SMLOUVA

České vysoké učení technické v Praze
se sídlem Jugoslávských partyzánů 580/3, 160 00 Praha 6
IČO 68407700
DIČ CZ68407700
Fakulta jaderné a fyzikálně inženýrské, Břehová 7, 115 19 Praha 1
zastoupená
bankovní spojení
číslo účtu
(dále jen „**pronajímatel**")

a

Zahrada Čech s.r.o.
se sídlem Litoměřice-Předměstí, Na Vinici 948/13, PSČ 412 01
zastoupená

IČO 22794701
DIČ CZ22794701
bankovní spojení
číslo účtu
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 31640
(dále jen „**Zahrada Čech**")

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
číslo účtu
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

podnájemní smlouvu

(dále jen „**smlouva**")

Článek I.

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 1288, která je součástí pozemku parc. č. 2221/2, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Děčín, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 2163, u katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín (dále jen „nemovitosti") a souboru veškerých movitých věcí nacházejících se v nemovitosti, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „movité věci pronajímatele").
2. Pronajímatel je jako vlastník oprávněn přenechat k nájmu nemovitosti a movité věci dle odst. 1 tohoto článku smlouvy třetí osobě.

3. Zahrada Čech tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nezuživatelných movitých věcí specifikovaných v příloze č. 3 této smlouvy (dále také „movité věci Zahrady Čech").
4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplatu předmět nájmu specifikovaný v článku II. odst. 1 této smlouvy do užívání na dobu sjednanou v této smlouvě a za podmínek stanovených touto smlouvou, a současně Zahrada Čech přenechává nájemci v souladu s touto smlouvou za úplatu movité věci Zahrady Čech odst. 3 tohoto článku smlouvy do užívání na dobu sjednanou v této smlouvě a za podmínek stanovených touto smlouvou, a nájemce tento přejímá za podmínek stanovených touto smlouvou od pronajímatele a Zahrady Čech za úplatu do užívání.

Článek II.

1. Předmětem nájmu dle této Smlouvy je následující prostory v 1. nadzemním podlaží, sekci B a to místnost č. 113 – malý sál o výměře 170 m2, místnost č. 114 – velký sál o výměře 340 m2, místnost č. 115 – chodba o výměře 20 m2, místnost č. 116 – WC o výměře 25 m2, místnost č. 117 – WC o výměře 22 m2, místnost č. 118 – WC o výměře 2 m2, místnost č. 119 – zázemí o výměře 47 m2, a místnost č. 141 – chodba o výměře 212 m2, nacházející se v nemovitosti (tj. budově č.p. 1288, která je součástí pozemku parc. č. 2221/2, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Děčín, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 2163, u katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín) včetně movitých věcí (inventáře vymezeného v příloze č. 2 této smlouvy) (dále také „předmět nájmu").
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem provozování očkovacího místa (očkovacího centra) pro očkování proti koronavirovému onemocnění COVID-19.
3. Zahrada Čech se zavazuje předmět nájmu před jeho předáním 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), a nájemce se zavazuje za úpravu těchto prostor zaplatit jednorázovou úhradu.
4. Zahrada Čech přenechává nájemci k nájmu movité věci dle článku I odst. 3 této smlouvy.
5. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu před jeho předáním nájemci byl upraven 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).

Článek III.

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to **od 26. 3. 2021.**
2. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl.
3. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy. O předání předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

Článek IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že úhrada za úpravu předmětu nájmu dle čl. II. odst. 3 této smlouvy činí **22 700,- Kč** (slovy: dvacetdvatisícsedmsetkorunčeských) 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 demontáž prostor.

2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za předmět nájmu dle čl. II odst. 1 této smlouvy činí 1,- Kč (slovy: jednukorunučeskou) bez DPH za měsíc.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za nájem movitých věcí dle čl. II odst. 4 této smlouvy činí **37 778,- Kč** (slovy: třicesedmtisícsedmsetsedmdesátosmkorunčeských) bez DPH za měsíc.
4. Nájemce je kromě nájemného povinen pronajímateli měsíčně hradit též služby, které mu jsou v souvislosti s nájmem pronajímatelem poskytovány, a energie, jejich odběr mu pronajímatel umožňuje. Smluvní strany se dohodly, že nájemcem bude za služby hrazena částka ve výši **33 520,- Kč** (slovy: třicettřitisícpětsetdvacetkorunčeských) bez DPH za měsíc. Po ukončení nájmu bude pronajímatelem provedeno vyúčtování elektrické energie, vodného a stočného, a úklidu dle skutečné spotřeby.
5. Úhrada dle odst. 1 tohoto článku smlouvy bude nájemcem uhrazena Zahradě Čech na základě vystaveného daňového dokladu do 15 dnů ode dne jeho doručení nájemci.
6. Nájemné dle odst. 2 tohoto článku, jakož i úhrady za služby a energie se hradí měsíčně a jsou splatné do 15. dne následujícího měsíce.
7. Pronajímatel se zavazuje nájemci poskytovat následující služby a umožnit mu odběr energií:
   a) úklid předmětu podnájmu,
   b) zajištění hygienických potřeb pro provoz veřejných toalet,
   c) elektrické energie,
   d) teplo,
   e) vodného a stočného.
8. V případě prodlení nájemce se zaplacením jakékoli peněžité částky sjednané dle této smlouvy pronajímateli, nebo Zahradě Čech, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši 0,005% z dlužné částky.

Článek V.

1. Nájemce je povinen v souladu s ust. § 2924 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také „OZ") nahradit škodu vzniklou z provozu, ať již byla způsobena vlastní provozní činností, věcí při ní použitou nebo vlivem činnosti na okolí. Povinnosti se zprostí, prokáže-li že vynaložil veškerou péči, kterou lze rozumně požadovat, aby ke škodě nedošlo.
2. Jinak nájemce odpovídá za škodu podle obecných ustanovení OZ.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku nájemce, který je umístěn v předmětu nájmu, které svou činností přímo nezpůsobil.
4. Pronajímatel neodpovídá za věci vnesené.

Článek VI.

1. Pronajímatel nebo osoby řádně zmocněné pronajímatelem 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: dana.vaculikova@kzcr.eu.
2. Vstup do předmětu nájmu mimo běžnou provozní dobu je pronajímateli dovolen pouze v naléhavých případech – například při požáru, podezření z trestného činu, ohrožení na zdraví osob, kdy je pronajímatel oprávněn požádat třetí osoby, zvláště policii anebo hasičský sbor, aby vstoupily do předmětu nájmu.

Článek VII.

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a umožnit nájemci jeho nerušené užívání za podmínek stanovených touto smlouvou. Zahrada Čech je povinna předat nájemci movité věci dle článku I odst. 3 této smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a umožnit nájemci jejich nerušené užívání za podmínek stanovených touto smlouvou
2. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb. V případě nemožnosti zabezpečení řádného plnění služeb a jiných závazků dle této smlouvy z důvodu vyšší moci je pronajímatel povinen zabezpečovat řádné plnění služeb bezprostředně poté, co odpadne překážka, která tomu bránila.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly předmětu nájmu dle článku VI. této smlouvy.

Článek VIII.

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu a movité věci dle článku I odst. 3 této smlouvy pouze ke sjednanému účelu, a to řádně v souladu s touto smlouvou a veškerými právními a bezpečnostními předpisy.
2. Nájemce samostatně a v plném rozsahu odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany v předmětu nájmu dle ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se dále zavazuje dodržovat při své činnosti obecně závazné právní předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a rovněž veškeré hygienické normy.
3. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu udržovat předmět nájmu na své náklady v řádném a funkčním stavu.
4. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu dle této smlouvy předmět nájmu vyklidit a vrátit jej včetně všech klíčů pronajímateli 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 včetně stavu jeho vybavení, počet předaných klíčů, případně bude obsahovat i seznam předané dokumentace. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení tohoto protokolu.
5. Zahrada Čech je povinna po skončení nájmu dle této smlouvy movité věci dle článku I odst. 3 této smlouvy specifikované v příloze č. 3 této smlouvy vyklidit. Cena vyklizení je upravena v čl. IV odst. 1 této smlouvy.

Článek IX.

1. Smluvní strany mohou ukončit tuto smlouvu písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí. Výpověď může být dána i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 7 dnů ode dne doručení výpovědi všem smluvním stranám.
2. Smlouva může být dále ukončena výpovědí bez výpovědní doby:
   a) je-li nájemce v prodlení s úhradou plateb dle článku IV. této smlouvy déle než 30 dnů,
   b) pokud by nájemce, pronajímatel nebo Zahrada Čech porušovali podstatným způsobem své povinnosti plynoucí z této smlouvy či ze zákona.

   Výpověď je v tomto případě účinná dnem doručení všem smluvním stranám.

Článek X.

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 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 třech 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 Zahradu Čech:
   b) za podnájemce:
      email:
   c) za nájemce: