



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Pronajímatel: EuroAgentur Hotels & Travel a.s.

se sídlem: Václavské nám. 820/41, 110 00 Praha 1
zast.: panem Josefem Bárrou, předsedou představenstva
IČ: 27361861 DIČ: CZ27631861
bank. spoj.: UniCredit č. účtu: 2108315257/2700
reg. v OR: u MS v Praze, oddíl B, vložka č.10062

Nájemce: Fakultní nemocnice Hradec Králové

se sídlem: Sokolská 581, 500 05 Hradec Králové – Nový Hradec Králové
zast.: prof. MUDr. Vladimírem Paličkou, CSc., dr. h. c., ředitelem
IČ: 00179906 DIČ: CZ00179906
bank. spoj.: ČNB č. účtu: 40002-24639511/0710

(společně dále jen „smluvní strany“ či jednotlivě též „smluvní strana“)

•

Tato smlouva se uzavírá v souladu se zadávací dokumentací nájemce ze dne 3. 1. 2018, a to na základě výsledku zadávacího řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu na služby zadanou na základě interní směrnice nájemce č. 2 o zadávání veřejných zakázek dle ust. § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů pod evidenčním číslem 12008 s názvem „Nájem školících prostor pro kurz ATLS“ a nabídkou pronajímatele ze dne 11.1. 2018.

Čl. I – Účel a předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn k pronájmu budovy hotelu ****EA Tereziánský dvůr , na adrese Jana Koziny č.p. 336 , Hradec Králové 500 02 (dále jen „budova“) či její části.
2. Nájemce hodlá v období únor 2018 – listopad 2020 realizovat v Hradci Králové celkem 28 kurzů „The Advanced Trauma Life Support®“ (dále jen „kurzy ATLS“). Tato smlouva je uzavírána za účelem zajištění školících prostorů pro realizaci kurzů ATLS nájemcem.
3. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci k dočasnému úplatnému užívání:
 - a) místnost č.1 – salonek Josef II (přednášková místnost), s kapacitou minimálně 32 osob, včetně jejího technického vybavení (dataprojektor, plátno a PC),
 - b) místnosti č.2 – salonek Leopold II , č. 3 – salonek Marie Antoinetta , č.4 sál - Marie , č.5 - sál Terezie (seminární místnosti), každá s kapacitou minimálně 8 osob, včetně jejich technického vybavení přinejmenším flipchart), vybavené židlemi a stolem(společně dále jen „předmět nájmu“), které se nacházejí v přízemí budovy.
4. Pronajímatel prohlašuje a zaručuje, že předmět nájmu splňuje veškeré požadavky na vybavení kurzu ATLS, jak jsou určeny věstníkem Ministerstva zdravotnictví č. 5/2015 (vzdělávací program oboru Urgentní medicína).



5. Pronajímatel dále prohlašuje a zaručuje, že všechny místnosti, které tvoří předmět nájmu, jsou vzájemně v bezprostřední blízkosti (splnění této podmínky je pro řádnou realizaci kurzů ATLS nezbytné).
6. Předmětem této smlouvy je dále závazek nájemce převzít předmět nájmu po sjednanou dobu do svého užívání a uhradit za to pronajímateli sjednané nájemné.
7. Kromě vlastního nájmu předmětu nájmu a základních služeb s nájmem spojených (zajištění osvětlení, dodávka tepla, elektrické energie apod.) nebudou nájemci ze strany pronajímatele poskytnuty žádné další služby. Po dobu nájmu bude nájemci a všem účastníkům kurzů ATLS zpřístupněno rovněž sociální zařízení v přízemí budovy.

Čl. II – Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od data nabytí účinnosti této smlouvy do 30. 11. 2020 (dále jen „doba nájmu“).
2. Po dobu nájmu bude nájemcem v předmětu nájmu realizováno celkem 28 kurzů ATLS, přičemž každý z kurzů ATLS bude trvat 3 bezprostředně po sobě jdoucí dny. Může se jednat jak o všední dny, tak o dny pracovního klidu (popř. může jít o kombinaci pracovních dnů a dnů pracovního klidu). Kurzy ATLS budou probíhat cca 1x za měsíc, s výjimkou letních měsíců (červenec a srpen), kdy kurzy ATLS probíhat nebudou.
3. K datu uzavření této smlouvy předpokládá nájemce konání kurzů ATLS v těchto měsících:
 - rok 2018: únor, březen, duben, květen, červen, září, říjen, listopad;
 - rok 2019: leden, únor, březen, duben, květen, červen, září, říjen, listopad;
 - rok 2020: leden, únor, březen, duben, květen, červen, září, říjen, listopad.
4. Zde uvedené měsíce jsou pouze předpokládáné, tzn. že nájemce bude oprávněn termíny konání kurzů ATLS měnit, popř. některé z předpokládaných kurzů ATLS nerealizovat (celkového počtu 28 kurzů ATLS v průběhu doby nájmu proto nemusí být dosaženo). Konkrétní termín konání každého kurzu ATLS bude vždy mezi nájemcem a pronajímatelem dohodnut.
5. V rámci každého termínu konání kurzu ATLS bude nájemce oprávněn užívat předmět nájmu od 07:00 do 20:00 hod., a to v průběhu každého ze tří dnů, kdy bude v předmětu nájmu kurz ATLS realizován.
6. Nájem předmětu nájmu bude uskutečňován pouze po dobu, kdy budou v předmětu nájmu realizovány kurzy ATLS, tzn. že v době, kdy nebudou v předmětu nájmu realizovány kurzy ATLS, nebude předmět nájmu nájemcem jakkoli užíván (mimo termíny realizace kurzů ATLS bude tedy pronajímatel oprávněn užívat předmět nájmu dle vlastního rozhodnutí).

Čl. III – Nájemné a platební podmínky

1. Smluvní strany sjednaly, že nájemné za realizaci jednoho kurzu ATLS, tedy za užívání předmětu nájmu po dobu tří dnů, činí:

nájemné bez DPH	24.785,71- Kč
DPH (21%)	5.205,- Kč
nájemné včetně DPH	29.990,71,- Kč (pronajímatel je plátcem DPH)

2. Celkové nájemné, tzn. za realizaci všech 28 kurzů ATLS, tedy činí:



celkové nájemné bez DPH	693.999,88- Kč
DPH (21%)	145.739,97- Kč
celkové nájemné včetně DPH	839.739,85- Kč

3. Nájemné dle této smlouvy je sjednáno jako maximálně přípustné a nepřekročitelné. Nájemné dle této smlouvy obsahuje veškeré náklady pronajímatele nutné pro plnění předmětu této smlouvy, a to po celou dobu platnosti této smlouvy. Ke změně výše nájemného může dojít pouze v důsledku změny sazby DPH.
4. Cena služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu (zejména zajištění osvětlení, dodávka elektrické energie, tepla apod.) je součástí nájemného.
5. Smluvní strany sjednaly, že nájemné bude nájemcem hrazeno postupně, a to vždy po realizaci každého kurzu ATLS zvlášť.
6. Pronajímatel se zavazuje doručit nájemci fakturu s vyúčtováním nájemného vždy nejpozději do 15 dnů po skončení toho kurzu ATLS, za který bude předmětnou fakturou účtováno nájemné. Lhůta splatnosti každé faktury bude činit 30 dnů od data doručení faktury nájemci. Pro účely této smlouvy bude nájemné považováno za řádně uhrazené ke dni, kdy bude příslušná částka odepsána z bankovního účtu nájemce ve prospěch bankovního účtu pronajímatele.
7. Nájemné bude nájemcem pronajímateli hrazeno bezhotovostním způsobem, a to na bankovní účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že uvedené číslo jeho bankovního účtu splňuje požadavky dle § 109 zák. č. 235/2004 Sb., v platném znění, a jedná se o zveřejněné číslo účtu registrovaného plátce daně z přidané hodnoty.
8. Dostane-li se nájemce s úhradou nájemného do prodlení, bude pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,025 % z dlužné částky (včetně DPH) za každý i započatý den prodlení.
9. Každá faktura, vystavená pronajímatelem na základě této smlouvy, musí být daňovým dokladem, tzn. že musí obsahovat veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu dle platné právní úpravy. Dále musí každá faktura obsahovat prohlášení pronajímatele, že ke dni vystavení faktury není pronajímatel veden v registru nespolehlivých plátců daně z přidané hodnoty. Každá pronajímatelem vystavená faktura musí obsahovat odkaz na tuto smlouvu, název veřejné zakázky, název projektu, tzn. Operační programu Zaměstnanost - Kurz Advanced trauma life support a číslo tohoto projektu, tzn. CZ.03.2.63/0.0/0.0/15_039/0007542.
10. Nebude-li některá pronajímatelem vystavená faktura obsahovat veškeré náležitosti dle platné právní úpravy či dle této smlouvy nebo bude-li trpět jinými vadami, bude nájemce oprávněn takovou fakturu ve lhůtě její splatnosti pronajímateli vrátit. Nová lhůta splatnosti, co do počtu dnů nikoli kratší než lhůta původní, počne běžet dnem doručení opravené či nově vystavené faktury nájemci.
11. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy není veden v registru nespolehlivých plátců daně z přidané hodnoty a ani mu nejsou známy žádné skutečnosti, na základě kterých by s ním správce daně mohl zahájit řízení o prohlášení za nespolehlivého plátce daně dle § 106a zák. č. 235/2004 Sb., v platném znění.
12. Nájemce, jako příjemce zdanitelného plnění, je oprávněn, v případě, že pronajímatel je v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění veden v registru nespolehlivých plátců daně z přidané hodnoty, uhradit částku odpovídající výši daně z přidané hodnoty na účet správce daně za pronajímatele. Uhrazení částky odpovídající výši daně z přidané hodnoty na účet správce daně za pronajímatele bude považováno v tomto rozsahu za splnění závazku nájemce uhradit sjednané nájemné pronajímateli.



Čl. IV – Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém pro splnění účelu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje převzít předmět nájmu, udržovat v předmětu nájmu pořádek a čistotu a dbát, aby na předmětu nájmu, ani na vneseném majetku třetích osob nevznikla škoda.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu po skončení nájmu odevzdat pronajímateli v takovém stavu, v jakém jej převzal. Nájemce odpovídá za veškeré škody na majetku pronajímatele, jakož i na vneseném majetku třetích osob, pokud vznikly v příčinné souvislosti s nájmem dle této smlouvy.
4. Nájemce není oprávněn předmět nájmu přenechat dále do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Dostane-li se pronajímatel do prodlení se splněním předmětu této smlouvy, tzn. nepřenechá-li pronajímatel nájemci předmět nájmu v dohodnutém termínu k užívání, popř. nebude-li předmět nájmu splňovat podmínky pro jeho řádné užívání dle této smlouvy nebo neumožní-li pronajímatel jiným způsobem nájemci řádné užívání předmětu nájmu, bude nájemce oprávněn vyúčtovat pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý takový případ zvlášť. Úhradou smluvní pokuty není nikterak dotčeno právo nájemce na náhradu případně vzniklé škody (resp. právo na odčinění případně vzniklé újmy), a to v plné výši.

Čl. V – Závěrečná ustanovení

1. Platnost této smlouvy může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran či písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany, a to i bez udání důvodu, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. Kontaktní osobou je za pronajímatele: [REDACTED]
3. Kontaktní osobou je za nájemce: [REDACTED]
tel.: [REDACTED]
4. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, aby byla tato smlouva v celém jejím rozsahu (včetně příloh) ze strany nájemce uveřejněna v registru smluv ve smyslu a podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
5. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.
6. Tato smlouva může být doplňována či měněna pouze na základě písemných dodatků, akceptovaných oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, po jednom pro každou smluvní stranu.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou, vážnou, svobodnou a úplnou vůli, prostou omylů. Na důkaz shora uvedeného připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

Za pronajímatele:
V Praze dne: 31. 3. 2018

Za nájemce:
V Hradci Králové dne: 16. 3. 2018

pan Josef Bára
Předseda představenstva a.s.
EuroAgentur Hotels & Travel a.s.

prof. MUDr. Vladimír Palička, CSc., dr. h. c.
ředitel
Fakultní nemocnice Hradec Králové