

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřená dle §§ 2201 a násl. ve spojení s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „Občanský zákoník“)

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

Zdravotnická záchranná služba Jihočeského kraje

příspěvková organizace zřízená Jihočeským krajem

Sídlo: B. Němcové 1931/6, 370 01 České Budějovice

IČ: 481 99 931

zapsaná: v obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Pr, vložka 394

Zastoupena: MUDr. Markem Slabým, MBA, LL.M., ředitelem

Bankovní spojení: ČSOB a.s.

Číslo účtu: 234602215/0300

(dále jen „pronajímatel“)

a

Pangeo Tours a.s.

Sídlo: Lannova 15/17, 370 01 České Budějovice

IČO: 260 92 727

DIČ: CZ260 92737

Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1145

Zastoupena: Klára Šmídlová, předsedkyně představenstva

Bankovní spojení: ČSOB a.s.

Číslo účtu: 17475053/0300

(dále jen „nájemce“)

I. Preambule

1. Pronajímatel je příspěvkovou organizací zřízenou Jihočeským krajem. Na základě zřizovací listiny ve znění ke dni 1. 1. 2025 mu byly svěřeny k hospodaření nemovitosti pozemek parc. č. 1469/281, jehož součástí je přístřešek o výměře 462 m² v katastrálním území Planá u Českých Budějovic.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě platné zřizovací listiny oprávněn uzavřít tuto smlouvu s nájemcem, který bude využívat pro svou činnost a účel předmětu nájmu za podmínek dále uvedených.

II. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Předmětem této smlouvy je užívání pozemku parc. č. 1469/281, jejíž součástí je přístřešek o výměře 462 m² v katastrálním území Planá u Českých Budějovic.
2. Nájemní vztah je sjednáván k podnikatelským účelům. Účelem nájmu je využívání předmětu nájmu k uskladnění hotelbusů Pangeo Tours a.s. Předmět nájmu není určený ke skladování chemikálií, hořlavých a výbušných látek, život ohrožujících a jinak nebezpečných materiálů a škodlivin včetně odpadů.
3. Nájemce předmět nájmu do svého užívání přijímá a zavazuje se předmět nájmu užívat ke sjednanému účelu, platit pronajímateli sjednané nájemné a plnit další povinnosti sjednané touto smlouvou.

4. Předmět nájmu je přenecháván pronajímatelem nájemci k užívání ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že mu je právní i faktický stav předmětu nájmu znám, a to včetně přístupu k němu, že pro sjednaný účel je plně vyhovující a že proti němu nemá výhrad, což podpisem této smlouvy nájemce výslovně stvrzuje.
5. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu, ani věci v něm umístěné (vybavení, majetek nájemce nebo třetích osob atd.), pronajímatel nestřeží a nehlídá, ani předmětu nájmu neposkytuje jakoukoliv ochranu. Nájemce zajistí dostatečnou a řádnou ochranu předmětu nájmu a věcí v něm umístěných sám. Pronajímatel neodpovídá za případný vznik jakékoliv újmy, která by nájemci vznikla v důsledku toho, že sobě nezajistil ochranu dle předchozí věty.
6. Každá změna účelu využívání předmětu nájmu musí být předem písemně schválena pronajímatelem, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.

III. Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemné je sjednáno dohodou smluvních ve výši 9.020,-Kč za měsíc. Pronajímatel není plátcem DPH. Nájemné nezahrnuje úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s předmětem nájmu.
2. Měsíční nájemné bude nájemcem uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Měsíční nájemné se hradí předem na následující měsíc. Termín splatnosti faktury je 14 dní od data vystavení. Variabilní symbol je číslo faktury. Pronajímatel se s nájemcem dohodl na formě elektronické fakturace. E-mailová adresa nájemce pro příjem elektronických faktur: info@pangeotours.com
3. 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.
4. V případě, že nájemce bude v prodlení s platbou nájemného, uhradí pronajímateli vedle dlužné částky úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávek vůči nájemci zadržet movité věci nájemce, které má nájemce v předmětu nájmu.
6. Nájemné za měsíc leden a únor 2025 bude vyfakturováno spolu s nájemným za březen 2025.

IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2025 do 30.6.2025.
2. Pronajímatel i nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu. Výpověď musí být písemná a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.
3. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předmět nájmu odevzdat pronajímateli vyklizený, čistý bez vad, s opotřebením odpovídajícím běžnému užívání zástupci pronajímatele.

V. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:
 - nájemce způsobí na předmětu nájmu či věcech s ním souvisejícími škodu,

- nájemce opakovaně poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy,
 - nájemce bude v prodlení s úhradou faktur po dobu delší než 30 dní,
 - na nájemce bude prohlášen konkurs.
2. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že předmět nájmu vlivem poškození živelnou událostí ztratí svou dosavadní funkci.
 3. V případě odstoupení od smlouvy končí účinnost této smlouvy desátým dnem následujícím po dni, kdy bylo písemné odstoupení předáno prvnímu poštovnímu přepravci k doručení druhé straně.

VI. Práva a povinnosti stran a další ujednání

1. Stavební úpravy nebo jiné změny předmětu nájmu a zařízení v něm se nacházejícího smí nájemce provádět jen s předchozím a včas vyžádaným písemným souhlasem pronajímatele a výhradně na svůj náklad. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
2. Spotřeba elektrické energie bude pronajímatelem evidována a vyúčtována nájemci čtvrtletně dle skutečné spotřeby, po provedeném vyúčtování dodavatelem v cenách, za které bude pronajímateli dodána dodavatelem.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář k ujednanému účelu, po dobu nájmu provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a na svůj náklad odstranit vady jím způsobené, provádět úklid, sečení trávy, úklid sněhu a drobné opravy nebytového prostoru, k těmto povinnostem patří i mazání a údržba vrat.
4. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné bezpečnostní, dopravní, hygienické a požární předpisy, předpisy o ochraně životního prostředí apod. Povinnost platí i pro všechny pokyny, které mu pronajímatel sdělí písemně.
5. Nájemce je povinen při své činnosti v předmětu nájmu dodržovat všechny platné právní předpisy vztahující se k požární ochraně, zejména ustanovení zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších úprav, vyhlášku č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a českou technickou normou ČSN 73 0834 PBS Změny staveb. Výslovně je nájemci zakázáno rozdělovat a udržovat otevřený oheň v celém areálu.
6. Nájemce je povinen učinit všechna opatření k zajištění ochrany půdy, vod a životního prostředí před znečišťujícími látkami a vlivy. V případě vzniku škody na životním prostředí je nájemce povinen oznámit tuto skutečnost pronajímateli i všem příslušným orgánům státní správy a na vlastní náklady učinit opatření k odstranění vzniklých následků bez nároků na jakékoliv úhrady od pronajímatele.
7. Nájemce je povinen nakládat s odpady dle stanovených právních a technických norem a zajistit jejich likvidaci na vlastní náklady.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení kontroly předmětu nájmu s cílem ověřit dodržování povinností nájemce plynoucích z obecně závazných předpisů, z pokynů pronajímatele a z této smlouvy. Kontrola bude provedena za přítomnosti zástupce určeného pronajímatelem a budou při ní zachována veškerá práva nájemce. Četnost kontrol nesmí být nepřiměřená a kontrola musí být naplánována tak, aby co nejméně rušila užívací práva nájemce. V odůvodněných případech, zejména v souvislosti s pácháním trestného činu, ohrožení majetku, ohrožení zdraví osob nacházejících se v areálu pronajímatele (např. v důsledku živelné události, havárie, teroristického činu nebo letecké havárie, či jiné, zde blíže nespecifikované katastrofy), souhlasí nájemce se vstupem zaměstnanců pronajímatele do předmětu nájmu bezodkladně.

9. Nájemce je povinen podřídit se bezpečnostním pravidlům pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje, že návštěvám, majícím vztah k nájemci, umožní vstup a vjezd do prostoru, který má nájemce pronajatý. Nájemce přebírá plnou odpovědnost za chování uvedených osob a zavazuje se neustále tyto osoby doprovázet a neumožnit jim jakoukoliv protiprávní činnost a činnost, která je v rozporu se zájmy pronajímatele a v rozporu s účelem nájmu.
10. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu či poskytnout někomu dalšímu jakékoliv právo užívání. Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu.
11. Nájemce ještě písemně upozorní pronajímatele na všechny okolnosti, které by mohly při jeho činnosti vést v areálu pronajímatele k ohrožení života, zdraví a majetku zaměstnanců nájemce, ale i dalších osob zde se zdržujících, případně i na okolnosti, které by mohly vést k ohrožení ostatního, zejména leteckého provozu nebo k ohrožení bezpečného stavu technických zařízení, budov a objektů pronajímatele.
12. Nájemce tímto souhlasí s tím, že v případě skončení platnosti této smlouvy v důsledku odstoupení je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a vyklidit ho. Nájemce se zavazuje převzít od pronajímatele vyklizené věci do tří dnů po dni skončení smlouvy. V případě prodloužení delším než 15 dní s převzetím vyklizených věcí je pronajímatel oprávněn věci prodat za přiměřenou cenu. Pronajímatel je oprávněn započítat výnos z prodeje vyklizených věcí na svou pohledávku za nájemcem.
13. Vadu předmětu nájmu je nájemce povinen bezodkladně oznámit pronajímateli a umožnit mu provedení oprav.
14. Za vadu předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit úhradu a veškeré náklady za opravu, způsobí-li vadu sám, jeho zaměstnanci, zákazníci nebo návštěvníci, jemu smluvně zavázaní partneři či opraváři nebo osoby pro něj pracující.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími ustanoveními platného právního řádu České republiky.
2. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti nabývá jejím zveřejněním v registru smluv.
3. Smluvní strany prohlašují, že se ujednáními a cenami dle této smlouvy se řídily již od 1.1.2025, což níže potvrzují svým podpisem.
4. 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 podpisu smlouvy, 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 jejího podpisu se tudíž považují za plnění a právní poměry podle této smlouvy a práva a povinnosti z nich vzniklé se řídí touto smlouvou.
5. Pokud bude smlouva uzavřena v elektronické podobě, obdrží každý z účastníků její elektronický obraz opatřený elektronickými podpisy. V případě, že bude smlouva uzavřena v listinné podobě, bude vyhotovena ve dvou stejnopisech, když každá ze smluvních stran obdrží jeden.
6. Všechny změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě pořadově číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami a musí být druhé straně řádně doručeny. Řádným doručením se pro účely této smlouvy rozumí osobní odevzdání, doručení prostřednictvím datové schránky anebo převzetí, doručení doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud nebyla písemně sdělena adresa jiná.

7. Pokud se jakýkoliv závazek vyplývající ze smlouvy stane nebo bude shledán neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelný od ostatních ustanovení smlouvy a taková neplatnost či nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků ze smlouvy. Smluvní strany se zavazují neprodleně nahradit formou dodatku či jiného ujednání takovýto závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět a účel bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu a účelu původního závazku.
8. Účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Účastníci dále prohlašují, že si smlouvu před podpisem přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Českých Budějovicích dne: 26.2.2025



za pronajímatele
MUDr. Marek Slabý, MBA, LL.M.
ředitel ZZS JČK



za nájemce
Klára Šmidlová
předsedkyně představenstva



