Smluvní strany:

Krajská nemocnice T. Bati, a. s.
sídlo: Havlíčkovo nábřeží 600, 762 75 Zlín
IČO: 27661989, DIČ: CZ27661989
bankovní spojení: ČSOB, č. ú. 151203067/0300
zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl B., vložka 4437
zastupující Ing. Jan Hrdý, předseda představenstva a Ing. Martin Déva, člen představenstva
osoba jednající ve věcech plnění této smlouvy: Mgr. Rudolf Ferenc, vedoucí oddělení vnitřní bezpečnosti a krizového řízení, tel. 703 464 972, e-mail: rudolf.ferenc@bnzlin.cz
(dále jen „KNTB" nebo „pronajímatel")

a

Zlínský kraj
sídlo: Zlín, třída Tomáše. Bati 21, PSČ 761 90
zastupuje: Ing. Radim Holiš, hejtman
IČO: 70891320
bankovní spojení: 2786182/0800, Česká spořitelna, a. s.
osoba jednající ve věcech plnění této smlouvy: Ing. Robert Pekaj, tajemník Bezpečnostní rady Zlínského kraje
(dále jen „nájemce")

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník") tuto

smlouvu o spolupráci při provozování Krajského asistenčního centra pomoci Ukrajině KACPU

Článek I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitého majetku – ploch ve svém areálu, konkrétně:

   a) travnaté plochy umístěné na části pozemku parc. č. 3284/1 – ostatní plocha, zeleň v k. ú. a obci Zlín mezi budovami 42 (kuchyňský blok) a budovou č. 1 (U14) o celkové rozloze 1.722 m^2,

   b) 20 (dvaceti) parkovacích míst umístěných na části pozemku parc. č. 3284/9 – ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. a obci Zlín na východní straně za budovou č. 1 (U14)., resp. za budovou č. 2 (kožního oddělení).

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do užívání **část travnaté plochy o výměře 1.148 m^2**, umístěné na pozemku p. č. 3284/1, a dále **20 (dvacet) parkovacích míst** na části pozemku p. č. 3284/9, vše v k. ú. a obci Zlín, (dále jen „**pronajaté prostory**" nebo „**prostory**"). Tyto prostory jsou předmětem nájmu upraveného touto smlouvou.

3. Prostory jsou dávány do nájmu v souvislosti **s provozem Krajského asistenčního centra pomoci Ukrajině (KACPU),** které je zřízeno v pavilonu 1 (U14), jehož vlastníkem je nájemce**.** Prostory budou spolu se samotným KACPU sloužit k zajištění přílivu migrantů z Ukrajiny do ČR v důsledku probíhajícího rusko-ukrajinského ozbrojeného konfliktu.
4. Za podmínek uvedených ve smlouvě:
   - pronajímatel přenechává nájemci do užívání pronajaté prostory,
   - je nájemce povinen zaplatit nájemné za pronájem prostor, a to ve výši a termínech stanovených touto smlouvou.
5. Nájemce prohlašuje a podpisem smlouvy potvrzuje, že pronajaté prostory jsou způsobilé k užívání k účelu stanovenému smlouvou a jejich skutečný stav je mu dostatečně znám.

Článek II.
Nájemné za užívání pronajatých prostor

1. Měsíční nájemné za pronajaté prostory činí:

   a) 30,-Kč za každý m² travnaté plochy, tj. 34.440 Kč za 1.148 m^2/měsíc

   b) 2.750,- Kč za každé jedno parkovací místo, tj. 55.000 Kč za 20 parkovacích míst/měsíc.

2. Nájemné dle odst. 1 bodu a) je dle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno od DPH, nájemné dle odst. 1 bodu b) podléhá DPH.

Článek III.
Poskytované služby a jejich účtování

1. Pronajímatel bude nájemci poskytovat dodávky elektřiny, tepla a vodného a stočného jak pro pronajatý prostor, tak stejně jako doposud pro pavilon 1 (U14).

2. Pronajímaná travnatá plocha je opatřena stany, které slouží jako součást centra KACPU. Energeticky jsou napájeny z vnitřních rozvodů elektrické energie KNTB pomocí elektrického rozvaděče opatřeným odpočtovým elektroměrem.

3. Spotřebovávané energie v pavilonu 1 (U14) je měřena a účtována takto:

   a) Účtování dodávky **elektřiny** na osvětlení a technologii
   Spotřeba bude fakturována na základě údajů na podružných elektroměrech a bude účtována dle aktuálních cen příslušného dodavatele.

   b) Účtování dodávek **tepla**
   Spotřeba bude fakturována na základě údajů na podružném měřiči tepla, cena za dodaný 1GJ bude účtována dle aktuálních cen dodavatele.

   c) Účtování **vodného a stočného**
   Spotřeba bude fakturována na základě údajů na podružném vodoměru a bude účtována dle aktuálních cen dodavatele.

4. KACPU je zřízeno dočasně, pavilon 1 (U14) běžně užívá Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně, IČO 70883521, (dále jen UTB) pro výuku studentů zdravotnických oborů. Vzhledem k tomu, že UTB poskytuje i část služeb během provozu KACPU, spotřeba výše uvedených energií bude jako dosud účtována UTB, které je následně přefakturuje spolu s dalšími službami nájemci. Tento závazek UTB vůči nájemci vyplývá ze smlouvy o nájmu č. O/0104/2009/EKO, ve znění dodatku č. 2.
5. Úklid pronajatých prostor, stravování pro pracovníky KACPU a odvoz souvisejícího komunálního odpadu, které také bude zajišťovat pronajímatel, jsou upraveny samostatnou smlouvou uzavřenou mezi smluvními stranami.

Článek IV.
Úhrada nájemného

1. Nájemné je nájemce povinen platit měsíčně pozadu, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 21 dnů od jejího doručení nájemci, převodem na účet pronajímatele. Ceny elektrické energie, vody a tepla budou přeúčtovávány v souladu s čl. III, odst. 4. této smlouvy UTB dle cen příslušných dodavatelů.
2. Za zaplacení měsíčního nájemného se považuje připsání příslušné částky na účet pronajímatele. V případě prodlení se zaplacením platby je nájemce povinen platit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Dále nájemce uhradí pronajímateli jednorázově náklady na provoz zařízení **elektrického rozvaděče** vč. nákladů na zřízení a demontáž tohoto zařízení, které jsou stanoveny v celkové výši 19.239,- Kč vč. DPH. Tato částka bude uhrazena na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 21 dnů od jejího doručení nájemci. Faktura bude doručena nájemci do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

Článek V.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen
   - předat nájemci pronajaté prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
   - poskytovat dohodnuté služby spojené s užíváním pronajatých prostor definované touto smlouvou,
   - zajistit běžnou údržbu pronajatých prostor.

2. Nájemce je povinen
   - převzít pronajaté prostory od pronajímatele a po skončení nájmu je vyklidit a vrátit ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,
   - umožnit pracovníkům (zástupcům) pronajímatele vstup na pronajaté prostory za účelem ověření způsobu užívání prostor,
   - užívat pronajaté prostory:
     - pouze k dohodnutému účelu (viz čl. I odst. 3 této smlouvy), k jinému účelu je prostory oprávněn užívat pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
   - zdržet se všeho, čím by mohlo dojít na pronajatých prostorách ke vzniku škody a zajistit totéž u svých zaměstnanců a ostatních osob, kterým do pronajatých prostor umožní přístup, případně nahradit vzniklé škody na pronajatém majetku,
   - udržovat pronajaté prostory ve výborném stavu a vzhledu s výjimkou opotřebení, které vyplývá z povahy účelu užívání.

3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory do užívání jiné osoby.

Článek VI.
Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sjednávána **od 1. 3. 2022 a to do 31. 7. 2022.** Po uplynutí této doby budou prostory vráceny pronajímateli. Platnost smlouvy před uplynutím této doby končí a nájem zaniká rovněž v některém z těchto případů:
   - dohodou obou smluvních stran učiněnou v písemné formě,
   - výpovědí podanou některou ze smluvních stran a doručenou druhé smluvní straně – výpovědní doba činí jeden měsíc a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení, nájem zaniká uplynutím výpovědní doby. Výpověď může každá ze stran podat i bez výslovného uvedení důvodu,
   - odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele v případě, že nájemce opětovně nebo závažným způsobem poruší své smluvní povinnosti nebo povinnosti stanovené obecně závazným právním předpisem. Platnost smlouvy v tomto případě končí posledním dnem kalendářního měsíce, v němž je nájemci doručeno písemné oznámení o odstoupení od smlouvy.
2. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou upraveny smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.
3. Změny a doplňky smlouvy lze provádět pouze se souhlasem obou smluvních stran, který musí být učiněn písemně ve formě dodatků smlouvy číslovaných v chronologickém pořadí.
4. Smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží pronajímatel a dvě nájemce.
5. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s textem smlouvy, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, a že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni nebo za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.
6. Pro případ, že se na uzavřenou smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (zákon o registru smluv), platí, že obě smluvní strany s tímto uveřejněním souhlasí a sjednávají, že správci registru smluv zašle tuto smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv nájemce. Smlouva v tomto případě nabývá platnosti ke dni podpisu poslední smluvní strany a účinnosti k datu zveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá-li smlouva uveřejnění v registru smluv. Strany tímto sjednávají, že jejich vzájemná práva a povinnosti se touto smlouvou řídí již od data, kdy bude Smlouva podepsána poslední smluvní stranou.
7. Smluvní strany prohlašují, že z důvodů zvláštního zřetele hodných vzhledem k situaci týkající se činností KACPU a nutnosti řešit provoz KACPU bez zbytečného odkladu (příliv uprchlíků na území kraje), užíval nájemce prostory již ode dne 1. 3. 2022. Strany tímto vypořádávají vzájemný vztah vzniklý bez právního titulu tak, že nájemce se zavazuje uhradit nájemné dle čl. II a cenu za výše uvedené služby v režimu dle čl. III odst. 4 za kalendářní dny, ve kterých před uzavřením této smlouvy pronajaté prostory užíval, tj. ode dne 1. 3. 2022. Strany prohlašují, že i před účinností této smlouvy postupovaly v jejích intencích a mají vůli podřadit vzájemná práva a povinnosti založená faktickým užíváním prostor před účinností této smlouvy pod její režim.

Ve Zlíně dne 07. 04. 2022

Pronajímatel:

.....

Ing. Jan Hrdý
předseda představenstva

.....

Ing. Martin Déva
člen představenstva

Ve Zlíně dne 12. 04. 2022

Nájemce:

.....

Ing. Radim Holiš
hejtman