

## SMLOUVA O NÁJMU č. OA250045

uzavřená níže uvedeného dne měsíce a roku  
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(dále jen „**Smlouva**“)

mezi smluvními stranami:

### **Výstaviště České Budějovice a.s.**

Sídlo: Husova tř. 523/30, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice  
Zapsaná v OR u Krajského soudu v Českých Budějovicích, spis. zn. B 626  
Zastoupená předsedou představenstva Ing. Mojmírem Severinem  
IČ: 608 27 475  
DIČ: CZ60827475  
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

### **Zdravotnická záchranná služba Jihočeského kraje**

Sídlo: B. Němcová 1931/6, 370 01 České Budějovice  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl Pr, vložka 394  
Zastoupená MUDr. Markem Slabým, MBA, LL.M, ředitelem  
IČ: 48199931  
DIČ: CZ48199931  
Není plátcem DPH  
(dále jen „**Nájemce**“)

Kontaktními osobami oprávněnými jednat ve věcech plnění této smlouvy jsou:

Za Pronajímatele: Hambergerová Zdeňka, tel: [REDACTED] email: hambergerova@vcb.cz

Za Nájemce: Kafková Petra, tel: [REDACTED] email: kafkovap@zssjck.cz

O případné změně kontaktní osoby je každá Smluvní strana povinna neprodleně písemně nebo e-mailem informovat druhou stranu.

## **1 PŘEDMĚT SMLOUVY**

- 1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektů, označený jako pavilon Z v areálu Výstaviště České Budějovice a.s. na adrese Husova tř. 523/30, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice. Bližší specifikace a konkrétní umístění těchto prostor je uvedeno v příloze č. 1 Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).
- 1.2 Maximální kapacita Předmětu nájmu činí pro pavilon Z 932 osob.
- 1.3 Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu za podmínek uvedených ve Smlouvě a Nájemce přijímá Předmět nájmu do dočasného užívání za úplaty, v souladu s dohodnutým účelem a za podmínek stanovených Smlouvou.
- 1.4 Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu za účelem konání akce „Odborná konference 20 let Zdravotnické záchranné služby Jihočeského kraje“ (dále jen „**Akce**“). Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu výhradně k účelu, který je sjednán ve Smlouvě.

## **2 DOBA NÁJMU**

- 2.1 Předmět nájmu se pronajímá na dobu určitou, a to dle následujícího rozpisu:

|  | OD               | DO              | ČINNOST                 |
|--|------------------|-----------------|-------------------------|
|  | 28.5.2025 ,08,00 | 28.5.2025,18:00 | Montáž, Akce , demontáž |

(dále jen „**Doba nájmu**“).

- 2.2 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu výlučně v Době nájmu a výlučně v souladu s činnostmi uvedenými v čl. 2.1 Smlouvy. Hodiny Doby nájmu je Nájemce povinen dodržovat, přičemž hodina začátku Doby nájmu je okamžikem, ke kterému je Nájemce oprávněn do Předmětu nájmu vstoupit a hodina konce Doby nájmu je okamžikem, do kterého musí Nájemce Předmět nájmu opustit. V poslední den Doby nájmu musí do konce vymezeného časového prostoru dojít jak k vyklizení Předmětu nájmu, tak i k jeho protokolárnímu předání Pronajímateli.
- 2.3 V případě překročení Doby nájmu je Pronajímatel oprávněn po Nájemci požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 5 000,- Kč za každou započatou hodinu. Tímto ujednáním není dotčeno právo Pronajímatele domáhat se vůči Nájemci náhrady škody, která mu překročením Doby nájmu vznikla. V této souvislosti bere Nájemce na vědomí především fakt, že jakékoli zdržení s uvolněním Předmětu nájmu může mít dopad na akce pořádané třetími osobami a potenciálně tak může Pronajímateli způsobovat i značné škody.
- 2.4 Předání Předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci se uskuteční dne:

**28.5.2025 v 8,00 hodin hod.**

- 2.5 Vrácení Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli se uskuteční dne

**28.5.2025 v 18,00 hodin**

- 2.6 Při předání a vrácení Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol o jeho stavu (dále jen „**Předávací protokol**“).

### **3 PLATBY A SLUŽBY SPOJENÉ S PŘEDMĚTEM NÁJMU**

- 3.1 Za Předmět nájmu je povinen uhradit Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši 118 000,- Kč (dále jen „**Nájemné**“). Kalkulace Nájemného je uvedena v položkovém rozpočtu Akce, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „**Příloha 2**“), a to v části I. V ceně Nájemného je zahrnuto pouze přenechání Předmětu nájmu a Fixní služby. Nájemné nezahrnuje žádné další služby ani úhrady za spotřebované energie (voda, elektrická energie, plyn), pokud není v Příloze 2 uvedeno jinak.
- 3.2 Spolu s Předmětem nájmu jsou Nájemci poskytovány služby, jejichž cena je sjednána fixními částkami (dále jen „**Fixní služby**“). Výčet a kalkulace cen Fixních služeb jsou uvedeny v Příloze 2, a to v části II. Technický dozor pavilonu a požární hlídku je Nájemce povinen objednat u Pronajímatele.
- 3.3 Spolu s Předmětem nájmu jsou Nájemci poskytovány také služby, jejichž cena je sjednána jednotkovými cenami měrných jednotek a jejich celkové ceny budou vyúčtovány po skončení Nájmu na základě skutečně spotřebovaných měrných jednotek (dále jen „**Kalkulované služby**“). Výčet a sjednané jednotkové ceny Kalkulovaných služeb jsou uvedeny v Příloze 2, a to v části III.
- 3.4 Vedle výše sjednaných služeb si Nájemce může od Pronajímatele objednat další dodatečné služby (dále jen „**Dodatečné služby**“), a to na základě písemné objednávky (dále jen „**Objednávka**“). Vyplněnou Objednávku zašle Nájemce Pronajímateli. Potvrzením Objednávky je Objednávka považována za dodatek ke Smlouvě a Pronajímatel se zavazuje Nájemci poskytnout v ní uvedené Dodatečné služby a Nájemce se zavazuje za ně dodatečně uhradit sjednanou cenu.
- 3.5 Poskytnutí Dodatečných služeb závisí výlučně na možnostech a uvážení Pronajímatele a Nájemce nemá na poskytnutí Dodatečných služeb nárok.
- 3.6 Nájemce je povinen samostatně uhradit Pronajímateli cenu za spotřebované energie spojené s užíváním Předmětu nájmu (voda, elektrická energie, plyn).

- 3.7 Cena za spotřebované energie bude vyúčtována po skončení Nájmu dle skutečné spotřeby zjištěné na příslušných měřidlech spotřeby a skutečných nákladů z vyúčtování. Výchozí stav příslušných měřidel spotřeby a jejich stav po skončení Nájmu bude zaznamenán na Předávací protokol a podepsán. Pro části Předmětu nájmu, kde není technicky možné samostatné měření spotřeby, je cena sjednána v rámci Fixních služeb nebo Kalkulovaných služeb.
- 3.8 Všechny částky uvedené v této Smlouvě jsou uváděny bez daně z přidané hodnoty, která k nim bude v souladu s příslušnými právními předpisy připočtena.

#### **4 POŽÁRNÍ BEZPEČNOST**

- 4.1 Nájemce je povinen mít po celou dobu konání Akce přítomnu požární hlídku ve smyslu zvláštních právních předpisů, zejména zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a příslušných vyhlášek Jihočeského kraje a Statutárního města České Budějovice ve znění účinném v době konání Akce.
- 4.2 Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné a účinné právní předpisy na úseku požární ochrany po celou dobu konání Akce, včetně fáze její přípravy a úklidu. Nájemce je povinen se řídit pokyny požární hlídky a zajistit, že její pokyny budou dodržovány i ze strany třetích osob účastnících se Akce. Nájemce nese veškerou odpovědnost za škodu způsobenou v důsledku nedodržení příslušných právních předpisů nebo neuposlechnutí pokynů požární hlídky.

#### **5 ODPADY A ÚKLIDOVÉ SLUŽBY**

- 5.1 Pokud si Nájemce s Pronajímatelem nesjednal jako Službu nebo Dodatečnou službu úklid a uložení odpadu, pak je povinen zajistit úklid Předmětu nájmu, svoz a likvidaci odpadu na vlastní náklady.
- 5.2 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. V případě, že Nájemce nebo třetí osoby budou během Akce původci nebezpečných odpadů, je povinen Nájemce o této skutečnosti předem informovat Pronajímatele.
- 5.3 Pokud nebude výslovně dohodnuto jinak, pak 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 na náklady Nájemce.
- 5.4 V případě porušení povinností Nájemce dle tohoto článku, zejména v případě nedodržení povinností ve vztahu k nakládání s nebezpečnými odpady se Nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč za každý případ porušení.

#### **6 PLATEBNÍ PODMÍNKY A FAKTURACE**

- 6.1 Nájemné a cena za Fixní služby budou Nájemcem uhrazeny na základě faktury vystavené Pronajímatelem po podpisu této smlouvy. Splatnost faktury bude pět dnů před dnem začátku Doby nájmu.
- 6.2 V případě, že Nájemné a cena za Fixní služby nebudou Nájemcem uhrazeny řádně a včas v termínu/termínech uvedeném/uvedených v odst. 6.1, je Pronajímatel oprávněn od Smlouvy odstoupit.
- 6.3 Cena za Kalkulované služby a případné Dodatečné služby a náklady na energie budou uhrazeny po skončení Akce a Doby nájmu a vrácení Předmětu nájmu, a to na základě faktur/faktury vystavených/vystavené Pronajímatelem kde dni skončení Doby nájmu.
- 6.4 V případě prodlení Nájemce s úhradou jakékoli platby dle této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci uhrazení úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné platby denně až do úplného zaplacení.
- 6.5 Jestliže Nájemce zruší Akci uvedenou v ustanovení článku 1.4 po podpisu této smlouvy v době:

- a) Od podpisu smlouvy do 181 dne před dnem začátku Doby nájmu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu (storno poplatek) ve výši 10 % ze sjednaného Nájemného.
- b) Od 180 do 61 dne před dnem začátku Doby nájmu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu (storno poplatek) ve výši 60 % ze sjednaného Nájemného.
- c) 60 a méně dnů před dnem začátku Doby nájmu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu (storno poplatek) ve výši 100% ze sjednaného Nájemného.

6.6 Nájemce se zavazuje složit Pronajímateli peněžitou jistotu/kauci (dále jen „**Kauce**“)

ve výši 10. 000,- Kč. Kauce bude složena na základě faktury vystavené Pronajímatelem po podpisu smlouvy. Účelem Kauce je zajištění úhrad pohledávek, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození Předmětu nájmu, dále zajištění úhrad pohledávek Pronajímatele na Nájemném, poskytnutých službách a případných smluvních pokutách. Pronajímatel se zavazuje po skončení Nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení Předmětu nájmu a jeho řádném předání Pronajímateli, vrátit Kauci, sníženou o případná čerpání Kauce ve smyslu tohoto ustanovení, zpět Nájemci.

6.7 Splatnosti faktur je stanovena v délce 14 dní.

6.8 Jakákoli platba se považuje za uhrazenou okamžikem připsání na bankovní účet Pronajímatele.

## 7 DALŠÍ POVINNOSTI A PRÁVA SMLUVNÍCH STRAN

7.1 Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci Předmět nájmu k hodině zahájení Doby nájmu ve stavu způsobilém pro jeho využití. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po Dobu nájmu.

7.2 Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu či jeho část k užívání třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele.

7.3 Po skončení nájmu Předmětu nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej předat Pronajímateli ve stavu v jakém ho převzal.

7.4 Nájemce je při užívání Předmětu nájmu povinen dodržovat veškeré bezpečnostní a hygienické předpisy a normy a veškeré příslušné právní předpisy včetně nařízení, vyhlášek a dalších obecně závazných právních norem, zejména, nikoli však výlučně předpisy týkajícími se omezení ve vztahu k dodržování nočního klidu a podobně. Dále je Nájemce povinen dodržovat vnitřní předpisy Pronajímatele. Nájemce prohlašuje, že je se všemi předpisy a povinnostmi seznámen a je si vědom závaznosti a povinnosti uhradit škody vzniklé jejich nedodržením.

7.5 Nájemce je povinen mít zajištěna veškerá oprávnění, souhlasy a povolení pro konání Akce a je povinen mít zajištěna všechna oprávnění související s výkonem práva duševního vlastnictví. Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za nesplnění povinností Nájemce získat příslušné souhlasy a oprávnění pro pořádání Akce nebo nesplnění povinností ve vztahu k právům duševního vlastnictví.

7.6 Nájemce není oprávněn umísťovat uvnitř areálu Pronajímatele, ani na pozemcích Pronajímatele v jeho okolí, žádné informační tabule, plakáty, letáky, poutače ani jiné předměty, a to ani na budovách, bez souhlasu Pronajímatele. Pokud tak Nájemce přesto učiní a nezjedná nápravu ani po upozornění Pronajímatele, je Nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu za porušení smlouvy ve výši 10.000,- Kč, a to i opakovaně.

7.7 Nájemce je povinen zajistit dodržování veškerých předpisů svými zaměstnanci, návštěvníky Akce a dalšími osobami, nacházejícími se po Dobu nájmu v prostorech Předmětu nájmu.

7.8 Nájemce je při užívání Předmětu nájmu a pořádání Akce v prostorech Předmětu nájmu povinen dodržovat maximální kapacitu Předmětu nájmu a další omezení stanovená ve vnitřních předpisech Pronajímatele.

## 8 ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

- 8.1 Nájemce odpovídá Pronajímateli za jím způsobenou škodu, škodu způsobenou jeho zaměstnanci, návštěvníky Akce a dalšími osobami po celou Dobu nájmu, a to jak za škodu způsobenou na Předmětu nájmu nebo jakoukoli jinou škodu, která Pronajímateli vznikla v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem, nebo jinak ve vztahu ke konání Akce.
- 8.2 Pronajímatel neodpovídá za žádnou škodu způsobenou třetím osobám, zejména návštěvníkům Akce, ke které dojde během Doby nájmu v souvislosti s Akcí. Pronajímatel neodpovídá za žádnou škodu způsobenou Nájemci ze strany třetích osob. Pronajímatel zejména neodpovídá za věci vnesené do Předmětu nájmu ze strany Nájemce nebo třetích osob po Dobu nájmu.
- 8.3 Smluvní strany prohlašují, že zaplacení jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy nemá vliv na povinnost Nájemce uhradit vzniklou škodu.

## **9 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 9.1 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 9.2 Vztah smluvních stran z této Smlouvy se řídí platným právním řádem České republiky.
- 9.3 Všechny spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní, které se nepodaří odstranit jednáním mezi smluvními stranami, budou rozhodovány obecným soudem Pronajímatele.
- 9.4 Jakékoli změny této Smlouvy mohou být činěny pouze formou písemných dodatků k této Smlouvě podepsaných oběma smluvními stranami, s výjimkou řádně potvrzených Objednávek.
- 9.5 Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 9.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1 - Specifikace pronajímaných prostor  
Příloha č. 2 - Položkový rozpočet  
Příloha č. 3 – Vnitřní předpisy Pronajímatele

**NA DŮKAZ VÝŠE UVEDENÉHO, SMLUVNÍ STRANY PODEPSALY TUTO SMLOUVU PODLE JEJICH SKUTEČNÉ A SVOBODNÉ VŮLE, NIKOLI V TÍSNI ANI ZA NÁPADNĚ NEVÝHODNÝCH PODMÍNEK, SMLOUVU PŘEČETLY A S JEJÍM OBSAHEM SOUHLASÍ, COŽ STVRZUJÍ VLASTNORUČNÍMI PODPISY.**

V Českých Budějovicích dne \_\_\_\_\_

V Českých Budějovicích dne 7.5.2025

\_\_\_\_\_  
Za Výstaviště České Budějovice a.s.

Ing. Mojmír Severin

\_\_\_\_\_  
Za Zdravotnickou záchrannou službu  
Jihočeského kraje  
MUDr. Marek Slabý, MBA, LL.M