

Smlouva o nájmu

dle zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, a dalších platných předpisů

Fakultní nemocnice Hradec Králové

se sídlem Sokolská 581, 500 05 Hradec Králové – Nový Hradec Králové

IČ: 00179906

zastoupená MUDr. Alešem Hermanem, Ph.D., ředitelem

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 24639511/0710

jako pronajímatel

a

„Společnost MEPHARED – BAK & SYNER“

se sídlem Žitenická 871/1, Prosek, 190 00 Praha 9

IČ: 28402758

Korespondenční adresa: Vodní 177, 541 01 Trutnov

jejímiž společníky jsou:

BAK stavební společnost a.s., vedoucí společník společnosti

Se sídlem: Žitenická 871/1, 190 00 Praha 9 - Prosek

Korespondenční adresa: Vodní 177, 541 01 Trutnov

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14336

IČ: 284 02 758 DIČ: CZ 284 02 758

a

SYNER s.r.o., společník společnosti

Se sídlem: Dr. Milady Horákové 580/7, 460 01 Liberec IV-Perštýn

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 5153

IČ: 482 92 516 DIČ: CZ 482 92 516

Zastoupená Zastoupený ve věcech smluvních:

[redacted]

BAK stavební společnost a.s

Ve věcech stavby v rozsahu pověření zastupuje objednatel BAK stavební společnost a.s.:

[redacted]

Ve věcech odsouhlasování fakturace zastupuje objednatel BAK stavební společnost a.s.:

[redacted]

(dále jen „objednatel“)

jako nájemce

uzavřeli níže uvedeného roku, měsíce a dne tuto smlouvu:

I. Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je příslušný hospodařit s **pozemkem označeným jako stavební parcela st. 2306 a stavební parcela st. 2188 jejichž součástí je víceúčelová stavba s adresním místem Hradecká č.p. 1124**, v katastrálním území Hradec Králové, obec Hradec Králové.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci části shora uvedených nemovitých věcí, a to za účelem umístění **tří (3)** kamer, jejich Wifi propojení na frekvenci 60GHz pojítkem PtP, s buňkovištěm, tahy kabelů a jejich připojení k síti elektrické energie (dále jako „zařízení“).

Umístění kamery č. 1 – část střechy na st. 2306, k. ú. Nový Hradec Králové, obec Hradec Králové, LV č. 1010.

Umístění kamery č. 2 a č. 3 – část střechy na st. 2188, k. ú. Nový Hradec Králové, obec Hradec Králové, LV č. 1010.
(dále jen „předmět nájmu“)

Nájemce tuto nemovitou věc do nájmu přijímá.

3. Předmět nájmu bude nájemce užívat k výše uvedenému účelu v souladu s jeho stavebním určením, přičemž nesmí dojít k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Předmět nájmu – pronajaté plochy nesmí být užíván k jinému účelu, než pro jaký je tato smlouva vyhotovena.

4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímaných nemovitostí dobře znám a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy, a že jej pronajímatel seznámil se všemi pravidly, která je nutné při užívání předmětu nájmu dodržovat.

5. Nájemce nesmí dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele.

II. Nájemné

1. Nájemné za celý předmět nájmu dle čl. I. této smlouvy se sjednává ve výši **tří tisíc korun (3 000 Kč) měsíčně bez DPH. V nájemném jsou započítány i náklady na spotřebovanou elektrickou energii zařízení.** K nájemnému bude připočteno DPH dle platných právních předpisů.

2. Nájemné bude placeno bezhotovostním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vždy měsíčně na účet pronajímatele na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Pronajímatel vystaví daňový doklad k poslednímu dni daného měsíce a zašle jej z e-mailové adresy ekonom@fnhk.cz na e-mailovou adresu faktury@bak.cz.

3. Splatnost daňového dokladu činí **čtrnáct (14) kalendářních dnů** od jeho vystavení.

4. Pokud dojde ke změně sazby DPH v době trvání této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat DPH v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. V případě takové změny DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, postačuje písemné oznámení pronajímatele o takové změně.

5. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 01.09.2023 do 31.12.2026.

IV. Další práva a povinnosti

1. Stavební úpravy pronajatých prostor může nájemce provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Smluvní strany jsou v této situaci povinny uzavřít písemnou dohodu o vypořádání vynaložených nákladů.

2. Nájemce je povinen odstranit poškození, které sám způsobil.

3. Nájemce je povinen zajistit pravidelné revize umístěných zařízení a jedno vyhotovení revizní zprávy předat pronajímateli. První již v den instalace zařízení (k rukám vedoucího Technického odboru Fakultní nemocnice Hradec Králové, tel. 495832525).

4. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o všech podstatných skutečnostech, týkajících se předmětu nájmu, zejména o vzniklých škodách, haváriích či hrozícím nebezpečí, a to bezodkladně.

5. Pronajímatel je povinen poskytnout připojení ke stávajícímu rozvodu el. energie.

6. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, zejména za účelem kontroly dodržování ustanovení této smlouvy, provádění nutných oprav v pracovní dny od 07:00 do 15:30 hod. pouze v doprovodu osoby, za FN HK:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

7. Nájemce stanovil pro vstup do pronajatých prostor, zejména za účelem kontroly dodržování ustanovení této smlouvy a provádění nutných oprav oprávněnou osobu:

[REDACTED]
[REDACTED]

8. Za dodržování pravidel požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými právními předpisy odpovídá v pronajatých

prostorech nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorech.

9. Umístění zařízení nesmí ohrozit ani omezit funkci inženýrských sítí a provoz FN HK.

10. Sledovaným prostorem bude výhradně pouze prostor staveniště MEPHARED 2.

11. Nájemce umožní Pronajímateli provést zpětně kontroly kamerových záznamu vyžádaného časového období za účelem dodržení bodu IV.10.

V.

Sankce při porušení povinností nájemce

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat po nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy.

2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nebytové prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **dvojnásobku** nájemného, které by jinak pronajímateli náleželo za takovou dobu podle této smlouvy.

3. Poruší-li nájemce některou svou povinnost, stanovenou čl. I nebo IV. této smlouvy, má pronajímatel nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši **deseti tisíc korun (10 000 Kč)** za každé takovéto porušení.

4. Ujednáními v předchozích odstavcích tohoto článku není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která mu vznikne jednáním nájemce.

VI.

Ukončení nájemního vztahu

1. Smluvní strany mohou ukončit nájemní vztah písemnou dohodou, podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

2. Pronajímatel je oprávněn ukončit smlouvu jednostrannou písemnou výpovědí pokud:

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou
- b) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění narušují klid či pořádek v souvislosti s předmětem nájmu
- c) bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, které brání užívání předmětu nájmu
- d) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného či smluvní pokuty nebo úroků z prodlení dle této smlouvy

3. Výpovědní doba činí **patnáct (15) kalendářních dnů** a počíná běžet dnem následujícím pod dni, kdy byla výpověď doručena nájemci.

4. Nájem před skončením sjednané doby nájmu zaniká také odstoupením pronajímatele od smlouvy. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, jestliže nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, vyplývající z této smlouvy, nebo jestliže bude pronajímatel potřebovat předmět nájmu k plnění jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

5. Pronajímatel je oprávněn smlouvu okamžitě ukončit také v případě, kdy přestanou být plněny podmínky dle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění.

6. Výpověď či odstoupení od smlouvy se považují za doručené dnem, kdy dojdou na kontaktní adresu nájemce, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

7. Nájemce je oprávněn ukončit smlouvu písemnou výpovědí, přičemž výpovědní doba činí **šest (6) měsíců** od prvního dne kalendářního měsíce následující po doručení písemné výpovědi pronajímateli.

8. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení od smlouvy pak nejpozději do **patnácti (15) kalendářních dnů** po doručení písemného odstoupení, předá nájemce pronajímateli řádně vyklizené nebytové prostory. Nájemce je povinen předat nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.

3. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, a zákonem č. 219/2000 Sb., v platném znění.

4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

5. Tato smlouva je vyhotovena v šesti **(6)** stejnopisech, z nichž dvě **(2)** obdrží pronajímatel a čtyři **(4)** nájemce. NEBO a je uzavírána elektronicky. Každá ze smluvních stran obdrží smlouvu o dílo ve formátu .pdf oboustranně podepsanou platným uznávaným elektronickým podpisem. Platnost a účinnost této smlouvy nastává dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu textu rozumí a souhlasí s ním. Smluvní strany rovněž prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou, pravou a úplnou vůli, prostou omylů a že tuto smlouvu neuzavírají v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz shora uvedeného připojují smluvní strany své podpisy nebo podpisy elektronické.

Příloha: Situační výkres se zákresem umístění zařízení a rozpětím sledovaného prostoru.

V Hradci Králové dne

Datum: 2023.08.24
09:17:26 +02'00'

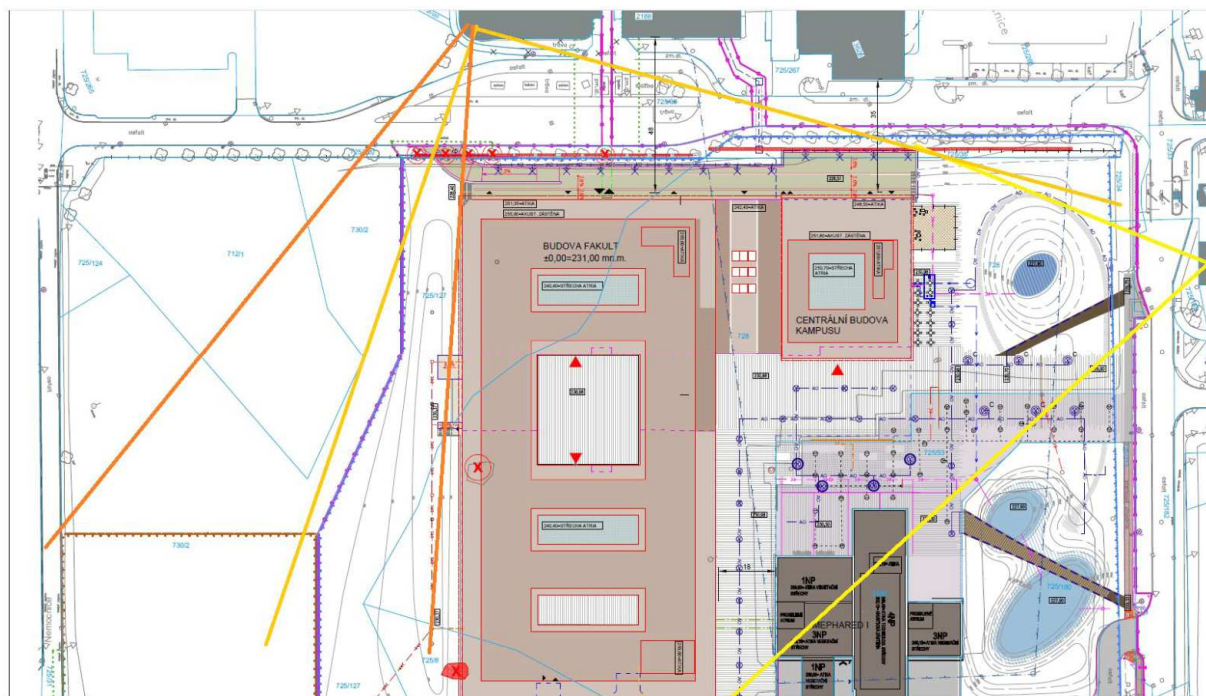
MUDr. Aleš Herman, Ph.D.
ředitel

[Redacted]

Datum:
2023.08.23
10:52:39 +02'00'

Bc. Jan Vrabec
vedoucí OTPN na základě pověření

Příloha: Situační výkres se zákresem umístění zařízení a rozpětí sledovaného prostoru



Žlutá – kamera 1 (pohled ze severu) – st.2306

Okrová – kamera2 (pohled ze západu) - st.2188

Oranžová – kamera 3 (buňkoviště a vjezd) - st.2188

Pozn.

- 1.Kamery 2 a 3 budou umístěny na jednom stanovišti se společným napájením a Wifi spojem
- 2.Na budově Mephared1 je umístěna panoramatická kamera (0) pro pohled ze severovýchodu.
- 3.Kamery budou připojeny k záznamovému zařízení umístěnému v buňkovišti stavby pomocí směrového PtP Wifi spoje (60GHz) tak, aby nedošlo k zastínění spoje kamer budoucí stavbou, tzn. 0 -> 1 -> 2,3 -> buňkoviště