



NÁJEMNÍ SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., ve znění
pozdějších předpisů (dále je „občanský zákoník“)

Statutární město Ústí nad Labem

Sídlo: Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem
 IČO: 000 81 531
 DIČ: CZ00081531
 Zastoupené: Ing. Daliborem Dařílkem, vedoucím Odboru dopravy a majetku Magistrátu města Ústí nad Labem, na základě zmocnění Rady města ústí nad Labem ze dne 8. 2. 2021, usnesení č. 1588/67R/21

Technické záležitosti:

(dále jen „pronajímatel“)

a

Krajská zdravotní, a. s.

Sídlo: Sociální péče 3316/12a
 IČO: 254 88 627
 DIČ: CZ25488627
 Zastoupená: MUDr. Petrem Malým, MBA, generálním ředitelem
 Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550
 (dále jen „nájemce“)

(„pronajímatel“ a „nájemce“ také společně jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu v souladu s ustanovením § 2201 a násl. občanského zákoníku (dále jen „smlouva“)

t a k t o:

Článek I. Předmět a účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel je jakožto vlastník budovy č. p. 3083 v ulici Hoření č. o. 13, Ústí nad Labem, objekt občanské vybavenosti, stojící na stavební parcele č. 4895/2 v k. ú. Ústí nad Labem (dále jen „**objekt**“), oprávněn disponovat prostory v objektu a uzavírat svým vlastním jménem a na svůj účet nájemní smlouvy se třetími osobami, a to jak k objektu jako celku, tak i k jeho jednotlivým částem. Vlastnické právo k objektu je pro pronajímatele zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
- 1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory v objektu uvedeném v čl. I. odstavci 1.1. této nájemní smlouvy. Předmětem nájmu jsou následující prostory umístěné v objektu v části „C“ v 1. NP o celkové výměře 411,21 m² specifikované takto:
 1. místnost č. 156 – 331,35 m² – bývalá jídelna
 2. místnost č. 158 – 13,54 m² – kuchyňský prostor
 3. místnost č. 159 – 13,67 m² – kuchyňský prostor

4. místnost č. 161 – 12,50 m² – kuchyňský prostor
5. místnost č. 163 – 16,37 m² - kancelář
6. místnost č. 164 – 2,08 m² - umývárna
7. místnost č. 165 – 2,20 m² – WC
8. místnost č. 166 – 2,20 m² - umývárna
9. místnost č. 167 – 2,33 m² – WC
10. místnost č. 168 – 14,97 m² – kuchyňský prostor

(dále jen jako „**prostory**“ nebo „**předmět nájmu**“). Prostory jsou pronajímány za účelem: umístění a provozování očkovacího místa (očkovacího centra) pro očkování proti koronavirovému onemocnění COVID-19.

- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že prostory před jejich předáním nájemci byly upraveny dle prostorových požadavků nájemce (viz příloha č. 2 – prostorové uspořádání) společností Zahrada Čech, s.r.o., dle samostatné smlouvy, a dále tak, aby splňovaly podmínky stanovené zákonem č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 92/2012 Sb., o požadavcích na minimální technické a věcné vybavení zdravotnických zařízení a kontaktních pracovišť domácí péče, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášku č. 306/2012 Sb., o podmínkách předcházení vzniku a šíření infekčních onemocnění a o hygienických požadavcích na provoz zdravotnických zařízení a ústavů sociální péče, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, a další mimořádná opatření a předpisy (zejména Strategii očkování proti COVID-19 v České republice, a Metodický pokyn pro očkovací kampaň – Plán provedení).
- 1.4. Nájemce nemá právo bez písemného souhlasu pronajímatele změnit účelu nájmu, a to ani tehdy, pokud by změna nezpůsobila zhoršení poměrů v budově nebo by nad přiměřenou míru nepoškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele budovy. Poruší-li nájemce tuto povinnost, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

Článek II.

Výše nájemného, splatnost a způsob jeho platby

- 2.1. Měsíční nájemné za přenechané prostory činí **20.560,50 Kč** (slovy: dvacet tisíc pět set šedesát korun českých a padesát haléřů) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“) (tj. 50,- Kč/m²/měsíc).
V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“), bude připočtena k nájemnému DPH v zákonné výši.
- 2.2. Nájemné za přenechané prostory se zavazuje nájemce platit do 20. dne v měsíci na účet pronajímatele č. 123-1205380267/0100, variabilní symbol 1177009683, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka v Ústí nad Labem.
- 2.3. Včasnou úhradou nájemného nebo jiné platby na základě této smlouvy se rozumí připsání příslušné částky v plné výši na účet pronajímatele do dne splatnosti takové platby.
- 2.4. Pro případ nezaplacení nájemného ve lhůtě uvedené v čl II. odstavci 2.2. této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,005 % z dlužného nájemného za každý i započatý den prodlení. Nájemce se zavazuje takto vyúčtovanou smluvní pokutu zaplatit. Výše pokuty bude nájemci pronajímatelem oznámena doporučeným dopisem a nájemce se zavazuje částku zaplatit do 15 dnů od jeho doručení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na zaplacení dlužného nájemného.
- 2.5. Vedle nájemného se nájemce zavazuje hradit náklady za dodávky služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu, tj. zejména za dodávky tepla, TUV, vodné a stočné, elektrické energie.
- 2.6. Měsíční zálohy na energie a služby spojené s užíváním prostorů činí:

Elektřina	3 200,- Kč bez DPH
Vytápění	10 800,- Kč bez DPH
TUV	2 900,- Kč bez DPH
Vodné a stočné	2 500,- Kč bez DPH
Srážkové vody	300,- Kč bez DPH
Podíl nákladů na rozúčtování	100,- Kč bez DPH
Celkem	19 800,- Kč bez DPH

K výši cen bude připočteno DPH dle platných sazeb.

Platbu záloh za energie a služby spojené s užíváním prostorů se nájemce zavazuje platit ke každému 20. dni příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele č. 123-1205380267/0100, variabilní symbol 1177009683, vedený u Komerční banky a.s., pobočka v Ústí nad Labem.

Smluvní strany se dohodly na ročním vyúčtování energií a služeb. Vyúčtování uhrazených záloh a skutečné spotřeby bude pronajímatelem prováděno daňovým dokladem. Vyúčtování energií a služeb za účtovací období bude vystaveno do 31. 3. následujícího roku se splatností 30 dní. Rozhodným dne pro vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním prostorů se rozumí poslední den kalendářního roku, tj. 31. 12. Vyúčtování energií a služeb bude prováděno v souladu s platnými právními předpisy.

Pro případ nezaplacení splátek záloh na energie a služeb spojených s užíváním prostorů ve lhůtě uvedené v tomto odstavci sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,005 % z dlužné měsíční zálohy za každý i započatý den prodlení. Nájemce se zavazuje takto vyúčtovanou smluvní pokutu zaplatit. Výše pokuty bude nájemci pronajímatelem oznámena doporučeným dopisem a nájemce se zavazuje částku zaplatit do 15 dnů od jeho doručení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na zaplacení dlužného nájemného.

- 2.6. Likvidaci komunálního odpadu zajišťuje nájemce prokazatelně smlouvou o likvidaci odpadů dle právních předpisů a obecně závazných vyhlášek města Ústí nad Labem. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit smlouvu ke kontrole.

Článek III.

Doba, na kterou se nájem uzavírá

- 3.1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci do užívání na dobu určitou po dobu provozu očkovacího centra nejdéle 1 rok, tj. do 31. 3. 2022 **s užíváním od 1. 4. 2021.**
- 3.2. Nájem podle této smlouvy skončí:
- dohodou smluvních stran
 - uplynutím doby
 - výpovědí ze strany nájemce
 - výpovědí ze strany pronajímatele
 - z dalších zákonných důvodů.
- 3.3. Tuto smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí bez udání důvodu. Právo vypovědět tuto smlouvu náleží oběma smluvním stranám. Výpovědní doba činí 7 dnů a počíná běžet od ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3.4. Nájemce odevzdá vyklizený předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání. Smluvní strany se dohodly, že o převzetí klíče a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol podepsaný zástupci smluvních stran.

Článek IV

Práva a povinnosti smluvních stran

4.1. Práva a povinnosti pronajímatele:

- a) Předat prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání nájemci.
- b) Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné, za dodržení veškerých právních ustanovení a norem k danému zásahu se vztahujících, k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě prostor a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
- c) Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k předmětu nájmu nebo do předmětu nájmu za účelem provedení jeho potřebné opravy nebo údržby, kontroly dodržování podmínek této smlouvy, obecně závazných předpisů v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení a evidence majetku pronajímatele. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Nájemce je povinen pronajímateli údržbu, opravy či kontrolu umožnit a zabezpečit svoji přítomnost, resp. Přítomnost svých pověřených pracovníků. Pokud se tak strany dohodnou, je pronajímatel oprávněn provést údržbu, opravy či kontrolu i bez přítomnosti nájemce. Nájemce nemá právo na slevu z nájemného z titulu umožnění přístupu pronajímateli. V případě, že nájemce neumožní pronajímateli provedení údržby, opravy či kontroly ani po opakované písemné výzvě, bude to považováno za hrubé porušení povinností nájemce a bude to důvodem pro podání výpovědi ze strany pronajímatele.

4.2 Práva a povinnosti nájemce:

- a) Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně v souladu s touto smlouvou pečovat, udržovat jej v pořádku a čistotě.
- b) Nájemce je povinen předmět nájmu užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze přiměřeným při dodržování této nájemní smlouvy, veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Pokud to vyžaduje způsob užívání předmětu nájmu nájemcem, je jeho povinností na svůj náklad zajistit souhlas hygienické stanice nebo hasičského záchranného sboru.
- c) Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí pronajímatele, které se nacházejí v předmětu nájmu a které nájemce převzal.
- d) Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat.
- e) Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. K tomu účelu se zavazuje zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatého prostoru, a to na svůj náklad. Nezajistí-li nájemce včasné provedení těchto oprav a údržby předmětu nájmu, má pronajímatel právo tak učinit po předchozím upozornění nájemce sám a požadovat úhradu vynaložených nákladů od nájemce.
- f) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nájmu, a to z jakéhokoliv důvodu, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu větších oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit pronajímateli jejich provedení; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.
- g) Souhlasí-li s tím pronajímatel, může nájemce provést úpravu, přestavbu nebo jinou změnu předmětu nájmu za podmínky dodržování ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. o územním

plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Souhlas pronajímatele musí mít písemnou formu. Při skončení nájmu odstraní nájemce v předmětu nájmu nebo domě změnu, kterou provedl, ledaže pronajímatel písemně sdělí, že navrácení v předešlý stav nežadá. Náklady na úpravu předmětu nájmu nese nájemce a materiál, který nájemce v rámci oprav, úprav a údržby v pronajatém prostoru zabudoval, tvoří součást a příslušenství stavby a stává se vlastnictvím pronajímatele, přičemž nájemce nemá nárok na náhradu za úpravy předmětu nájmu, pokud nebude smluvními stranami výslovně písemně dohodnuto jinak.

- h) Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod., a ihned vyrozumět pronajímatele.
- i) Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, jde o porušení povinnosti zvláště závažným způsobem a má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

Článek V.

Vzájemný styk a doručování

- 5.1. Není-li v této smlouvě výslovně ujednáno jinak, veškerá právní jednání činěná v písemné formě si smluvní strany doručují osobně oproti podpisu druhé smluvní strany, datovými zprávami ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb ve smyslu zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách a o změně některých zákonů (zákon o poštovních službách) ve znění pozdějších předpisů, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na jinou adresu písemně sdělenou příslušnou smluvní stranou. Je-li písemnost doručována do datové schránky, považuje se za doručenu okamžikem, kdy se adresát do datové schránky přihlásí. Pokud se adresát do datové schránky nepřihlásí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla písemnost do datové schránky dodána, považuje se posledním dnem této lhůty písemnost za doručenu.

Článek VI.

Závěrečná ujednání

- 6.1. Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět pouze na základě dohody smluvních stran formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 6.2. Záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými obecně závaznými předpisy, zejména pak zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.3. Pro případ, že smlouva obsahuje osobní údaje, smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen jen po dobu účinnosti této smlouvy.
- 6.4. Nájemce pronajímateli prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, že je mu předmět nájmu znám, že proti stavu předmětu nájmu nemá výhrady a že jej v tomto stavu do nájmu přijímá.
- 6.5. Tato smlouva byla pořízena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má právní sílu originálu a každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
- 6.6. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronájmu byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce pronajímatele, a to v době od 26. 3. 2021 do 11. 4. 2021.

- 6.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami **s účinností ode dne zveřejnění v registru smluv**. Zveřejnění smlouvy zajistí bezodkladně pronajímatel.
- 6.8. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že ujednání této smlouvy jsou určitá a srozumitelná a na důkaz toho ji podepisují.

V Ústí nad Labem dne

pronajímatel:

nájemce:

Ing. Dalibor Dařílek
vedoucí odboru dopravy a majetku

MUDr. Petr Malý, MBA
generální ředitel