KUJCP01H447X

Nájemní smlouva

SN/KHEJ/012/22

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

Výstaviště České Budějovice a.s.
se sídlem: Husova 523/30, 370 05 České Budějovice
IČO: 60827475
DIČ: CZ60827475
e-mail: info@vcb.cz
datová schránka: h8ygze5
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
číslo účtu: 3561196/0300

zastoupená Mgr. Ing. Zdeňkem Volfem, místopředsedou představenstva
Ing. Petrem Turečkem, členem představenstva
dále jen „Pronajímatel"

a

Jihočeský kraj
se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
IČO: 70890650, DIČ: CZ70890650
datová schránka ID: kdib3rr
bankovní spojení: ČSOB a. s.
číslo účtu: 199783072/0300

zastoupený JUDr. Lukáš Glaser, ředitel Krajského úřadu Jihočeského kraje
dále jen „Nájemce"

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

Preambule

Smluvní strany této smlouvy vnímají složitou situaci týkající se průběhu a šíření epidemie způsobené koronavirem COVID – 19. Z toho důvodu se dohodly na spolupráci ohledně zřízení odběrového centra (dále jen „odběrové centrum" v areálu Výstaviště České Budějovice a.s. na adrese Husova tř. 523/30, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice (dále jen „Výstaviště") za účelem provedení odběru vzorků biologického materiálu pro účely PCR testování (dále jen „testování") široké skupiny obyvatelstva k zamezení dalšího šíření této nemoci a ohrožení základních funkcí státu k zajištění chodu společnosti v Jihočeském kraji.

Článek I.
Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem a provozovatelem areálu Výstaviště.

2. Nájemce má zájem v rámci Výstaviště o pronájem vymezených prostor a Pronajímatel má zájem mu požadované prostory za podmínek dle této smlouvy pronajmout.

3. Pronajímatel na základě této Smlouvy pronajímá Nájemci v souladu s touto smlouvou v areálu Výstaviště Pavilon T2 a to dle specifikace uvedené v příloze č. 1 smlouvy (dále jen „Předmět nájmu").

4. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu za účelem zřízení a provozu odběrového centra.

5. Nájemce Předmět nájmu do svého užívání přijímá a zavazuje se platit sjednané Nájemné.

6. Předmět nájmu je přenecháván Pronajímatelem Nájemci k užívání ve stavu, v jakém se nachází ke dni předání Předmětu nájmu do užívání Nájemci. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem Předmětu nájmu, že pro sjednaný účel je plně vyhovující a že proti němu nemá výhrad, což podpisem této smlouvy nájemce výslovně stvrzuje.

7. Pronajímatel zajistí, aby Předmět nájmu byl vnitřně vhodně uzpůsoben a vybaven zařízením pro provoz odběrového centra (vyjma nemocničního a lékařského vybavení a přístrojů) jako je zejména kancelářský nábytek, zástěny apod.

8. Pronajímatel bere na vědomí, že v Předmětu nájmu se budou pohybovat osoby, které budou zajišťovat provoz odběrového centra (zejména zaměstnanci kraje, složek IZS, Nemocnice České Budějovice a.s., zdravotnických zařízení, dobrovolníci, dodavatelé a další obslužný personál) a zájemci o testování a jejich doprovod.

9. Pronajímatel souhlasí s tím, že Předmět nájmu může Nájemce přenechat do užívání třetí osobě (podnájmu), ale jen za stejným účelem, tedy za účelem zřízení a provozu odběrového centra.

Článek II.
Cena nájmu a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na smluvním nájemném za užívání předmětu nájmu ve výši 231.805 Kč (slovy: Dvestětřicetjedentisícosmsetpět korun českých) měsíčně (dále jen „Nájemné"), které je Nájemce povinen hradit počínaje dnem převzetí Předmětu nájmu k užívání. V případě trvání nájmu jen po část měsíce se Nájemce zavazuje uhradit poměrnou část Nájemného odpovídající době nájmu. Cena nájmu v sobě zahrnuje nájem celého výstavního prostoru včetně využití přilehlých parkovišť a přístupových cest.

2. Ve sjednaném Nájemném není zahrnuta úhrada za spotřebovanou elektrickou energii, vodu a plyn. Cena za spotřebované energie bude vyúčtovávána pronajímatelem měsíčně, vždy k poslednímu dni příslušného měsíce, dle skutečné spotřeby zjištěné na příslušných měřidlech spotřeby a skutečných nákladů z vyúčtování. Výchozí stav příslušných měřidel spotřeby je zaznamenán na Předávacím protokolu a podepsán Pronajímatelem a Nájemcem. Pronajímatel se zavazuje na žádost Nájemce doložit nájemci aktuální stav příslušných měřidel. Pronajímatel je dále povinen na písemnou žádost Nájemce doložit cenu jednotlivých dodávek energií a způsob jejich vyúčtování. Hrazení záloh na dodávky energií se nesjednává.

3. Ve sjednaném nájemném není zahrnuta úhrada za případné další služby spojené nerozlučně s Předmětem nájmu (např. obsluha objektu, úklid). Výčet těchto služeb a sjednanou cenu za jejich

poskytování stanoví příloha č. 2 této smlouvy. Služby jsou oceněny měsíční paušální částkou, s výjimkou služby hallmistra a úklidu, které jsou oceněny paušální částkou za každý započatý provozní den odběrového centra. Služby hallmistra se nepočítají, pokud současně je otevřeno očkovací centrum v pavilonu T1. Započatým provozním dnem se rozumí den, kdy se Předmět nájmu otevře a nastoupí do něj alespoň část personálu nebo spolupracujících osob Nájemce. Nájemce musí Pronajímateli sdělit, zda je příslušný den provozní nebo neprovozní nejpozději do 12:00 hod. předchozího dne. Pokud se tak nestane, považuje se příslušný den za provozní, pokud se jedná o pracovní den a za neprovozní, pokud se nejedná o pracovní den. Takto stanovená cena bude vyúčtovávána pronajímatelem měsíčně, vždy k poslednímu dni příslušného měsíce.

4. Nájemné a úhrady za dodávky energií a služby jsou splatné na základě faktury/daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem vždy nejpozději do 15. (patnáctého) dne měsíce následujícího po měsíci, za který se nájemné a dodávky a služby platí, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Splatnost faktury bude stanovena na 14 dnů.

5. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle platných právních předpisů. Nájemce si vyhrazuje právo před uplynutím lhůty splatnosti vrátit fakturu, pokud neobsahuje požadované náležitosti nebo obsahuje nesprávné cenové údaje. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Opravená nebo přepracovaná faktura bude opatřena novou lhůtou splatnosti.

6. Všechny částky uvedené v této smlouvě jsou uváděny bez daně z přidané hodnoty, která k nim bude v souladu s příslušnými právními předpisy připočtena.

III.
Doba trvání nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou od 12. 1. 2022 do 28. 2. 2022. Nájem započne dnem předání Předmětu nájmu do užívání nájemci. Předmět nájmu bude nájemci předán protokolárně, čas předání Předmětu nájmu bude domluven předem. Od okamžiku převzetí přechází na Nájemce nebezpečí škody na Předmětu nájmu. V den skončení nájmu dle této smlouvy je Nájemce povinen předat Předmět nájmu zpět pronajímateli.

2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí ze strany Nájemce zejména s ohledem na aktuální epidemiologickou situaci a šíření nemoci COVID-19.

3. Nájemce může tuto smlouvu vypovědět ve lhůtě 15 dnů v případě, že odpadne důvod, pro který byla nájemní smlouva sjednána, tedy odpadne potřeba zajistit provoz odběrového centra.

4. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem následujícím po dni, ve kterém byla písemná výpověď s uvedením důvodu výpovědi doručena druhé smluvní straně.

5. Nájemce je povinen Předmět nájmu vyklidit, uvést do původního stavu, v jakém jej od Pronajímatele převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a takto jej protokolárně předat zpět Pronajímateli nejpozději poslední den doby trvání nájmu do 20:00 hodin. Nájemce je taktéž povinen odstranit změny, které provedl v pronajatých prostorech, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak, a to nejpozději poslední den trvání nájemního vztahu. V případě nesplnění této povinnosti je Pronajímatel oprávněn po Nájemci požadovat uhrazení veškerých škod, které Pronajímateli z tohoto důvodu vzniknou. V této souvislosti bere Nájemce na vědomí především fakt, že jakékoli zdržení s uvolněním Předmětu nájmu může mít dopad na akce pořádané Pronajímatelem či třetími osobami a potenciálně tak může Pronajímateli způsobovat i značné škody.

IV.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen Nájemci po dobu trvání nájmu zajistit nerušený výkon práva Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou užívat.

2. Nájemce je povinen Předmět nájmu řádně užívat a dodržovat požadavky požárních, ekologických, hygienických, bezpečnostních (včetně BOZP) a dalších předpisů a zajistit jejich užívání též ze strany veškerých jeho pracovníků a případně dalších osob, kterým v rámci své činnosti Nájemce umožní užívání Předmětu nájmu či přístup do Předmětu nájmu.

3. Nájemce umožní Pronajímateli na jeho žádost přístup do Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda Nájemce užívá Předmět nájmu řádným způsobem v souladu s touto smlouvou, či za účelem provedení nezbytných oprav na Předmětu nájmu či kontroly jeho stavu.

4. Nájemce se zavazuje dodržovat všechna existující správní povolení upravující užívání předmětu nájmu, s nimiž bude nájemce ze strany pronajímatele seznámen.

5. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má provést Pronajímatel, a umožnit provedení těchto oprav, v opačném případě odpovídá Nájemce za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla; v případě vzniku pojistné události je Nájemce povinen ihned informovat Pronajímatele.

6. Nájemce není oprávněn v Předmětu nájmu provádět žádné trvalé ani dočasné stavební úpravy nebo změny bez předchozího souhlasu Pronajímatele a odpovídá za poškození Předmětu nájmu způsobené jím, jeho pracovníky nebo jinými osobami, které se budou v Předmětu nájmu pohybovat.

7. Úklid Předmětu nájmu bude prováděn Pronajímatelem.

8. Uložení odpadu do Pronajímatelem zajištěných a přistavených kontejnerů se zavazuje na svůj náklad zajistit Nájemce. Místo uložení odpadu bude Nájemci ukázáno spolu s předáním Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu a při nakládání s odpady, dodržovat všechny příslušné právní předpisy, zejména v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady. Pokud nebude výslovně dohodnuto jinak, Nájemce nesmí ukládat jakékoli odpady kvalifikované dle příslušných právních předpisů jako nebezpečné do Pronajímatelem poskytnutého kontejneru. Takové odpady musí být odstraněny z Předmětu nájmu a zlikvidovány Nájemcem v souladu s právními předpisy.

9. Pronajímatel pověřuje k jednání ve věcech technických a k podpisu protokolu o předání:
[redacted]

10. Nájemce pověřuje:
- k jednání ve věcech technických: Ing. Martu Spálenkovou, T: [redacted]
- k podpisu protokolu o předání: Ing. Martu Spálenkovou, [redacted]

11. Nájemce je oprávněn do předmětu nájmu umístit potřebné nemocniční a lékařské vybavení a přístroje a zajistit potřebné rozvody k němu (dále jen „vybavení"), které bude nezbytné využívat při provozu Předmětu nájmu za účelem zřízení a provozování odběrového centra. V případě, že bude nutné instalovat toto vybavení, jedná se rovněž o náklad Nájemce. Při takové dočasné instalaci je povinen Nájemce v maximální míře šetřit předmět nájmu.

12. Pronajímatel je oprávněn umístit v Předmětu nájmu prezentaci svých služeb, a to na vhodná místa a tak, aby nebyla nijak omezena možnost využití Předmětu nájmu Nájemcem.

13. Smluvní strany jsou povinny navzájem si sdělit bez zbytečného odkladu změnu adresy pro doručování písemností, změnu telefonního čísla, či změnu jiných údajů důležitých pro plnění povinností dle této nájemní smlouvy.

V.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí nájemce, a to v celém rozsahu, pouze s výjimkou osobních údajů pověřených osob dle čl. IV této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti vzniklé z plnění a/nebo právních poměrů v rámci předmětu a rozsahu úpravy smlouvy, k nimž by případně došlo před nabytím její účinnosti ode dne předání Předmětu nájmu, se nahrazují závazky vzniklými z této smlouvy. Plnění a/nebo právní poměry v rámci předmětu a rozsahu úpravy této smlouvy před její účinností ode dne předání Předmětu nájmu se tudíž považují za plnění a právní poměry podle této smlouvy a práva a povinnosti z nich vzniklé se řídí touto smlouvou.

3. Pokud by v době trvání této smlouvy bylo shledáno, že některé z ustanovení smlouvy je nebo se stalo neplatným nebo neúčinným, zůstává platnost a účinnost ostatních ustanovení smlouvy nedotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatná či neúčinná ustanovení smlouvy, přičemž nová ustanovení musí svým smyslem co nejvíce odpovídat ustanovením nahrazovaným.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (4) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou (2) vyhotovení.

5. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jakož i pravé a svobodné vůle smluvních stran. Plnění dle této smlouvy není nemožné ani se nepříčí dobrým mravům. Smluvní strany jsou svéprávné a nejsou si vědomy žádných překážek, jež by jim znemožňovaly zavázat se k plnění povinností a výkonu práv dle této smlouvy, a to včetně překážek bránících jim v nakládání s nemovitostmi. Na důkaz veškerých výše uvedených skutečností připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Českých Budějovicích dne 19.1.2022

Za pronajímatele:

[redacted]

Mgr. Ing. Zdeněk Volf
místo[redacted]

[redacted]

Ing. Petr Tureček
člen představenstva

Za nájemce:

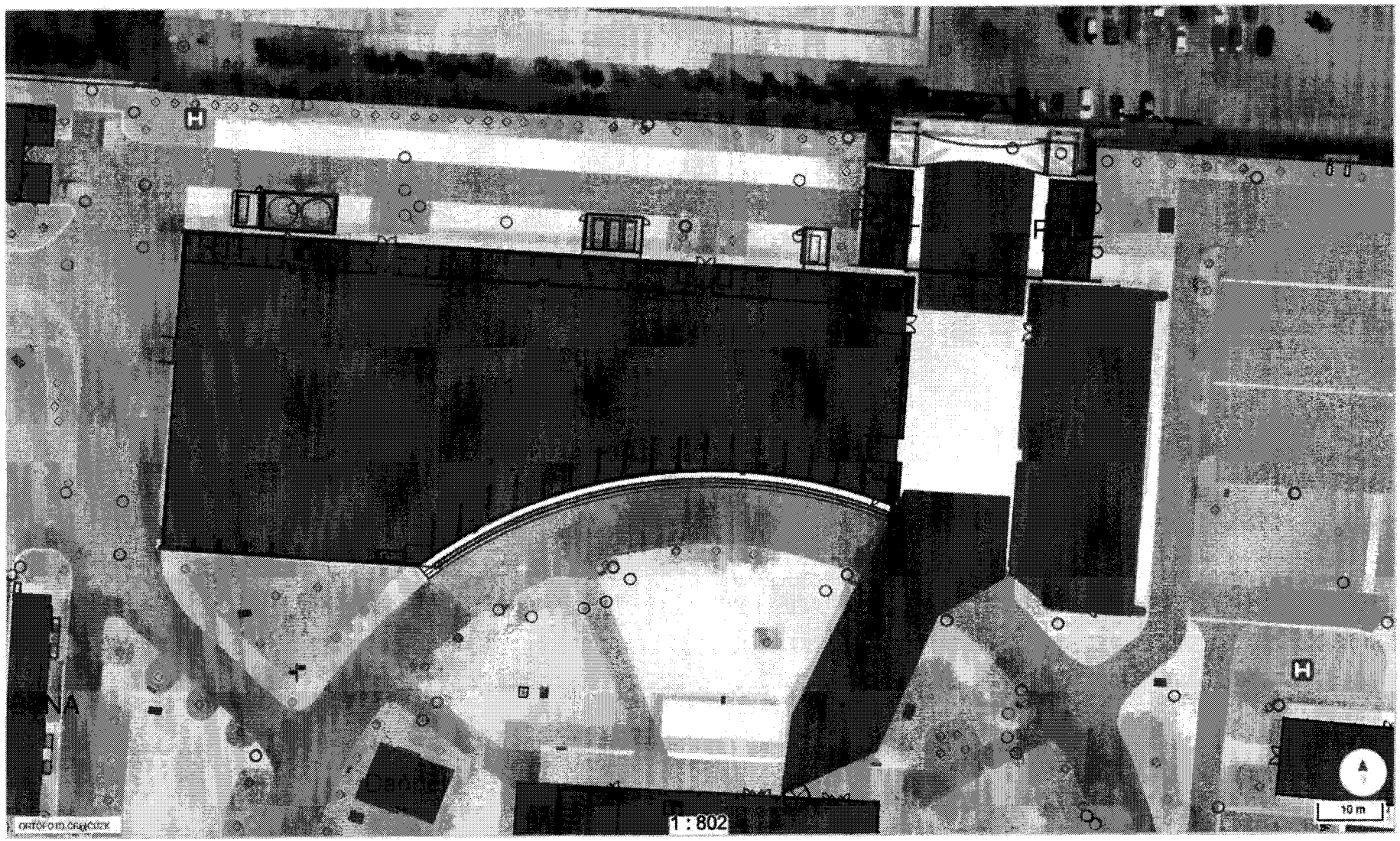
JUDr. Lukáš Glaser
ředitel

VÝSTAVIŠTĚ ČESKÉ BUDĚJOVICE

Výstaviště České Budějovice a.s.
Husova 523/30, 370 05 České Budějovice
IČ: 60827475, DIČ: CZ60827475, č. ú.: 3861196/0300

Příloha 1

VÝSTAVIŠTĚ
ČESKÉ BUDĚJOVICE



Příloha č. 2

Výčet a paušální ceny služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu

Výčet a ceny služeb, které budou v účtovány v měsíční paušální výši.	Položka	Základ DPH Kč/měsíc	Sazba DPH	Včetně DPH Kč/měsíc
	Režijní náklady konstrukcí (150 m x 80 Kč)	12 000	21%	14 520
	Režijní náklady fundusu	9 000	21%	10 890
	Technik (bude v rámci Očka)	0	21%	0
	Připojení k internetu + servis (pouze rozšíření k Očku)	500	21%	605
	Produkční náklady (koordinace, administrativa)	5 000	21%	6 050
	CELKEM	**26 500**		**32 065**

Výčet a ceny služeb, které budou v účtovány v paušální výši za každý provozní den	Položka	Základ DPH Kč/den	Sazba DPH	Včetně DPH Kč/den
	Hallmistr (pouze dny, kdy není v provozu Očko v T1)	3 480	21%	4 211
	Úklid a hygienický materiál	2 500	21%	3 025
	CELKEM	**5 980**		**7 236**

Poznámky:

1) Kalkulace nezahrnuje fundus, který není v rámci výstav běžně k dispozici (lehátka, kancelářské židle a podložky, apod.). Toto vybavení zajistí Nájemce.

2) Kalkulace nezahrnuje náklady na naplnění protipožárních předpisů (požární asistenční hlídka apod.) a případnou ostrahu. Zajistí si Nájemce, případně VCB službu dokalkuluje).

3) Kalkulace nezahrnuje žádný jiný personál mimo výše uvedeného.