis major. V případě vzniku neočekávatelné okolnosti, na základě které nebude možné ze strany Nájemce dále provozovat Předmět nájmu k jeho účelu, tj. k provozování vakcinačního centra, může Nájemce tuto Smlouvu předčasně písemně vypovědět s výpovědní lhůtou 5 pracovních dnů, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak.
3. Registr smluv. Strany se v zájmu maximální transparentnosti, celospolečenského významu Smlouvy a předpokládané hodnotě plnění za poskytnutá média a služby dohodly, že Smlouva bude zveřejněna v registru smluv. Povinnost zveřejnit Smlouvu splní Nájemce ve lhůtě do 10 dnů od data jejího podpisu oběma Stranami.
4. Nicotnost Smlouvy. Ukáže-li se některé z ustanovení Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle § 576 OZ.
5. Úplnost ujednání. Smlouva obsahuje úplná ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležitá pro závaznost této Smlouvy.
6. Počet stejnopisů. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze Stran obdrží jeden stejnopis.
7. Přílohy: Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace Předmětu nájmu
Příloha č. 2 – Specifikace a ceník služeb dle čl. IV odst. 2 Smlouvy
8. Prohlášení Stran. Strany prohlašují, že Smlouvu uzavřely vážně, svobodně a po pečlivé úvaze, potvrzují, že představuje jejich úplnou dohodu o předmětu a účelu Smlouvy, že textu i obsahu Smlouvy rozumí a není nic, co by bránilo jejímu uzavření a podepsání.

V Praze dne 26. 2. 2021
Pronajímatel



Ing. Robert Schaffer
předseda představenstva
Bestsport, a.s.

V Praze dne 26/2/2021
Nájemce



prof. MUDr. Miroslav Zavoral, Ph.D.
ředitel
Ústřední vojenská nemocnice -
Vojenská fakultní nemocnice Praha



Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu

Specifikace Předmětu nájmu

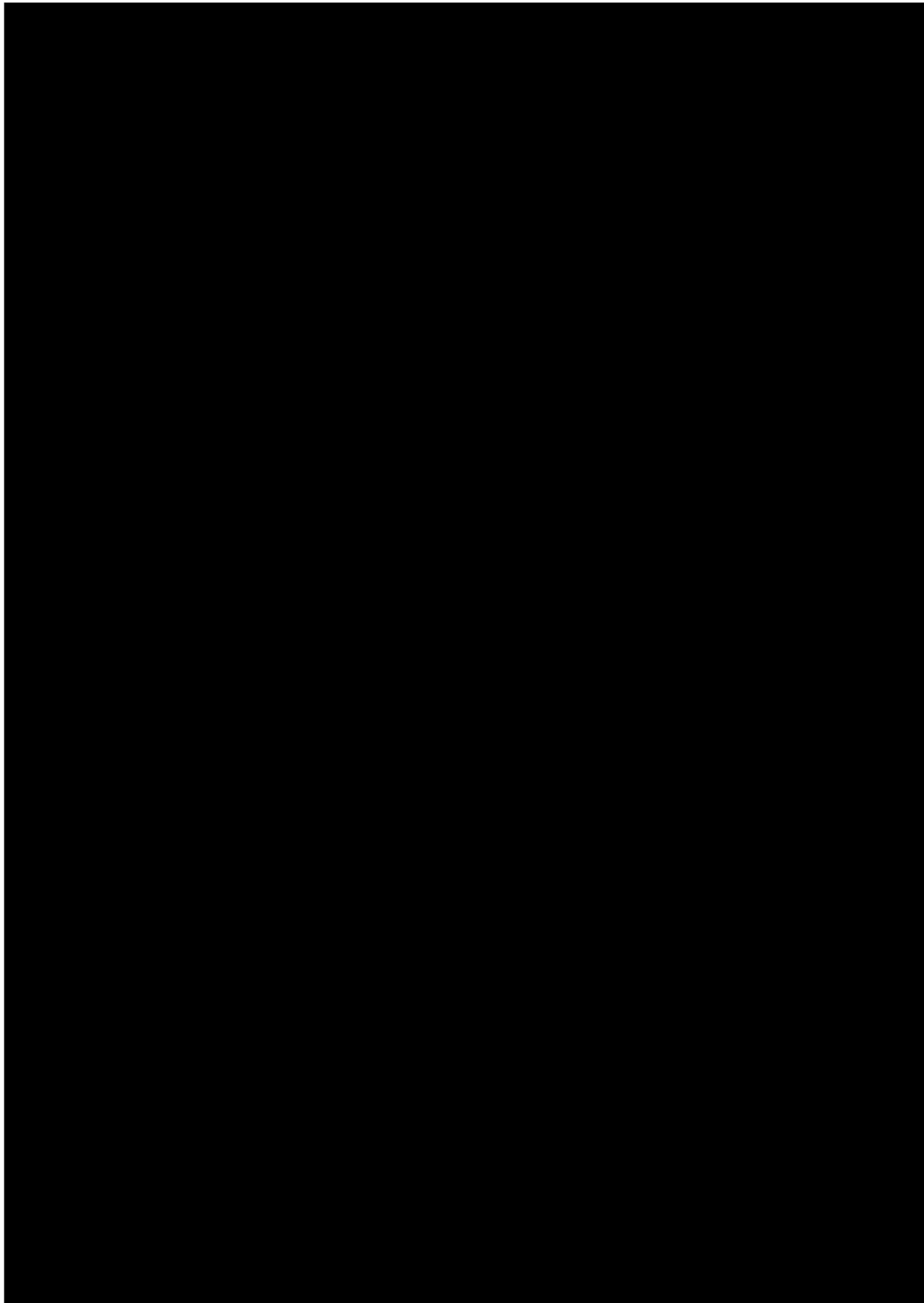
Předmětem nájmu jsou:

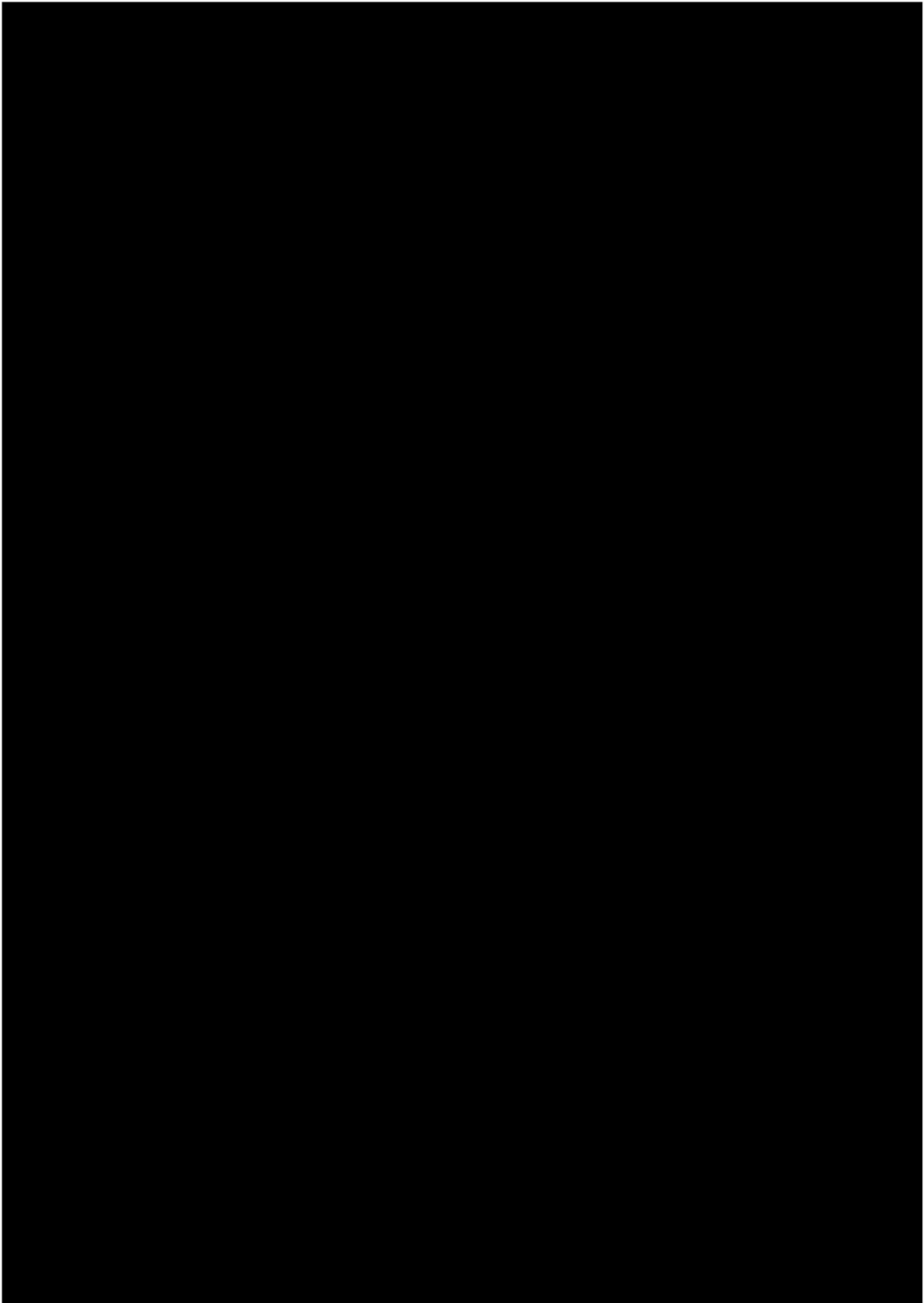
Číslo - Název místnosti

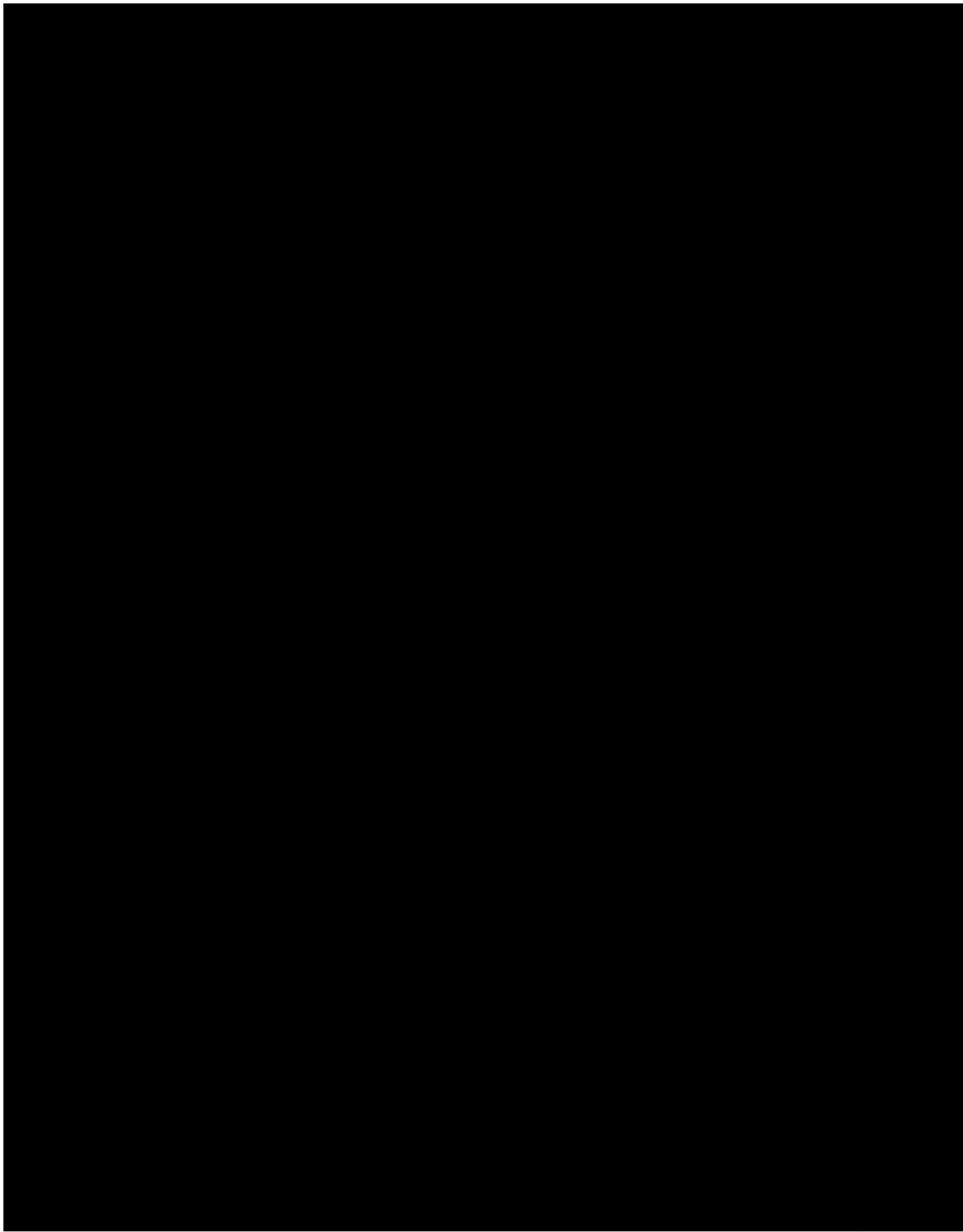
A1E04.01 hlavní sál A

- a) plocha sálu A
- b) místnosti v zázemí:

Úroveň		Název místnosti	Plocha místnosti [m ²]
-5,500	1E04.01	Sál A	**
-5,500	1F15.11	Sport box 1	57,2
-5,500	1F11.01	Sport box 2	20,30
-5,500	1F11.03	Sport box 3	22,69
-5,500	1F11.02	Sport box 4	22,00
-5,500	1F11.08	Sport box 5	22,99
-5,500	1F11.04	Šatna 6	25,98
-5,500	1F11.05	Šatna 7	52,55
-5,500	1F11.07	Šatna 8	24,66
-5,500	1E11.08	Šatna 9	23,48
-5,500	1E11.09	Šatna 10	52,73
-5,500	1E11.11	Šatna 11	25,91
-5,500	1E11.12	Šatna 12	18,80
-5,500	1F10.01	Dopingová kontrola	22,64
-5,500	1F06.15	Sklad/manipulační plocha/HD	421,89
-5,500	1F06.16	Sklad/manipulační plocha	158,81
-5,500	1F15.12	Catering promotér - kuchyně	49,76
-5,500	1F15.13	Catering promotér - jídelna/press conf.	92,37
-5,500	1F15.15	Manipulační sklad	46,26
-5,500		Tiskové středisko/storage	97,39
+5,500	4E14.01	Merchandising	140,72







Vybavení jednotlivých místností bude součástí předávacího protokolu.





Příloha č. 2 Smlouvy

Povinné služby - příprava/ 14 hodin	Počet jednotek	Cena za jednotku	Náklady
Vedoucí bezpečnostních opatření	1		0,00 Kč
Bezpečnostní a pořadatelská služba	1		6 686,00 Kč
Úklid pronajatých prostor v průběhu přípravy	1		4 982,00 Kč
Záloha na odběr médií - voda (1tis), teplo (2,4 tis), el. energie (6,6tis)	1		10 000,00 Kč
Technická asistence - základní	1		0,00 Kč
Služba manipulace - 2x technik, 1x technický dozor	1		0,00 Kč
CELKEM			21 668,00 Kč

Povinné služby/12 hod. akce, 1hod před a 1 hod po	Počet jednotek	Cena za jednotku	Náklady
Vedoucí bezpečnostních opatření	1		0,00 Kč
Bezpečnostní a pořadatelská služba	1		21 155,00 Kč
Bezpečnostní manuál na akci	1		0,00 Kč
Úklid pronajatých prostor v průběhu akce a po akci	1		25 700,00 Kč
Záloha na odběr médií - voda (1,5tis), teplo (3,5tis), el. Energie (10tis)	1		15 000,00 Kč
Technická asistence - základní	1		0,00 Kč
Služba manipulace - 2x technik, 1x technický dozor	1		0,00 Kč
Povinné služby CELKEM			61 855,00 Kč

CELKEM Nájemné			0,00 Kč
CELKEM služby za přípravný den			21 668,00 Kč
CELKEM služby za den akce - není zahrnut den přípravy			61 855,00 Kč



