

Nájemní smlouva

Smluvní strany:

Agentura BEZ s.r.o.

se sídlem Masarykova 625/330, 400 01 Ústí nad Labem

IČ:25000225, DiČ:CZ25000225

(dále jen „**nájemce**“)

a

Krajská zdravotní a.s.,

Sociální péče 3316/12A,

401 13 Ústí nad Labem IČ.: 25488627,

Zastoupená Ing. Petrem Fialou, generálním ředitelem

Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „**pronajímatel**“)

I.

Preambule

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výslovně oprávněn uzavřít tuto smlouvu, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by omezovaly nebo které by mu bránily v uzavření takové smlouvy.
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že je vlastníkem, nebo oprávněným uživatelem nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy.

II.

Účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je provozování reklamní činnosti nájemce v prostorách budov Krajské zdravotní a.s. (dále jen „**nemovitost**“), uvedených v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy, jakož i v rámci součástí a příslušenství takové nemovitosti, a to formou umístění reklamních nástěnek – maloplošných reklamních billboardů a prezentace výrobků a služeb třetích osob na těchto nosičích.

III.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci v rámci nemovitosti prostory pro umístění reklamních nosičů (zejména prostory v chodbách, čekárnách či jiných veřejně přístupných místech v nemovitosti), přičemž přesné vymezení prostor pro umístění reklamních nosičů je vyznačeno v příloze č. 1 k této smlouvě v počtu 21 ks na Masarykovu nemocnici v Ústí nad Labem, o.z. a 31 ks na ostatní nemocnice pod Krajskou zdravotní a.s.
2. Nájemce prohlašuje, že od pronajímatele tyto prostory v budově za uvedeným účelem do nájmu přijímá.

IV.

Nájemné

1. Účastníci ujednali měsíční nájemné ve výši 150,-- Kč včetně DPH(slovy stopadesátkorunčeských) a to za každý reklamní nosič formátu A1 instalovaný dle této smlouvy nájemcem nemovitosti – místem instalace je Masarykova nemocnice v Ústí nad Labem, o.z.
2. Účastníci ujednali měsíční nájemné ve výši 100,-- Kč včetně DPH (slovy stokrunkorunčeských) a to za každý reklamní nosič formátu A1 instalovaný dle této smlouvy nájemcem nemovitosti – místem

instalace jsou Nemocnice Děčín o.z., Nemocnice Teplice o.z., Nemocnice Most o.z., Nemocnice Chomutov o.z.

3. V případě však, že reklamní nosič bude v nemovitosti umístěn po dobu kratší, než je dané čtvrtletí, bude nájemné za takový reklamní nosič stanoveno poměrně podle počtu dnů, po které byl nosič v prostorách umístěn, přičemž pro tyto účely se sjednává výše denního nájemného na částku v nemocnici v Ústí n. L. 4,94- Kč včetně DPH, v ostatních nemocnicích dle bodu 2 tohoto odstavce 3,29- Kč včetně DPH.
4. Nájemné je splatné čtvrtletně, tj. za každé 3 uplynulé měsíce, a to vždy souhrnně za všechny reklamní nosiče umístěné v prostorách dle této smlouvy. Nájemné je splatné vždy v následujících termínech:
 - za období od 1. 2. 2017 do 31. 3. 2017 - k 30. 4. 2017
 - za období od 1. 4. 2017 do 30. 6. 2017 - k 31. 7. 2017
 - za období od 1. 7. 2017 do 30. 9. 2017 - k 31. 10. 2017
 - za období od 1. 10. 2017 do 31. 12. 2017 - k 31. 12. 2017
5. Nájem je splatný na účet pronajímatele, který je specifikován na první straně této smlouvy.
6. Povinnost nájemce platit nájemné za daný reklamní nosič končí okamžikem, kdy nájemce odinstaluje daný nosič z pronajatého prostoru a nenahradí jej jiným nosičem, a to až do okamžiku, kdy bude uvolněný prostor opět využit pro umístění nového reklamního nosiče, dále pokud reklamní nosič bude bez výlepu (reklamního plakátu), tedy prázdný.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - používat takové reklamní nosiče, jejichž rozměry nebudou větší než 850 x 1200 mm
 - neinstalovat reklamní plakáty, které by podporovaly násilí, rasismus, sex, užívání drog, alkoholu, cigaret,
 - zabezpečit, aby reklamní sdělení na instalovaných plakátech neodporovaly platným zákonům ČR pro reklamu a byly dodrženy obecně uznávané etické normy,
 - platit nájemné ve stanovené výši,
2. Nájemce je oprávněn:
 - instalovat reklamní nosiče na základě předchozí domluvy na místa stanovená touto smlouvou,
 - instalovat a odinstalovat reklamní plakáty v provozní době určené pronajímatelem v této smlouvě bez předchozí domluvy (zpravidla konec měsíce a začátek dalšího), a za tím účelem vstupovat do nemovitosti,
 - demontovat instalované nosiče po předchozím upozornění pronajímatele za přítomnosti pracovníka určeného pronajímatelem,
 - na základě obchodních zkušeností nájemce přeinstalovat již namontovaný reklamní nosič na jiné místo, po předchozí domluvě s pronajímatelem.

Za obsah reklamních sdělení ve vztahu ke třetím osobám, nese odpovědnost nájemce.

VI.

Termín instalace

1. Reklamní akce začíná datem 1. 2. 2017.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen:
 - umožnit nájemci přístup k jednotlivým reklamním nosičům za účelem jejich údržby, oprav či z jakéhokoliv jiného důvodu,

- pronajímatel nesmí jakýmkoliv způsobem manipulovat s instalovanými reklamními plakáty a nosiči,
- umožnit nájemci odinstalování reklamního nosiče bez udání důvodu,
- v případě poškození a odcizení reklamního nosiče či plakátu, informovat dle svých možností v nejbližším možném termínu o této skutečnosti nájemce.

2. Pronajímatel je oprávněn:

- požadovat dočasně odinstalování reklamního nosiče v případě rekonstrukčních prací či malování,
- požadovat odinstalování reklamního plakátu do 48 hodin v případě, že tento plakát byl výrazně poškozen,
- požadovat v přiměřené lhůtě opravu či výměnu reklamního nosiče v případě jeho poškození.

VIII.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to do 31. 12. 2017.
2. Tato smlouva se automaticky po uplynutí doby 1 roku prodlužuje o další jeden rok, pokud před uplynutím doby 1 roku kterákoli ze stran této smlouvy nesdělí písemně straně druhé, že trvá na skončení této smlouvy v původně ujednaném termínu.
3. Uzavírá-li se smlouva ohledně více reklamních nosičů, účastníci dojednali, že pro každý jednotlivý z nich se uplatní práva a povinnosti upravená v této smlouvě a dojde-li v průběhu nájmu k odinstalování některého reklamního nosiče, nemá odinstalování tohoto nosiče vliv na platnost této smlouvy s ohledem na ostatní reklamní nosiče, na které se vztahuje tato smlouva.

IX.

Náhradní plnění

1. Není-li možné umístit reklamní nosiče na smlouvené místo z důvodů bezpečnostních, hygienických či stavebně technických, nebo je-li třeba demontovat panel z týchž důvodů na dobu delší než 2 dny, je pronajímatel povinen nabídnout nájemci jiné místo k umístění reklamního nosiče, které je kvalitativně srovnatelné s místem, odkud je třeba nosič demontovat.

X.

Změna pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen oznámit neprodleně nájemci změnu v osobě vlastníka, správce či osoby, která je oprávněna nakládat s nemovitostí, kde mají být, dle této smlouvy, reklamní nosiče umístěny.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem a podléhá úpravě občanského zákoníku v platném znění.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

V Ústí nad Labem dne 31. 1. 2017

.....


podpis a razítko pronajímatele

podpis a razítko nájemce

PŘÍLOHA Č. 1 KE SMLOUVĚ

ROZMÍSTĚNÍ 52 ks klip rámu v nemocnici NEMOCNICÍCH

Nemocnice Most, o.z. - 11 ks

- ✱ monoblok 2 ks
- ✱ centrální příjem 3 ks
- ✱ poliklinika 2 ks
- ✱ blok II. 2 ks
- ✱ diagnostika 1 ks
- ✱ budova přenosných nemocí 1 ks

Nemocnice Chomutov, o.z. - 8 ks

- ✱ chirurgie chodba
- ✱ interna čekárna
- ✱ biochemie příjem
- ✱ ozařovna
- ✱ čekárna nukleární medicína
- ✱ odběr biochemie čekárna
- ✱ dětský příjem
- ✱ RTG čekárna

Nemocnice Teplice, o.z. - 8 ks

- vedle výtahu č. 4
- rehabilitace u hodin
- magnetická rezonance
- přízemí chodba spojovalka mezi RTG a rehabilitaci a poliklinikou
- u automatických dveří do budovy „D“
- interna vchod
- vrátnice
- chirurgie

Nemocnice Děčín, o.z. - 4 ks

- ✱ čekárna příjem
- interna příjem
- čekárna chirurgická ambulance
- budova C čekárna před ordinací

Masarykova nemocnice v Ústí nad Labem, o.z. - 21 ks

- ✱ Pavilon protetiky – čekárna přízemí naproti nápojovému automatu a vedle WC muži
- ✱ Transfuzní oddělení – čekárna dárců krve
- ✱ Pavilon C – čekárna – centrální odběrová ambulance
- ✱ Pavilon C – čekárna závodního lékaře MUDr. Dobiáš
- ✱ Pavilon B – oddělení rehabilitace – čekárna, zeď mezi dveřmi 226 a 227
- ✱ Pavilon B – čekárna před ambulancemi – naproti dveřím 76 neurochirurgie
- ✱ Pavilon B – čekárna před ambulancemi – naproti dveřím 72 chirurgie
- ✱ Pavilon B – čekárna před recepcí objednávání pacientů
- ✱ Pavilon B – čekárna před ambulancemi vedle dveří 62 úrazové chirurgii
- ✱ Pavilon B – čekárna před ambulancemi – naproti dveřím 66 – urologii
- ✱ Pavilon B – čekárna před ambulancemi – vedle dveří 68 – diabetologie
- ✱ Pavilon B – čekárna před ambulancemi – kardografie
- ✱ Pavilon B – čekárna před ambulancemi – vedle dveří do ordinace kardiologie – č. 41
- ✱ ATRIUM – vedle stánku s oříšky
- ✱ ATRIUM – vedle stánku s oříšky – přes roh
- ✱ ATRIUM – vedle platebních míst – z pohledu nalevo
- ✱ ATRIUM – mezi recepcí gastro a WC ženy
- ✱ ATRIUM – suterén – čekárna RTG – chodba, mezi místnostmi 109 a 114, naproti svlékacímu boxu č. 5
- ✱ Emergency – čekárna vedle úrazové ambulance č. 1, mezi dveřmi 140 a 134
- ✱ Pavilon F – ortopedické oddělení
- ✱ Emergency vedle úrazové ambulance, nepřetržitý provoz mezi dveřmi 140 a 134

Nájemní smlouva – dodatek č. 1

Smluvní strany:

Agentura BEZ, s. r. o.
se sídlem Masarykova 625/330, 400 01 Ústí nad Labem
IČO: 25000225
DIČ: CZ25000225
zastoupena Pavlem Bezemkem, jednatelem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 10452
(dále jen „nájemce“)

a

Krajská zdravotní, a. s.
se sídlem Sociální péče 3316/12a, 401 12 Ústí nad Labem
IČO: 25488627
DIČ: CZ25488627
zastoupena: Ing. Petrem Fialou, generálním ředitelem společnosti na základě pověření představenstvem společnosti ze dne 17.12.2015
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550
Bankovní spojení: XXXXXXXXXX
(dále jen „pronajímatel“)

I.

Nájemce a pronajímatel se dohodli na následujících změnách ustanovení nájemní smlouvy, ze dne 31. 1. 2017.

II.

Tímto dodatkem č. 2 se mění smlouva tak, že stávající článek II., článek III. odst. 1, článek IV. odst. 4, a článek VIII., se nahrazují novými, které nově zní:

„II. Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je provozování reklamní činnosti nájemce v prostorách budov pronajímatele (dále jen „nemovitost“), uvedených v příloze č. 1, dodatku č. 1 ke smlouvě, která je nedílnou součástí smlouvy, jakož i v rámci součástí a příslušenství takové nemovitosti, a to formou umístění reklamních nástěnek – maloplošných reklamních billboardů a prezentace výrobků a služeb třetích osob na těchto nosičích.

III. Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci v rámci nemovitosti prostory pro umístění reklamních nosičů (zejména prostory v chodbách, čekárnách či jiných veřejně přístupných místech

v nemovitostech), přičemž přesné vymezení prostor pro umístění reklamních nosičů je vyznačeno v příloze č. 1 dodatku č. 1 ke smlouvě, v počtu 20 ks v nemovitostech odštěpného závodu Masarykova nemocnice v Ústí nad Labem, o.z., a 31 ks na ostatní odštěpné závody - nemocnice Krajské zdravotní, a.s..

IV. Nájemné

4. Nájemné je splatné čtvrtletně, tj. za každé 3 uplynulé měsíce, a to souhrnně za všechny reklamní nosiče umístěné v nemovitosti dle této smlouvy. Nájemné je splatné vždy v následujících termínech:

- Za období od 1. 1. 2017 do 31. 3. 2017 – k 30. 4. 2017
- Za období od 1. 4. 2017 do 30. 6. 2017 – k 31. 7. 2017
- Za období od 1. 7. 2017 do 30. 9. 2017 – k 31. 10. 2017
- Za období od 1. 10. 2017 do 31. 12. 2017 – k 31. 12. 2017
- Za období od 1. 1. 2018 do 31. 3. 2018 – k 30. 4. 2018
- Za období od 1. 4. 2018 do 30. 6. 2018 – k 31. 7. 2018
- Za období od 1. 7. 2018 do 30. 9. 2018 – k 31. 10. 2018
- Za období od 1. 10. 2018 do 31. 12. 2018 – k 31. 12. 2018

VIII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. 12. 2018.“

III.

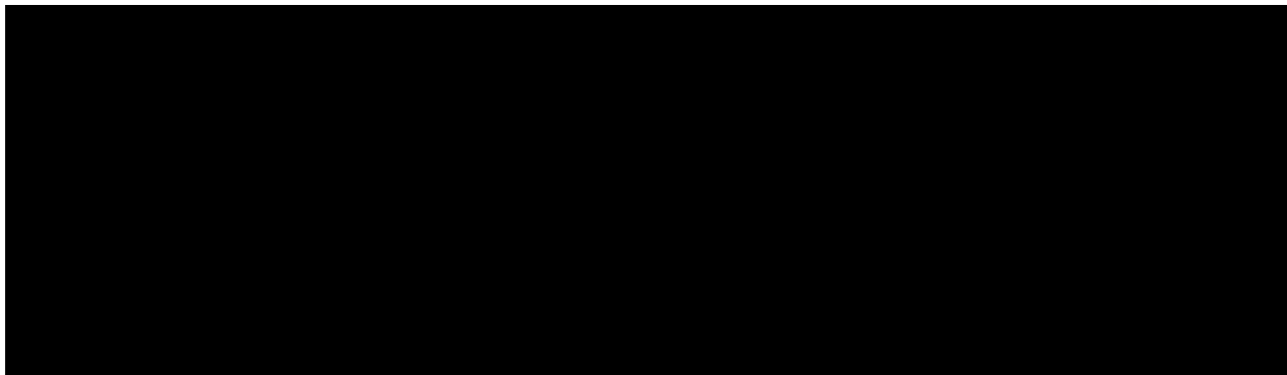
Tímto dodatkem č. 2 se současně smlouva doplňuje v článku XI o odst. 6 a 7 následovně:

6. V případě, že hodnota předmětu doplňované smlouvy přesahuje 50 000 Kč bez daně z přidané hodnoty, a na smlouvu se nevztahuje některá z dalších výjimek uvedených v § 3 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), musí být tento dodatek včetně smlouvy uveřejněn v registru smluv do tří měsíců ode dne, kdy byl uzavřen. V tomto případě dodatek nabývá účinnosti nejdříve dnem zveřejnění v registru smluv. V případě nesplnění uvedené povinnosti bude smlouva od počátku zrušena. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy (včetně všech jejích příloh), nepředstavuje obchodní tajemství žádné smluvní strany podle § 504 občanského zákoníku a ani nemá povahu důvěrné informace, a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném rozsahu.

7. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění tohoto dodatku vyžadované zákonem o registru smluv zajistí pronajímatel ve lhůtě 14 dní od uzavření. V případě, že dodatek nebude uveřejněn v registru smluv ani v 15. den od jejího uzavření, je oprávněna zajistit zveřejnění dodatku v registru smluv i druhá smluvní strana

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

Příloha č. 1 je nedílnou součástí dodatku č. 1.



ROZMÍSTĚNÍ 51 ks kliprárnů V NEMOCNICÍCH KZ a.s.

MOST 11 ks

- 2 ks centrální příjem chirurgická vyšetřovna, čekárna
- 1 ks Interní předoperační ambulance, čekárna
- 1 ks gynekologie , porodnice, čekárna
- 1 ks recepce chirurgické ambulance
- 1 ks chirurgie úrazy, čekárna
- 1 ks chirurgie poradny , čekárna
- 1 ks RTG , čekárna
- 1 ks rehabilitace , čekárna
- 1 ks ortopedická ambulance, čekárna
- 1 ks revmatologie, čekárna

CHOMUTOV 8 ks

- chirurgie ambulance nepřetržitý provoz, čekárna
- interna ambulance čekárna
- biochemie příjem- odběry, čekárna
- Onkologie vstup
- čekárna nukleární medicína
- chirurgické poradny , čekárna
- gynekologická ambulance, čekárna
- RTG čekárna

Děčín 4 ks

- RTG 24 hod
- Interna ambulance příjem, 24 hod
- čekárna chirurgická ambulance, 24 hod
- Chirurgické poradny , čekárna

Ústí nad Labem 20 ks

- ATRIUM – před anesteziologickou ambulancí, vedle bufetu
- ATRIUM – u recepce gastrologie
- ATRIUM – suterén – čekárna RTG – chodba, mezi místnostmi 109 a 114, naproti svlékácímu boxu č. 5
- Emergency – čekárna vedle úrazové ambulance č. 1, mezi dveřmi 140 a 134, nonstop
- Pavilon B – čekárna před ambulancemi revmatologie
- Pavilon B – oddělení rehabilitace – čekárna, zeď mezi dveřmi 226 a 227
- Pavilon B – čekárna před ambulancemi – naproti dveřím 76 neurochirurgie
- Pavilon B – čekárna před ambulancemi – naproti dveřím 72 chirurgie
- Pavilon B – čekárna před recepcí objednávání pacientů
- Pavilon B – čekárna před ambulancemi vedle dveří 62 úrazové chirurgie
- Pavilon B – čekárna před ambulancemi – naproti dveřím 66 – urologii
- Pavilon B – čekárna před ambulancemi – vedle dveří 68 – diabetologie
- Pavilon B – čekárna před ambulancemi – kardiografie
- Pavilon B – čekárna před ambulancemi – vedle dveří do ordinací kardiologie – č. 41
- Pavilon C – čekárna – centrální odběrová ambulance
- Pavilon C – Transfuzní oddělení – čekárna dárců krve
- Pavilon D – chodba před ústní a obličejovou chirurgií
- Pavilon F – ortopedické oddělení, čekárna
- Pavilon F – gynekologické oddělení- ambulance, čekárna
- Pavilon O – Pavilon protetiky – čekárna přizemí naproti nápojovému automatu a vedle WC muži

Teplice 8 ks

- Interna u pohotovostní ordinace
- chirurgie příjem ambulance 24 hod

- ortopedie ambulance č. 1 čekárna
- rehabilitace čekárna
- RDG čekárna
- Gynekologie ambulance čekárna
- Urologie čekárna
- Dětské oddělení ambulance non stop, čekárna