

**SMLOUVA O PODNÁJMU**  
**„ČÁSTI VÝSTAVIŠTĚ ZAHRADA ČECH“**

**Zahrada Čech s.r.o.**  
se sídlem  
zastoupená

Litoměřice-Předměstí, Na Vinici 948/13, PSČ 412 01

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 „nájemce“)

**Krajská zdravotní, a.s.**

se sídlem  
zastoupená

Ústí nad Labem, Sociální péče 3316/12a, PSČ 401 13  
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 „podnájemce“)

(dále společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**podnájemní smlouvu**

(dále jen „smlouva“)

**Článek I.**

1. Nájemce je na základě „Smlouvy o nájmu výstaviště Zahrada Čech“ ze dne 20. 3. 2017, nájemcem celého areálu výstaviště Zahrada Čech nacházejícím se v Litoměřicích (dále jen „nemovitosti“) a souboru veškerých movitých věcí nacházejících se v areálu výstaviště, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „movité věci“).
2. Nájemce je v souladu se zmocněním pronajímatele k podnájmu ze dne 28. 11. 2017, oprávněn přenechat k podnájmu nemovitosti a movité věci dle odst. 1 tohoto článku smlouvy třetí osobě.
3. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci v souladu se zmocněním dle odst. 2 tohoto článku smlouvy za úplatu předmět podnájmu specifikovaný v článku II. této smlouvy do užívání na dobu sjednanou v této smlouvě a za podmínek stanovených touto smlouvou, a podnájemce tento přejímá za podmínek stanovených touto smlouvou od nájemce za úplatu do užívání.

**Článek II.**

1. Předmětem podnájmu dle této Smlouvy je následující pavilon H nacházející se v areálu výstaviště Zahrada Čech (tj. budova č.p./č.e., jiná stavba, která stojí na pozemku parc. č. 4021/8, k.ú. Litoměřice, zapsaná na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Litoměřice) včetně movitých věcí (inventáře vymezeného v příloze č. 2 této smlouvy) (dále také „předmět podnájmu“).



2. Nájemce přenechává podnájemci předmět podnájmu za účelem provozování velkokapacitního očkovacího místa (očkovacího centra) pro očkování proti koronavirovému onemocnění COVID-19.
3. Nájemce se zavazuje předmět podnájmu před jeho předáním podnájemci upravit dle prostorových požadavků podnájemce (viz příloha č. 1 – prostorové uspořádání), a dále tak, aby splňovalo 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 podnájemce se zavazuje za úpravu těchto prostor zaplatit jednorázovou úhradu.

### Článek III.

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

### Článek IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že jednorázová úhrada za úpravu předmětu podnájmu dle odst. 3 článku II. této smlouvy činí **20 000 Kč** (slovy: dvacetisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“).
2. Smluvní strany se dohodly, že jednorázová úhrada ve výši **20 000 Kč** (slovy: dvacetisíc korun českých) bez DPH bude uhrazena nájemci po ukončení podnájmu za demontáž úpravy prostor a závěrečný úklid.
3. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné za předmět podnájmu činí **69 745,- Kč** (slovy: šedesátdevět tisíc sedm set čtyřicet pět korun českých) bez DPH za měsíc.
4. Podnájemce je kromě nájemného povinen nájemci měsíčně hradit též služby, které mu jsou v souvislosti s podnájemem nájemcem poskytovány, a energie, jejich odběr mu nájemce umožňuje. Smluvní strany se dále dohodly, že podnájemcem bude za služby hrazena částka ve výši **165 000,- Kč** (slovy: stošedesát pět tisíc korun českých) bez DPH za měsíc.
5. Jednorázová úhrada dle odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy bude podnájemcem uhrazena na základě vystaveného daňového dokladu do 15 dnů ode dne jeho doručení podnájemci.
6. Podnájemné, jakož i úhrady za služby a energie se hradí měsíčně a jsou splatné do 15. dne následujícího měsíce.
7. Nájemce se zavazuje podnájemci poskytovat následující služby a umožnit mu odběr energií:
  - a) úklid předmětu podnájmu,
  - b) zajištění ostrahy a kamerového systému
  - c) zajištění hygienických potřeb pro provoz veřejných toalet,
  - d) elektrické energie,
  - e) tepla,
  - f) vodného a stočného.
8. V případě prodlení podnájemce se zaplacením jakékoli peněžitě částky sjednané dle této smlouvy nájemci, zejména pak podnájemného, a dalších plateb, je podnájemce povinen zaplatit nájemci úroky z prodlení ve výši 0,005% z dlužné částky za každý den prodlení.

### Článek V.

1. Podnájemce 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 zproští, prokáže-li že vynaložil veškerou péči, kterou lze rozumně požadovat, aby ke škodě nedošlo.
2. Jinak podnájemce odpovídá za škodu podle obecných ustanovení OZ.



3. Nájemce neodpovídá za škody na majetku podnájemce, který je umístěn v předmětu podnájmu, které svou činností přímo nezpůsobil.
4. Nájemce neodpovídá za věci vnesené.

#### Článek VI.

1. Nájemce nebo osoby řádně zmocněné nájemcem mají právo provést kontrolu předmětu podnájmu, vždy však během běžné provozní doby a za předpokladu, že provedení kontroly bylo podnájemci 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 podnájmu mimo běžnou provozní dobu je nájemci dovolen pouze v naléhavých případech – například při požáru, podezření z trestného činu, ohrožení na zdraví osob, kdy je nájemce oprávněn požádat třetí osoby, zvláště policii nebo hasičský sbor, aby vstoupily do předmětu podnájmu.

#### Článek VII.

1. Nájemce je povinen předat podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a umožnit podnájemci jeho nerušené užívání za podmínek stanovených touto smlouvou.
2. Nájemce se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb. V případě nemožnosti zabezpečení řádného plnění služeb a jiných závazků dle této smlouvy z důvodu vyšší moci je nájemce povinen zabezpečovat řádné plnění služeb bezprostředně poté, co odpadne překážka, která tomu bránila.
3. Nájemce je oprávněn provádět kontroly předmětu podnájmu dle článku VI. této smlouvy.

#### Článek VIII.

1. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu pouze ke sjednanému účelu, a to řádně v souladu s touto smlouvou a veškerými právními a bezpečnostními předpisy.
2. Podnájemce samostatně a v plném rozsahu odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany v předmětu podnájmu dle ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Podnájemce se dále zavazuje dodržovat při své činnosti obecně závazné právní předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a rovněž veškeré hygienické normy.
3. Podnájemce je povinen po dobu trvání podnájmu udržovat předmět podnájmu na své náklady v řádném a funkčním stavu.
4. Podnájemce je povinen ke dni skončení podnájmu dle této smlouvy předmět podnájmu vyklidit a vrátit jej včetně všech klíčů nájemci ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí předmětu podnájmu bude sepsán předávací protokol, v němž bude zejména popsán stav předmětu podnájmu včetně stavu jeho vybavení, počet předaných klíčů, případně bude obsahovat i seznam předané dokumentace. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení tohoto protokolu.

#### Článek IX.

1. Nájemce i podnájemce 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 druhé smluvní straně.
2. Smlouva může být dále ukončena výpovědí bez výpovědní doby:
  - a) bude-li ukončen nájemní vztah mezi vlastníkem a nájemcem,
  - b) je-li podnájemce v prodlení s úhradou plateb dle článku IV. této smlouvy déle než 30 dnů,
  - c) pokud by podnájemce porušoval podstatným způsobem své povinnosti plynoucí z této smlouvy či ze zákona.

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



## 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 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.
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. Účinností 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 pronajímatel, 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 nájemce 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 tísní 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 nájemce: \_\_\_\_\_
  - b) za podnájemce:  
email: \_\_\_\_\_