1194/21

SMLOUVA O NÁJMU

Zahrada Čech s.r.o.
se sídlem Litoměřice-Předměstí, Na Vinici 948/13, PSČ 412 01
zastoupená [redacted]
IČO 22794701
DIČ CZ22794701
bankovní spojení [redacted]
číslo účtu [redacted]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 31640
(dále jen **„pronajímatel“**)

a

Krajská zdravotní, a.s.
se sídlem Ústí nad Labem, Sociální péče 3316/12a, PSČ 401 13
zastoupená MUDr. Petrem Malým, MBA, generálním ředitelem
IČO 25488627
DIČ CZ25488627
bankovní spojení [redacted]
číslo účtu [redacted]
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550
(dále jen **„nájemce“**)
(dále společně též jako „smluvní strany“)
uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu
(dále jen „smlouva“)

Článek I.

1. Smluvní strany prohlašují, že mezi nájemcem a Statutárním městem Teplice, bude uzavřena „smlouva o výpůjčce nebytových prostor“, předmětem které je výpůjčka objektu sportovní haly SPORTARÉNA Teplice, na adrese Na Stínadlech 3280, 415 01 Teplice (tj. stavební objekt č.p. 3280, stavby stojící na pozemku parc. č. 3794/3, k.ú. Teplice, zapsaných na listu vlastnictví č. 9185, u katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Teplice), včetně movitých věcí (dále také „místo nájmu“), za účelem provozování očkovacího místa pro očkování proti koronavirovému onemocnění COVID-19.
2. Pronajímatel se zavazuje místo nájmu dle odst. 1 tohoto článku smlouvy před jeho předáním Statutárním městem Teplice, nájemci upravit dle prostorových požadavků nájemce (viz příloha č. 1 – prostorové uspořádání), a dále tak, aby splňoval 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).
3. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nezuživatelných movitých věcí specifikovaných v příloze č. 3 této smlouvy (dále také „předmět nájmu“).

4. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje instalovat předmět nájmu v místě nájmu dle požadavků nájemce, a přenechat předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli dále specifikované nájemné.
5. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně v souladu s účelem, ke kterému je obvykle určen, a za podmínek stanovených touto smlouvou, při provozování velkokapacitního očkovacího místa pro očkování proti koronavirovému onemocnění COVID-19.

Článek II.

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to od 1. 4. 2021.
2. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl.
3. Pronajímatel se zavazuje místo nájmu upravit dle odst. 2 čl. I této smlouvy, instalovat předmět nájmu a přenechat ho nájemci k užívání nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy. O předání předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

Článek III.

1. Smluvní strany se dohodly, že úhrada za úpravu místa nájmu dle čl. I. odst. 2 této smlouvy činí **11 500,- Kč** (slovy: jedenácttisícpětsetkorunčeských) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH"), jejíž přesné vyčíslení je specifikováno v příloze č. 4 této smlouvy. Stejná částka bude uhrazena po ukončení nájemního vztahu za úpravu místa nájmu do původního stavu (demontáž prostor).
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za předmět nájmu činí **71 488,-** Kč (slovy: sedmdesátjednatisícčtyřistaosmdesátosmkorunčeských) bez DPH za měsíc.
3. Jednorázová úhrada dle odst. 1 tohoto článku smlouvy bude nájemcem uhrazena na základě vystaveného daňového dokladu do 15 dnů ode dne jeho doručení nájemci.
4. Nájemné se hradí měsíčně, na základě vystaveného daňového dokladu a je splatné do 15. dne následujícího měsíce.
5. V případě prodlení nájemce se zaplacením jakékoli peněžité částky sjednané dle této smlouvy pronajímateli, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši 0,005 % z dlužné částky za každý den z prodlení.

Článek IV.

1. Nájemce nesmí dát předmět nájmu do dalšího podnájmu.
2. Nájemce odpovídá za škodu podle obecných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále také „OZ").
3. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením, ztrátou, zneužitím, zničením či znehodnocením.
4. Pronajímatel nebo osoby jím řádně zmocněné mají právo provést kontrolu předmětu nájmu, vždy však během běžné provozní doby a za předpokladu, že provedení kontroly bylo nájemci oznámeno písemně minimálně 3 dny předem, přičemž pro účely tohoto odstavce je dostačující oznámení na e-mail: [redacted]
5. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a umožnit nájemci jeho nerušené užívání za podmínek stanovených touto smlouvou.

Článek V.

1. Pronajímatel i nájemce mohou ukončit tuto smlouvu písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí. Výpověď může být dána i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 7 dní ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Smlouva může být dále ukončena výpovědí bez výpovědní doby:

a) bude-li ukončena smlouva o výpůjčce nebytových prostor se Statutárním městem Teplice, a nájemcem,
b) je-li nájemce v prodlení s úhradou plateb dle článku III. této smlouvy déle než 30 dnů,
c) pokud by nájemce porušoval podstatným způsobem své povinnosti plynoucí z této smlouvy či ze zákona.

Výpověď je v tomto případě účinná dnem doručení druhé smluvní straně.

3. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu dle této smlouvy předmět nájmu odevzdat pronajímateli na místě nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, v němž bude zejména popsán stav předmětu nájmu. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení tohoto protokolu.
4. Pronajímatel je povinen odstranit předmět nájmu neprodleně z místa nájmu po ukončení této smlouvy.

Článek VI.

1. Tato smlouva a práva a povinnosti z ní, jakož i z jejího případného porušení vyplývající, se řídí příslušnými právními předpisy České republiky a Evropské Unie.
2. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se řídí OZ.
3. Veškeré spory, které mezi smluvními stranami vzniknou o výklad a uplatňování této smlouvy, a nebude je možné vyřešit smírem, je kterákoli smluvní strana oprávněna předložit k rozhodnutí obecnému soudu ČR příslušnému podle právních předpisů o občanském soudním řízení. Řešení těchto sporů v rozhodčím řízení se vylučuje.
4. 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 doručenou 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 doručenou.
5. Měnit a doplňovat tuto smlouvu lze pouze písemnými a číslovanými dodatky, které budou podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Změna čísla smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran nebo kontaktních osob ale není sama o sobě důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou, a to osobou oprávněnou jménem oznamující strany jednat.
6. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran. Účinnosti nabývá tato smlouva dnem uveřejněním v registru smluv ve smyslu 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. K uveřejnění v registru smluv zašle tuto smlouvu nájemce, a to nejpozději do 20 dnů ode dne od jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že žádný z údajů v této smlouvě včetně všech jejích příloh nemá povahu obchodního tajemství ani není důvěrný, a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

9. Osobami oprávněnými zastupovat smluvní strany při jednáních o změnách této Smlouvy jsou:
   a) za pronajímatele: [redacted]
   b) za nájemce: [redacted]

[redacted]