

Smlouva nájemní a podnájemní

kteřou dnešního dne, měsíce a roku uzavřely:

Smluvní strany:

VÝSTAVIŠTĚ KROMĚŘÍŽ s.r.o.

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 106656,

identifikační číslo: 253 76 977

sídlo: K Výstavišti 4069/8, 767 01 Kroměříž

bankovní spojení: účet číslo 208123982 / 0300 vedený u Československé obchodní banky, a.s.
zast. jednatelem Jiřím Karáskem

jako pronajímatel a nájemce na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Kroměřížská nemocnice a.s.

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, v oddíle B, vložce 4416

sídlo: Havlíčkova 660/69, 767 01 Kroměříž

IČ: 27660532

DIČ: CZ27660532

zast. předsedou představenstva MUDr. Lenkou Mergenthalovou, MBA

jako nájemce a podnájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly takto:

Preambule

Nájemce má zájem zřídit v areálu „Výstaviště Kroměříž“ očkovací centrum proti virovému onemocnění Covid-19. Nájemce má proto zájem, aby mu pronajímatel k tomuto účelu přenechal k dočasnému užívání zejména venkovní plochy, vnitřní prostory a movité věci.

I.

Základní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je provozovatelem areálu „Výstaviště Kroměříž“ (dále jen Výstaviště), a to částečně z titulu vlastnického práva a částečně z titulu nájmu. Nemovité věci, které jsou součástí Výstaviště, jsou zapsané na LV č. 15545 a LV č. 12767 vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Kroměříž pro k.ú. a obec Kroměříž. Movité věci jsou ve výlučném vlastnictví pronajímatele.

2. Pronajímatel je oprávněn s věcmi nemovitými i movitými, které jsou předmětem nájmu a podnájmu (dále jen nájem) dle této smlouvy, nakládat, tzn., že je zejména oprávněn uzavřít tuto smlouvu.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel se tímto zavazuje přenechat nájemci do dočasného užívání:
 - část budovy č.p. 4069 stojící na pozemku st. parc. č. 8271 (**Hala B**), část pozemku par. č. 883/15 (komunikace pro chodce) a část pozemku parc. č. 890/69 (okolní parkoviště), vše v katastrálním území Kroměříž. Celková plocha pronajaté plochy je cca 3400 m².
 - movité věci - upřesnění počtu bude uvedeno při předání na předávacím protokolu)

Pronajímatel i nájemce tímto prohlašují, že výše uvedený předmět nájmu, blíže specifikovaný v nákresu, který je přílohou k této smlouvě, je dostatečně určitý a vhodný k užívání v souladu s touto smlouvou.

2. Předmět nájmu bude předán nájemci Zápisem o předání a převzetí.
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to tak, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu dle preambule této smlouvy.

III. Doba nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do užívání předmět nájmu, uvedený v čl. II smlouvy, na dobu **od 20.12.2021 na dobu neurčitou**.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní vstup do předmětu nájmu i před dobou podle odst. 1, minimálně v týdnu od 13. 12. 2021, a to za účelem přípravy pronajímaných prostor k využití dle preambule této smlouvy (tj. zřízení očkovacího centra proti virovému onemocnění Covid-19 ve smyslu instalace výpočetní techniky, přípravu potřebného materiálu k očkování apod.).

IV. Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah lze ukončit:
 - Výpověď kterékoliv smluvní strany bez udání důvodu výpovědi s 30denní výpovědní lhůtou, která musí mít písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem následujícím po dni, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně, kdy dnem doručení výpovědi se rozumí i třetí den uložení zásilky (výpovědi) na poště či okamžik odmítnutí jejího převzetí adresátem.

- Písemnou dohodou pronajímatele i nájemce, která musí mít písemnou formu.
2. Tato smlouva zaniká a smluvní strany vůči sobě nebudou mít žádné vzájemné nároky v případě, že provozu očkovacího centra bude zabráněno v důsledku nepředvídatelné nebo neodvratitelné události ležící mimo vliv smluvních stran, např. v důsledku přírodní katastrofy, úředního zákazu, nedostatku či výpadku v dodávkách vakcinační látky apod. Ta smluvní strana, na jejíž straně taková nepředvídatelná okolnost nastala, je povinna o tom bez odkladu informovat druhou smluvní stranu, jinak odpovídá za vzniklou škodu. Pro odstranění pochybností se sjednává, že mezi důvody podle tohoto odstavce nepatří počasí a nízký zájem o očkování ze strany veřejnosti.

V.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu dohodnuté nájemné. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že k nájmu bude účtováno DPH dle platné sazby.
2. Smluvní strany se dohodly na **nájemném ve výši 11.000,- Kč za každý den v měsíci, kdy bude očkovací centrum v provozu**. Součástí nájemného je jak úhrada za nájem nemovitého majetku, tak i majetku movitého. Spotřeba energií v podobě dodávek elektrické energie, teplé a studené vody, tepla a odvod odpadních vod, jakož i náklady spojené s připojením k internetu dle individuálně sjednané specifikace, jsou součástí nájemného a pronajímatel se zavazuje dodávku těchto energií a služeb do předmětu nájmu na své náklady zajistit.
3. Počet provozních dnů v daném měsíci si ke konci každého měsíce odsouhlasí smluvní strany. Odsouhlasení dnů provedou pověřeni pracovníci smluvních stran. K odsouhlasení provozních dnů lze použít standardní emailovou komunikaci. Pověřenými pracovníky jsou za pronajímatele xxx a za nájemce xxx.
4. Pronajímatel vystaví a zašle nájemci fakturu (daňový doklad), kterou bude vyúčtováno nájemné za příslušný kalendářní měsíc. Faktura je splatná do 30 dnů od jejího vystavení. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední den kalendářního měsíce, za který je účtováno nájemné.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly, že očkovací centrum by mělo být v provozu každý den v měsíci, a to od 7:00 do 19:00. Pronajímatel předá nájemci 5 ks klíčů od vstupních dveří do předmětu nájmu a 5 ks dálkových ovladačů od pojezdové brány u vstupu do předmětu nájmu. Předání klíčů i ovladačů bude uvedeno v Zápise o předání a převzetí.
2. Nájemce bude moci využívat pro potřeby očkovacího centra všechny připojené energie (elektřina, voda a internet) a dvoje samostatné sociální zázemí v Hale B, a to pro personál nájemce a třetí osoby přicházející do očkovacího centra. Úklid pronajatého prostoru a odvoz odpadu z očkovacího centra bude vykonávat nájemce.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu s péčí řádného hospodáře tak,

aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce je povinen v průběhu nájmu zajistit pořádek a čistotu užívaných vnitřních prostor a po ukončení nájmu předat pronajímateli movité věci a vyklizené venkovní plochy a vnitřní prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

4. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, hygienických, protipožárních a jiných předpisů, se kterými byl seznámen.
5. Pronajímatel a/nebo jeho zástupci mají právo vstupovat na plochy a do prostor, které jsou předmětem nájmu, za účelem potřebné kontroly, a to kdykoli v průběhu doby trvání účinnosti smlouvy. S ohledem na účel užívání předmětu nájmu jsou však osoby podle věty první povinny dodržovat příslušná pravidla a pokyny nájemce týkající se pohybu v předmětu nájmu, zejména v Hale B.
6. Nájemce nemá právo provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy.
7. Pronajímatel neodpovídá za škody na předmětech vnesených do užívaných prostor nájemcem, jeho zaměstnanci, personálem, zástupci, návštěvníky nebo zákazníky, a to zejména za škody způsobené odcizením, požárem nebo jejich důsledky.
8. Pronajímatel prohlašuje, že pronajaté prostory odpovídají právním normám, mají všechna zákonná povolení, která je opravňují k jejich pronájmu, a je plně seznámen s účelem, za kterým dává předmět nájmu do užívání nájemci a není mu v této souvislosti známa žádná překážka k takovému jednání. Pronajímatel je povinen zabezpečovat na své náklady odborné prohlídky, zkoušky, kontroly, revize a opravy zařízení a součástí předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje, že neprodleně odstraní případné nedostatky.
9. Vyjma výše specifikovaného předmětu nájmu probíhá běžný provoz areálu Výstaviště Kroměříž. Nájemce bere na vědomí a respektuje běžný provoz areálu Výstaviště Kroměříž v ostatních prostorách areálu Výstaviště Kroměříž.

VII.

Odškodnění a smluvní pokuty

1. Nájemce odškodní, bude hájit a ušetří pronajímatele, jeho společníky a zaměstnance jakéhokoli postihu v souvislosti se škodami vzniklými zaviněným jednáním nájemce, jeho zprostředkovatelů, zástupců nebo zaměstnanců a nebude činit pronajímatele odpovědným za jakékoli škody, nároky, platby, žaloby, narovnání a rozsudky jakéhokoliv typu vznesené třetí stranou proti pronajímateli z důvodu nedbalosti, jednání či opomenutí nájemce, jeho zprostředkovatelů, zástupců nebo zaměstnanců, a to po celou dobu trvání této smlouvy.
2. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou jakéhokoliv peněžitého závazku podle této smlouvy, vzniká pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, smluvní pokuta dle této smlouvy je splatná do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení nájemci.
4. Uplatnění nároku na smluvní pokutu dle této smlouvy se nijak nedotýká trvání a výše nároku

na náhradu škody, případně způsobené porušením stejné právní povinnosti, tj. pronajímatel může požadovat po nájemci úhradu náhrady škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

5. Nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli v plné výši na jeho žádost jakékoliv plnění, které pronajímatel uhradí nebo je povinen uhradit třetím osobám jako smluvní pokutu či náhradu škody za porušení jeho povinností ze smluv s těmito třetími osobami, bude-li mít toto porušení původ v porušení povinností nájemce dle této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou.
6. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody na jeho majetku způsobené živelnými pohromami, povětrnostními vlivy či činnostmi třetích osob.
7. Nájemce se zavazuje, v případě prodlení s vyklizením venkovních ploch a vnitřních prostor nebo v případě prodlení s předáním movitých věcí po ukončení nájmu, zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 30.000, - Kč.
8. Nájemce předá pronajímateli předmět nájmu po ukončení nájmu Zápisem o předání a převzetí.
9. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude dodržovat dobu nočního klidu. Nájemce se zavazuje, že po dobu nočního klidu nebude provádět činnosti, které by noční klid narušovaly.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
3. Jakékoli změny nebo dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně a podepsány smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá za stran obdrží po 1 (jednom).
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Smluvní strany jsou tímto srozuměny se skutečností, že tato smlouva ve smyslu § 6 odst. 1 zákona o registru smluv nenabude účinnosti dříve než dnem uveřejnění v registru smluv, není-li tímto ujednáním stanovena účinnost jiným dnem, následujícím až po dni uveřejnění smlouvy v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu v registru smluv uveřejní nájemce, a to bez zbytečného odkladu po jejím uzavření. Za tímto účelem jsou smluvní strany povinny si poskytnout v elektronické podobě konečné znění této smlouvy určené k podpisu. V případě, že nájemce neuveřejní smlouvu ani do 15 pracovních dnů od jejího uzavření, je oprávněna uveřejnit

smlouvu druhá smluvní strana. Smluvní strany uvádí, že tato smlouva neobsahuje žádné údaje týkající se obchodního tajemství jedné či druhé strany, které by musely či měly být při uveřejnění vyloučeny (znečitelněny), a tedy s uveřejněním dodatku v plném rozsahu souhlasí.

Přílohy: Nákres pronajatého prostoru

V Kroměříži dne 20.12.2021

VÝSTAVIŠTĚ KROMĚŘÍŽ s.r.o.

Kroměřížská nemocnice a.s.

.....
Jiří Karásek
jednatel

.....
MUDr. Lenka Mergenthalová, MBA
předseda představenstva

Příloha ke smlouvě mezi VÝSTAVIŠTĚ KROMĚŘIŽ s.r.o. a Kroměřížská nemocnice a.s.

Nákres pronajatého prostoru:

