Smlouva o nájmu

kterou podle ustanovení § 1746 odst. 2, § 2201 a § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***ObčZ***“), uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

**[Doplní pronajímatel]**

se sídlem: [Doplní pronajímatel]

jejímž jménem jedná: [Doplní pronajímatel]

IČO: [Doplní pronajímatel]

DIČ: [Doplní pronajímatel]

Bankovní spojení: [Doplní pronajímatel]

Číslo účtu: [Doplní pronajímatel]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [Doplní pronajímatel]

(dále také „***Pronajímatel***“)

**a**

**Fakultní nemocnice Brno**

se sídlem Jihlavská 20, 625 00 Brno

jejímž jménem jedná: MUDr. Ivo Rovný, MBA, ředitel

IČ: 65269705

DIČ: CZ65269705

Bankovní spojení: Česká národní banka

Číslo účtu: 71234621/0710

Fakultní nemocnice Brno je státní příspěvková organizace zřízená rozhodnutím Ministerstva zdravotnictví ČR. Nemá zákonnou povinnost zápisu do obchodního rejstříku, je zapsána v živnostenském rejstříku vedeném Živnostenským úřadem města Brna.

(dále také „***Nájemce***“ nebo „***FN Brno***“)

# ÚVODNÍ USTANOVENÍ

* 1. FN Brno plánuje provedení nové stavby „Ústavní lékárna“ a pro dočasné zajištění provozu stávající ústavní lékárny potřebuje zajistit náhradní skladové prostory, a prostory personálního zázemí. Pro tyto potřeby plánuje FN Brno realizovat časově omezený provoz Ústavní lékárny prostřednictvím dočasné stavby – kontejnerového modulového buňkoviště (dále jen „**Účel**“). Včasná realizace Účelu je nezbytná pro zajištění provozu Ústavní lékárny a prodlení v poskytnutí předmětu této smlouvy k užívání FN Brno může zároveň narušit realizaci dalších investičních projektů FN Brno.
  2. Pronajímatel má k dispozici modulové sestavy a soustavy vhodné pro sjednaný Účel, které dodá a zhotoví metodou **Design & Build** dle požadavků Nájemce, a dále prohlašuje, že se detailně seznámil s předmětem plnění této smlouvy a rovněž, že mu jsou známy veškeré podmínky nezbytné k jejímu plnění.
  3. FN Brno vybrala Pronajímatele jako vítěze výběrového řízení k veřejné zakázce s názvem „**Nájem modulové sestavy kontejnerů III“** (dále jen „**Veřejná zakázka**“) vypsané na základě zadávací dokumentace uveřejněné na profilu zadavatele FN Brno (dále jen „**Zadávací dokumentace**“).
  4. Na základě výsledků výběrového řízení k veřejné zakázce sjednávají smluvní strany k naplnění Účelu tuto smlouvu o nájmu (dále jen „**Smlouva**“).
  5. Jednotlivá ustanovení této Smlouvy budou vykládána v souladu se Zadávací dokumentací k Veřejné zakázce.
  6. Pronajímatel touto smlouvou garantuje Nájemci splnění zadání Veřejné zakázky a všech z toho vyplývajících podmínek a povinností podle Zadávací dokumentace, přičemž tato garance je nadřazena ostatním podmínkám a garancím uvedeným v této smlouvě. Ujednání této smlouvy budou vykládána tak, aby v co nejširší míře zohledňovala účel Veřejné zakázky vyjádřený Zadávací dokumentací. V případě chybějících ujednání této smlouvy budou použita ustanovení Zadávací dokumentace. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Zadávací dokumentace se považuje za součást vymezení předmětu této smlouvy.

# Předmět Smlouvy

* 1. Předmětem Smlouvy je nájem modulové sestavy (kontejnerové moduly, doplňky, propojovací prvky, příslušenství) podrobně specifikované v Příloze č. 1a a 1b Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“) a dále poskytnutí služeb souvisejících s provedením Předmětu nájmu a s ukončením nájmu definovaných v odst. II. 3 Smlouvy (dále jen „**Související služby**“).
  2. Pronajímatel se zavazuje:
     1. přenechat FN Brno Předmět nájmu specifikovaný v příloze č. 1 Smlouvy k dočasnému užívání k dosažení Účelu za podmínek sjednaných ve Smlouvě;
     2. poskytnout FN Brno Související služby a
     3. plnit další povinnosti stanovené Smlouvou.
  3. Souvisejícími službami se rozumí:
     1. Zpracování projektové dokumentace,
     2. Provádění inženýrské činnosti,
     3. Stavební práce, včetně dodávky a montáže modulové sestavy kontejnerů a jejich napojení na inženýrské sítě Nájemce, poskytnutí součinnosti Nájemci při ukončení provozu Předmětu nájmu v Místě plnění, provedení demontáže Předmětu nájmu na Místě plnění včetně provedení nakládky Předmětu nájmu v souladu s právními předpisy, odvoz Předmětu nájmu z Místa plnění a uvedení Místa plnění do původního stavu.
  4. Nájemce se Smlouvou zavazuje:
     1. užívat Předmět nájmu způsobem sjednaným ve Smlouvě, resp. způsobem obvyklým v rozsahu, který není Smluvně specifikován,
     2. platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné,
     3. poskytnout Pronajímateli nezbytnou součinnost při poskytování Souvisejících služeb,
     4. zaplatit Pronajímateli odměnu za Související služby,
     5. plnit další povinnosti stanovené Smlouvou.
  5. Součástí závazku Pronajímatele zpracovat projektovou dokumentaci je:
     1. provedení veškerých stavebně-technických průzkumů nezbytných pro řádné provedení projektové dokumentace s odbornou péčí a pořízení aktuální účelové mapy dotčeného území se stávajícími sítěmi;
     2. zpracování projektové dokumentace tak, aby byla způsobilá tvořit přílohu žádosti o vydání společného územního a stavebního povolení stavebního záměru a v případě připomínek příslušných orgánu a stavebního úřadu, tyto připomínky do projektové dokumentace zapracovat v lhůtách na to určených příslušnými orgány, stavebním úřadem, nebo Nájemcem;
     3. zpracovat výkresovou i textovou část projektové dokumentace tak, aby byla věcně i materiálově v souladu se soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr;
     4. zpracování projektové dokumentace s odbornou péčí a v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, v souladu se Smlouvou a standardy projektové dokumentace a dalšími zadávacími podmínkami k veřejné zakázce a danému Účelu;
     5. vypracování řešení provádění stavebních prací za provozu místa plnění, projekt organizace výstavby (dále jen „**POV**“);
     6. vypracovat výkaz výměr a položkový rozpočet investičních nákladů; při vyhotovování soupisu stavebních prací, dodávek a služeb a položkového rozpočtu se Pronajímatel zavazuje použít jednotný software pro tvorbu stavebních rozpočtů, dle dohody s Nájemcem;
     7. vypracovat soupis stavebních a montážních prací, dodávek a služeb a položkový rozpočet tak, aby jejich položky byly navázány na vybranou cenovou soustavu (drobná textová úprava položek ve specifikaci nebo názvu je přípustná). V případech, kdy nelze použít standardní materiály nebo technologie obsažené v cenové soustavě, je Pronajímatel povinen nemožnost navázání položek na cenovou soustavu řádně zdůvodnit a současně předložit vysvětlení, jak byla cena v položkovém rozpočtu stanovena s tím, že potřeba musí vyplývat z technických požadavků na stavbu. Z předloženého vysvětlení musí vyplývat, že ceny jsou stanoveny jako v místě a čase obvyklé;
     8. vypracování projektové dokumentace v počtu 3 ks v listinné (1 ks musí být před zahájením stavebních prací předán s úředním razítkem stavebního úřadu) a 1 ks v elektronické verzi na datovém nosiči, případně zpřístupněno na zabezpečeném sdíleném úložišti nejméně po dobu 1 roku. Každý textový soubor elektronické verze bude ve formátu RTF, DOC nebo DOCX a současně ve formátu PDF. Každý tabulkový soubor (výkaz výměr, položkový rozpočet apod.) elektronické verze bude ve formátu XLS nebo XLSX a současně PDF. Každý výkres v elektronické verzi bude ve formátu DWG a PDF. Obrázky a fotografie budou ve formátu PNG v rozlišení umožňujícím naplnění účelu projektové dokumentace;
     9. zajistit činnost koordinátora bezpečnosti práce ve fázi přípravy projektu a provádění projektu. Vypracování plánu zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi v souladu ze zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), v platném znění, a nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění, a ostatních činností vyplývajících z uvedených právních předpisů ve fázi přípravy stavby. Činnost koordinátora bezpečnosti práce bude zajištěna osobou způsobilou ve smyslu § 10 zákona č. 309/2006 Sb.a bude prováděn lineárně s procesem zpracování dokumentace pro povolení i provedení stavby. **Plán BOZP bude samostatnou složkou projektové dokumentace pro provádění stavby** (dále samostatně také jenom „**činnost KOBZP**“);
     10. při zpracování projektové dokumentace provádět koordinaci projektu s Nájemcem, zejména s Oddělením rozvojových investic a se správci sítí FN Brno;
     11. odsouhlasení finální verze projektové dokumentace Nájemcem.
  6. Součástí závazku Pronajímatele vykonávat inženýrskou činnost je zejména:
     1. získání všech povolení, rozhodnutí, souhlasů a stanovisek nezbytných pro řádné (bezvadné) podání žádosti o vydání společného povolení a v získání pravomocného povolení záměru;
     2. jednání u věcně a místně příslušného stavebního úřadu a dotčených orgánů státní správy, jakož i jednání s dalšími osobami, jejichž souhlas či stanovisko je nezbytný pro podání řádné (bezvadné) žádosti o vydání povolení záměru;
     3. jednání se stavebním úřadem za účelem vydání kolaudačního rozhodnutí.
  7. Součástí závazku Pronajímatele provádět stavební činnost (dílo) je zejména:
     1. provést dílo na svůj náklad a své nebezpečí ve smluvené době v souladu se Smlouvou, projektovou dokumentací, pokyny Nájemce, s právními předpisy a závaznými technickými normami platnými v době provádění díla;
     2. umožnit výkon TDS, KOOBOZP a obdobných činností;
     3. dodržovat pravidla FN Brno pro zhotovitele stavby dle přílohy Zadávací dokumentace;
     4. poskytovat při provádění díla součinnost spočívající v plnění úkolů dohodnutých na kontrolních dnech a uvedených v zápisu z kontrolního dne, a to včetně dodržování termínů pro tyto úkoly sjednaných;
     5. po celou dobu provádění díla zajistit **přítomnost hlavního stavbyvedoucího nebo jeho zástupce na staveništi**, nebude-li výjimečně zástupci smluvních stran ve věcech technických dohodnuto jinak;
     6. vést veškerá jednání ve věcech Smlouvy **v českém jazyce**, veškeré písemnosti, které vzniknou v souvislosti s plněním závazků dle smlouvy, je Pronajímatel povinen sepsat v českém jazyce;
     7. na vyžádání Nájemci předkládat průběžně aktualizovaný seznam poddodavatelů;
     8. zajistit dodržování pracovněprávních předpisů, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku mezi směnami, atp.), zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci zaměstnávání cizinců), a to vůči všem osobám, které se na plnění zakázky podílejí a bez ohledu na to, zda jsou práce na předmětu plnění prováděny bezprostředně Pronajímatelem či jeho poddodavateli. Nedodržení tohoto závazku je podstatným porušením smlouvy;
     9. dodržovat směrnici Nájemce o Provádění činností se zvýšeným požárním nebezpečím uvedenou v příloze Zadávací dokumentace;
     10. provádět dílo s maximální odbornou péčí a hospodárností při provádění všech prací a při výběru materiálů a případných poddodavatelů, to vše při dodržení maximální možné kvality a s důrazem na ekologickou šetrnost;
     11. zajistit veškerá bezpečnostní a hygienická opatření, požární ochranu místa plnění a ochranu životního prostředí v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy;
     12. postupovat při provádění díla tak, aby nebyl narušen, omezen či znemožněn běžný provoz v areálu Nájemce. Pronajímatel je povinen zajistit, aby jím a jeho poddodavateli využívaná vozidla byla v areálu Nájemce zaparkována výhradně v prostoru zařízení staveniště a dle pokynu pracovníků Nájemce. Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje koordinovat provádění díla s Nájemcem. Pronajímatel po celou dobu provádění díla do předání místa plnění Nájemci odpovídá za bezpečné zajištění místa provádění díla vůči okolnímu provozu a chodcům.
     13. odpovídat za bezpečnost a ochranu zdraví při práci pracovníků podílejících se na jeho straně na provádění díla. Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje zabezpečit jejich vybavení ochrannými pomůckami a zajistit jejich proškolení v oblasti bezpečnosti a ochraně zdraví při práci;
     14. průběžně udržovat v místě plnění čistotu a pořádek a v souvislosti s prováděním díla vzniklé odpady denně odvážet a likvidovat v souladu s právními předpisy. Pronajímatel je v této souvislosti povinen při předání jednotlivých částí díla předat Nájemci doklady prokazující likvidaci odpadů v souladu s právními předpisy. Pokud dojde činností Pronajímatele nebo jeho poddodavatelů ke znečistění přilehlých komunikací, popř. i v areálu Nájemce, zavazuje se Pronajímatel zajistit jejich vyčištění na své náklady;
     15. umožnit Nájemci provádět průběžnou kontrolu kvality díla a použitých materiálů a přizvat si podle potřeby nezávislou kontrolní osobu. Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci při kontrole díla potřebnou součinnost;
     16. Zástupce Nájemce je oprávněn vyzvat Pronajímatele k okamžité nápravě, není-li dílo prováděno v souladu se smlouvou, projektovou dokumentací, příslušným povolením, nebo nejsou-li dodržovány právní předpisy, technické normy, technologické postupy, je-li ohrožena kvalita díla, jsou-li používány nevhodné materiály apod. nebo není-li dílo prováděno ve stanovených termínech. Pronajímatel je v tomto případě povinen provést okamžitou nápravu a zjištěné vady či nedostatky bez prodlení odstranit. Nárok Nájemce na zaplacení eventuálních sankcí a na náhradu škody tímto není dotčen;
     17. Způsobí-li Pronajímatel nebo jeho případní poddodavatelé škodu Nájemci nebo jiným subjektům, je Pronajímatel povinen o této skutečnosti bez zbytečného odkladu Nájemce informovat a škodu odstranit a není-li to možné, pak ji finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese Pronajímatel. Volba způsobu náhrady škody náleží Nájemci;
     18. na své náklady odstraňovat odpady vzniklé prováděním díla dle požadavku Nájemce a zabezpečí čistotu veřejné a příjezdové komunikace, jakož i přilehlého okolí, a udržování pořádku na předmětném pozemku, včetně dodržení limitů hlučnosti prováděných prací v souladu s hygienickými normami. Pronajímatel se zavazuje zajistit, aby i jeho případní poddodavatelé likvidovali odpady vznikající při jejich činnosti. Pronajímatel se zavazuje zajistit vyčištění komunikací, kanalizace apod., pokud bylo znečištění způsobeno jeho činností;
     19. v průběhu provádění díla vést stavební deník v rozsahu a s náležitostmi dále uvedenými;
     20. písemně oznámit Nájemci datum předání místa plnění (po jeho vyklizení) nejméně 3 dny předem a současně jej vyzvat k jeho převzetí;
     21. oznámit Nájemci dokončení (dotčené části) díla nejméně 3 dny před dokončením a současně jej vyzvat k předání a převzetí (dotčené části) díla. Dílo se považuje za dokončené, má-li vlastnosti stanovené smlouvou a nejsou-li stanovené smlouvou, pak vlastnosti obvyklé., a je-li prosto vad a nedodělků;
     22. předat dílo na základě předávacího protokolu vyhotoveného Pronajímatelem a obsahujícím alespoň: označení předmětu plnění (dílo), označení a identifikační údaje Nájemce a Pronajímatele, číslo smlouvy a datum jejího uzavření, prohlášení Nájemce, že dílo přejímá, popř. nepřejímá, soupis provedených činností, soupis případných vad a nedodělků (viz níže), datum a místo převzetí, jména a podpisy zástupců Nájemce a Pronajímatele;
     23. Povinnost Pronajímatele je splněna předáním bezvadného díla, příp. až odstraněním vad a nedodělků. Nároky Nájemce na zaplacení eventuálních sankcí a škod nejsou tímto dotčeny;
     24. Pronajímatel je oprávněn pověřit provedením jakékoliv části díla poddodavatele. Pronajímatel odpovídá za činnost poddodavatele tak, jako by dílo prováděl sám;
     25. Pronajímatele oprávněn poddodavatele měnit. Změnit poddodavatele, pomocí kterého Pronajímatel prokazoval v zadávacím řízení k veřejné zakázce splnění části kvalifikace, je možné jen s písemným souhlasem Nájemce a pouze za předpokladu, že prostřednictvím náhradního poddodavatele prokáže Pronajímatel splnění kvalifikace alespoň ve shodném rozsahu jako prostřednictvím poddodavatele původního;
     26. poskytnout na výzvu Nájemci seznam jeho poddodavatelů s uvedením druhu prací a rozsahu jejich poddodávky včetně finančního vyjádření;
     27. zabezpečit ve svých poddodavatelských smlouvách splnění povinností vyplývajících Pronajímateli ze Smlouvy, a to přiměřeně k povaze a rozsahu poddodávky, včetně povinností plynoucích z odpovědnosti Pronajímatele za vady a zajištění plnění nároků Nájemce z toho plynoucích;
     28. postupovat v souladu s § 2592 občanského zákoníku při provádění díla samostatně, je však při tom vázán všemi pokyny Nájemce, ledaže by jejich dodržení bylo v rozporu s povinnostmi Pronajímatele podle Smlouvy.
  8. Pronajímatel se zavazuje mít po celou dobu platnosti a účinnosti Smlouvy uzavřeno pojištění odpovědnosti za škody způsobené při výkonu činnosti dle smlouvy s jednorázovým pojistným plněním minimálně ve výši 500.000,00 Kč za jednu pojistnou událost a spoluúčastí zhotovitele nepřevyšující 10 %. Porušení této povinnosti je považování za podstatné porušení smlouvy.
  9. Pronajímatel je pro případ, že by v průběhu platnosti a účinnosti smlouvy mělo dojít k ukončení tohoto pojištění, povinen nejpozději do 10 dnů před ukončením tohoto pojištění Nájemci předložit kopii nové pojistné smlouvy či jiný doklad prokazující uzavření pojištění i po skončení stávajícího pojištění.
  10. Pronajímatel se zavazuje uplatnit veškeré pojistné události související s poskytováním plnění dle smlouvy u dotčené pojišťovny bez zbytečného odkladu.
  11. Pronajímatel je povinen přede dnem předání a převzetí staveniště uzavřít stavebně montážní pojištění díla proti škodám, které mohou vzniknout v průběhu provádění díla na stavbě, technologických zařízeních a materiálech nutných k provedení díla (zejména požárem, výbuchem, přímým úderem blesku, nárazem nebo zřícením letadla, jeho části nebo jeho nákladu, záplavou, povodní, vichřicí, krupobitím, sesouváním půdy, tíhou sněhu nebo námrazy, pádem pojištěné věci, nárazem, vodou vytékající z vodovodních zařízení, neodborným zacházením, nesprávnou obsluhou, úmyslným poškozením, nešikovností, nepozorností a nedbalostí, krádeží). Pronajímatel je povinen uzavřít stavebně montážní pojištění dle předchozí věty na cenu díla sjednanou ve smlouvě. Stavebně montážní pojištění musí být uzavřeno na dobu od předání a převzetí staveniště. Pronajímatel je povinen zajistit, aby bylo stavebně montážní pojištění uzavřeno až do okamžiku skutečného předání a převzetí díla.

# Staveniště

* 1. Místem plnění se rozumí:
     1. Pro část plnění Nájem: areál Fakultní nemocnice Brno, Jihlavská 20, 625 00 Brno.
     2. Pro část plnění Související služby stavební práce: areál Fakultní nemocnice Brno, Jihlavská 20, 625 00 Brno.

(dále jenom „Staveniště“)

* + 1. Pro část plnění projektová dokumentace a inženýrská činnost se místem plnění rozumí místo dodání plnění, kterým je: je Investiční oddělení, objekt H1, Fakultní nemocnice Brno, Nemocnice Bohunice a porodnice, Jihlavská 20, 625 00 Brno, kontaktní osobou za Nájemce je pan Ing. Milan Křemenák, referent Oddělení rozvojových investic, tel.: 532232067, e-mail: kremenak.milan@fnbrno.cz
  1. Nájemce je povinen předat a Pronajímatel převzít Místo plnění jakožto staveniště dle smluvních termínů uvedených níže.
  2. Organizace předání a převzetí staveniště:
     1. o předání a převzetí staveniště vyhotoví Nájemce písemný protokol, který obě strany podepíší;
     2. za den předání a převzetí staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu;
     3. součástí předání a převzetí staveniště je i předání dokumentů Nájemcem Pronajímateli, nezbytných pro řádné užívání staveniště, pokud nebyly tyto doklady předány dříve, a to zejména:
* vyznačení bodů pro napojení odběrných míst vody, kanalizace, elektrické energie,
* podmínky vztahující se k ochraně životního prostředí (zejména v otázkách zeleně, manipulace s odpady, odvodu znečištěných vod apod.).
  1. Ochrana stávajících podzemních inženýrských sítí:
     1. Pronajímatel je povinen seznámit se po převzetí staveniště s rozmístěním a trasou stávajících inženýrských sítí na staveništi a přilehlých pozemcích dotčených prováděním díla a tyto vhodným způsobem chránit tak, aby v průběhu provádění díla nedošlo k jejich poškození.
     2. Pronajímatel je povinen dodržovat všechny podmínky správců nebo vlastníků sítí a nese veškeré důsledky a škody vzniklé jejich nedodržením.
     3. Pronajímatel neodpovídá za škody na stávajících inženýrských sítích, které nebyly vyznačeny v podkladech Nájemce.
     4. Dojde-li k poškození stávajících inženýrských sítí, které byly vyznačeny v podkladech objednatele, je Nájemce povinen bezodkladně uvést poškozené sítě do původního stavu na vlastní náklady a dále je povinen uhradit případné škody, pokuty apod.
  2. Vybudování zařízení staveniště:
     1. Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje Pronajímatel v souladu se svými potřebami, požadavky Nájemce pro výkon technického a autorského dozoru.
     2. Náklady na projekt, vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci, vyklizení zařízení staveniště a uvedení do původního stavu jsou zahrnuty v ceně díla.
     3. Jako součást zařízení staveniště zajistí Pronajímatel i rozvod potřebných médií na staveništi a jejich připojení na odběrná místa určená Nájemcem. Pronajímatel je povinen zabezpečit samostatná měřící místa na úhradu jím spotřebovaných energií a tyto Nájemci uhradit, a to na základě Nájemcem vystavené faktury do 30 dnů ode dne doručení faktury Pronajímateli. Nájemce je oprávněn k fakturaci buďto měsíčně nebo jednorázově po převzetí díla bez vad a nedodělků.
  3. Užívání staveniště
     1. Pronajímatel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.
     2. Pronajímatel je povinen zabezpečit staveniště proti vstupu nepovolaných osob v souladu s nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.
     3. Pronajímatel je povinen udržovat na staveništi pořádek.
     4. Pronajímatel je povinen průběžně ze staveniště odstraňovat všechny druhy odpadů, stavební suti a nepotřebného materiálu.
     5. Pronajímatel je rovněž povinen zabezpečit, aby odpad vzniklý z jeho činnosti nebo stavební materiál nebyl umísťován mimo staveniště.
     6. Odvod srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště zajišťuje Pronajímatel a je povinen dbát na to, aby nedocházelo k podmáčení staveniště nebo okolních ploch. Pokud k této činnosti využije veřejných stokových sítí, je povinen tuto skutečnost projednat s vlastníkem těchto sítí.
     7. Pronajímatel není oprávněn využívat staveniště k ubytování osob, pokud k tomu není určeno.
     8. Pronajímatel je povinen umístit na staveništi štítek s identifikačními údaji, případně informační tabuli v provedení a rozměrech obvyklých, s uvedením údajů o stavbě a údajů o Pronajímateli, Nájemci a o osobách vykonávajících funkci technického a autorského dozoru, koordinátora BOZP. Pronajímatel je povinen tuto identifikační tabuli udržovat, na základě údajů předaných Nájemcem, v aktuálním stavu.
     9. Jiné informační tabule či reklamy lze na staveništi umístit pouze se souhlasem Nájemce, nebo pokud jejich umístění plyne z právních předpisů.
  4. Podmínky užívání veřejných prostranství a komunikací:
     1. Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch, případně k výkopům nebo překopům veřejných komunikací zajišťuje Pronajímatel a nese veškeré případné poplatky.
     2. Jestliže v souvislosti s provozem staveniště nebo prováděním díla bude třeba umístit nebo přemístit dopravní značky podle předpisů o pozemních komunikacích, je povinen domluvit se na dalším postupu s Nájemcem.
     3. Pronajímatel dále odpovídá i za umisťování, přemisťování a udržování dopravních značek v souvislosti s průběhem provádění díla. Jakékoliv pokuty či náhrady škod vzniklých v této souvislosti jdou k tíži Pronajímatele.
  5. Vyklizení staveniště
     1. Pronajímatel je povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit staveniště nejpozději do 7 dnů ode dne předání a převzetí díla, pokud v protokolu o předání a převzetí díla není stanoveno jinak (zejména jde-li o ponechání zařízení, nutných pro zabezpečení odstranění vad a nedodělků díla ve smyslu protokolu o předání a převzetí díla).
     2. Nevyklidí-li Pronajímatel staveniště ve sjednaném termínu, je Nájemce oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí Nájemci Pronajímatel, a to do 10 dnů ode dne výzvy k jejich úhradě.
     3. Smluvní strany sepíší a podepíší na závěr protokol o vyklizení staveniště.

# Doba Přípravy předmětu nájmu, Doba nájmu, Vyhrazená změna závazku

* 1. Pronajímatel se zavazuje zhotovit a předat Předmět nájmu Nájemci k užívání podle následujícího harmonogramu:
     1. Zpracování návrhu projektové dokumentace pro povolení záměru dle stavebního zákona a její předání k připomínkám Nájemci, včetně zapracování parametrů technické specifikace buněk, nejpozději do 45 dní ode dne nabytí účinnosti smlouvy.
     2. V případě, že Nájemce bude mít k předanému návrhu projektové dokumentace nebo její části připomínky, předá je Pronajímateli do 5 pracovních dní od obdržení projektové dokumentace a Pronajímatel je zapracuje nejpozději do 5 pracovních dní od jejich obdržení a v téže lhůtě předá Nájemci upravenou podobu projektové dokumentace k finální akceptaci.
     3. Projednání projektové dokumentace s příslušnými orgány státní správy a vyřízení stavebního povolení do 60 kalendářních dní ode dne doručení výzvy na zahájení plnění dle tohoto písmene.
     4. Převzetí staveniště nejpozději do 5 dnů ode dne doručení výzvy Nájemce (zaslané po nabytí právní moci povolení záměru).
     5. Dokončení stavebních prací, dodání a montáže modulové sestavy a její uvedení do provozu a do stavu umožňujícím řádné plnění Nájemní smlouvy, tedy mj. včetně provedení všech zkoušek a revizí, a jejich protokolární odevzdání Nájemci nejpozději do 60 dní ode dne převzetí staveniště.
     6. Podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí do 2 dnů ode dne převzetí stavebních prací Nájemcem, včetně zajištění kolaudace.

(dále také jen „**Smluvní termíny**“).

* 1. Pronajímatel je povinen udržovat harmonogram v aktuálním stavu a v případě změny vždy předat Nájemci aktualizovaný harmonogram postupu prací v podrobnostech odpovídajících původnímu harmonogramu.
  2. Pokud doba povolování záměru z důvodů ležících na straně Pronajímatele překročí 60 dnů, považuje se doba přesahující tuto lhůtu za prodlení Pronajímatele s plněním Smluvního termínu.
  3. Pokud doba kolaudačního řízení do vydání kolaudačního rozhodnutí z důvodů ležících na straně Pronajímatele překročí 60 dnů, považuje se doba přesahující tuto lhůtu za prodlení Pronajímatele s plněním Smluvního termínu.
  4. **Doba nájmu** se sjednává na dobu **20 měsíců**. Nájem začíná běžet dnem bezprostředně následujícím po dni, ve kterém budou splněny současně tyto podmínky:
     1. došlo k nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k provozu a užívání Předmětu nájmu;
     2. došlo k předání Předmětu nájmu Nájemci na základě písemného předávacího protokolu.
  5. V případě, že dojde k omeškání s prováděním stavby „Ústavní lékárny”, v důsledku čehož vznikne na straně Nájemce potřeba prodloužit dobu nájmu k naplnění výše uvedeného Účelu, je Nájemce oprávněn jednostranně prodloužit nájem písemným oznámením zaslaným Pronajímateli nejpozději 30 kalendářních dnů před ukončením doby nájmu, a to až o dalších 6 měsíců v souladu s **vyhrazenou změnou závazku** podle Zadávací dokumentace.

# Nájemné, odměna za související služby a platební podmínky

* 1. Smluvní strany prohlašují, že nájemné a odměna za Související služby představují konečné a finální ceny, ve kterých jsou započtené veškeré náklady Pronajímatele se zhotovením či dodáním Předmětu nájmu metodou Design & Build, s nájmem a se Souvisejícími službami.
  2. Nájemce se zavazuje zaplatit za poskytnuté Související služby sjednanou jednorázovou odměnu ve výši:

Odměna (bez DPH) [Doplní Pronajímatel] Kč

Částka DPH [Doplní Pronajímatel] Kč

Odměna (včetně DPH) [Doplní Pronajímatel] Kč

(dále jenom „Odměna“)

z toho:

* + 1. projektová dokumentace

Odměna (bez DPH) [Doplní Pronajímatel] Kč

Částka DPH [Doplní Pronajímatel] Kč

Odměna (včetně DPH) [Doplní Pronajímatel] Kč

* + 1. inženýrská činnost

Odměna (bez DPH) [Doplní Pronajímatel] Kč

Částka DPH [Doplní Pronajímatel] Kč

Odměna (včetně DPH) [Doplní Pronajímatel] Kč

* + 1. stavební práce

Odměna (bez DPH) [Doplní Pronajímatel] Kč

Částka DPH [Doplní Pronajímatel] Kč

Odměna (včetně DPH) [Doplní Pronajímatel] Kč

* 1. Nájemce se zavazuje platit za dočasné užívání Předmětu nájmu sjednané měsíční nájemné ve výši:

Měsíční nájemné (bez DPH) [Doplní Pronajímatel] Kč

Částka DPH [Doplní Pronajímatel] Kč

Měsíční nájemné (včetně DPH) [Doplní Pronajímatel] Kč

(dále jenom „Nájemné“)

V případě, že v prvním nebo v posledním měsíci nájmu netrvá nájem celý příslušný kalendářní měsíc, bude Nájemci poměrně fakturováno pouze za alikvotní část měsíce, ve které nájem trvá.

* 1. Pro vyloučení pochybností smluvní strany potvrzují, že Nájemce si zajišťuje samostatně dodávku vody, energií a řešení kanalizace a datové konektivity, včetně úhrady nákladů příslušným dodavatelům.
  2. Nájemce bude hradit cenu plnění na základě faktur – daňových dokladů vystavených Pronajímatelem a doručených Nájemci následovně:
     1. Za část plnění Nájem – Pronajímatel vystaví fakturu do 6 kalendářních dní po ukončení měsíce, za který se nájemné hradí;
     2. Za část plnění Související služby – projektová dokumentace – Pronajímatel vystaví fakturu po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru;
     3. Za část plnění Související služby – stavební práce – Pronajímatel vystaví fakturu po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí;
     4. Za část plnění Související služby - inženýrská činnost - Pronajímatel vystaví fakturu po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.
  3. Datem zdanitelného plnění:
     1. je pro Nájemné poslední den v měsíci, za který byla faktura vystavena,
     2. je pro Související služby podle odst. 2.3. Smlouvy den nabytí účinnosti příslušného rozhodnutí.
  4. Splatnost faktury – daňového dokladu je 60 dnů od data vystavení. Pronajímatel doručí fakturu – daňový doklad Nájemci bez zbytečného odkladu po jejím vystavení. Faktura – daňový doklad musí splňovat veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu stanovené právními předpisy, zejména musí splňovat ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZDPH**“), přičemž u fakturace Souvisejících služeb je přílohou faktury – daňového dokladu i příslušný předávací protokol.
  5. Pokud faktura – daňový doklad – nesplňuje kteroukoli sjednanou náležitost, může ji Nájemce vrátit Pronajímateli k přepracování či doplnění. V takovém případě běží nová lhůta splatnosti ode dne doručení opravené faktury Nájemci.
  6. Úhrady cen budou prováděny bezhotovostními převody z bankovního účtu Nájemce na bankovní účet Pronajímatele. Dnem úhrady se rozumí den odepsání příslušné částky z účtu Nájemce.
  7. V případě, že v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění bude Pronajímatel zapsán v registru plátců daně z přidané hodnoty jako nespolehlivý plátce, má Nájemce právo uhradit za Pronajímatele DPH z tohoto zdanitelného plnění, aniž by byl vyzván jako ručitel správcem daně Pronajímatele, postupem v souladu s § 109a ZDPH. Pokud Nájemce uhradí částku ve výši DPH na účet správce daně Pronajímatele a zbývající částku sjednané ceny (tj. relevantní část bez DPH) Pronajímateli, považuje se jeho závazek sjednanou cenu za splněný. Dnem úhrady se rozumí den odepsání poslední příslušné částky z bankovního účtu Pronajímatele.
  8. Pronajímatel je oprávněn postoupit své peněžité pohledávky za Nájemcem výhradně po předchozím písemném souhlasu Nájemce, jinak je postoupení vůči Nájemci neúčinné.
  9. Pronajímatel je oprávněn započítat své peněžité pohledávky za Nájemcem výhradně na základě písemné dohody obou smluvních stran, jinak je započtení pohledávek neplatné.
  10. Výše odměny bez DPH je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná a zahrnuje veškerá plnění poskytovaná Pronajímatelem Nájemci nezbytná k řádnému a včasnému plnění a náklady spojené s jejich poskytováním včetně případných správních poplatků. Výše DPH bude fakturována na základě sazby DPH dle platných právních předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Změna výše odměny je výhradně podmíněna změnou právních předpisů vztahujících se k předmětu smlouvy, která má prokazatelný vliv na výši ceny díla, nebo z důvodů a za podmínek stanovených smlouvou.
  11. Pronajímatel je povinen ke každé změně v množství nebo kvalitě prováděných prací, která je zapsána a odsouhlasena ve stavebním deníku osobou oprávněnou jednat za Nájemce ve věcech technických, neprodleně zpracovat a předložit Nájemci změnový list, který bude podkladem pro zpracování dodatku smlouvy a jehož součástí je položkový rozpočet – ocenění víceprací i méněprací. Pronajímatel po odsouhlasení změny ve stavebním deníku není oprávněn přerušit provádění díla po dobu do uzavření příslušného dodatku smlouvy.
  12. Změna Odměny je možná pouze při vzniku následujících okolností:
      1. **vícepráce** – Pronajímatel provede práce, dodávky nebo služby, které nejsou zahrnuté v předmětu plnění, ani jejich cena není zahrnuta ve sjednané Odměně, ale jsou vyžádané Nájemcem a Pronajímatel se před jejich provedením s Nájemcem písemně dohodl na jejich provedení,
      2. **méněpráce** – Pronajímatel po předchozí písemné dohodě s Nájemcem nebo na písemný pokyn Nájemce neprovede práce, dodávky nebo služby, které jsou zahrnuté v předmětu plnění a jejich cena je zahrnuta ve sjednané Odměně, aniž by byl ohrožen Účel.
  13. Změna Odměny z důvodu víceprací
      1. Pronajímatel provede ocenění prací, odsouhlasených oběma smluvními stranami, jež mají být provedeny navíc, s odpočtem těch prací, jež mají být vypuštěny či nahrazeny, jednotkovými cenami;
      2. Pronajímatel použije jednotkové ceny ve výši odpovídající cenám v obecně známých sbornících doporučených cen (např. sborník RTS), pro to období, ve kterém mají být vícepráce realizovány, přičemž smluvní strany se dohodly, že budou pro dané případy aplikovat sborník doporučených cen RTS **s přihlédnutím k poměru mezi cenami nabídkovými a ceníkovými (ceník RTS)**;
      3. na základě dohody mezi Nájemcem a Pronajímatelem, především v případech, kdy se dané položky prací, dodávek a služeb v obecně známých sbornících doporučených cen nenacházejí, mohou být jednotkové ceny stanoveny individuální kalkulací Pronajímatele;
      4. v ceně víceprací je nutno zohlednit také odpovídající podíl ostatních nákladů stavebního objektu, provozního souboru nebo stavby ve výši odpovídající jejich podílu v položkových rozpočtech;
      5. nelze-li změnu ceny vymezit podle jednotkových cen sborníků, lze použít dohodnutých hodinových sazeb.
  14. Změna Odměny z důvodu méněprací
      1. Pronajímatel zpracuje písemný seznam méněprací formou soupisu prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr, který odsouhlasí s Nájemcem,
      2. Pronajímatel provede ocenění soupisu prací, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, ve výši jednotkových cen položkových rozpočtů,
      3. v ceně méněprací je nutno zohlednit také odpovídající podíl ostatních nákladů stavebního objektu, provozního souboru nebo stavby ve výši odpovídající jejich podílu v položkových rozpočtech.
  15. Nájemce prohlašuje, že na část plnění dle smlouvy, a to na vybrané stavební a montážní práce, se vztahuje režim přenesení daňové povinnosti dle § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o dani z přidané hodnoty“).

# Další práva a povinnosti

* 1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu bude po celou dobu trvání nájmu způsobilý k dosažení Účelu a odpovídat svou kvalitou a stavem ustanovením Smlouvy, jejím přílohám, platným právním předpisům a technickým normám, jakož i požadavkům uvedeným v Zadávací dokumentaci.
  2. S ohledem na dočasnou povahu Předmětu nájmu se smluvní strany dohodly na tom, že Pronajímatel na své náklady zajistí i opravu drobných vad. Pronajímatel se zavazuje v případě oznámení vady
     1. zahájit práce na jejím odstranění do:
        1. 24 hodin od nahlášení v případě vady, která znemožňuje bezpečné užívání Předmětu nájmu nebo podstatně stěžuje jeho užívání jako celku (dále jen „**Havárie**“) nebo
        2. 48 hodin od nahlášení jiných než havarijních vad a
     2. vadu odstranit do:
        1. 48 hodin od nahlášení Havárie nebo
        2. 72 hodin od nahlášení jiných než havarijních vad.

Oznámení vady se považuje za řádně uplatněné, pokud bylo Nájemcem učiněno telefonicky, nebo zasláním e-mailu na kontaktní osobu stanovenou v čl. 6.13.b) Smlouvy.

* 1. Pronajímatel či jím pověřená osoba může po předchozí dohodě s Nájemcem vstoupit do Předmětu nájmu pouze v případě provedení oprav, pokud je to zapotřebí.
  2. V den skončení nájmu převezme Pronajímatel Předmět nájmu od Nájemce a provede služby související se skončením nájmu, a to způsobem dle čl. IX Smlouvy.
  3. Nájemce bude užívat Předmět nájmu ke stanovenému Účelu a bude povinen jej užívat řádně, včetně zajištění pravidelného běžného úklidu. Nájemce není povinen Předmět nájmu pojistit.
  4. Nájemce je dále oprávněn:
     1. provést v Předmětu nájmu dodatečné rozvody slaboproudu, včetně případného potřebného počtu prostupů kabeláže stěnou kontejnerů a
     2. osadit v Předmětu nájmu běžný mobiliář, včetně závěsných polic, kuchyňských skřínek apod.
  5. Pokud Nájemce zjistí na Předmětu nájmu vady, má právo na bezplatnou opravu, případně výměnu části Předmětu nájmu.
  6. Nájemce umožní Pronajímateli provést nahlášené opravy i jiné související nezbytné opravy. V případě, že Pronajímatel tyto opravy nezahájí a neukončí v lhůtách stanovených v čl. VI. 2 Smlouvy, může tyto opravy provést Nájemce nebo ním pověřená třetí osoba, s tím, že Nájemce je oprávněn požadovat na Pronajímateli náhradu souvisejících, účelně vynaložených nákladů; pro uplatnění nároku není Nájemce limitován jednotkovými cenami Pronajímatele pro obdobný typ oprav.
  7. Nájemce oznámí Pronajímateli veškerá poškození či krádež Předmětu nájmu, a to bez zbytečného odkladu od okamžiku, kdy se o nich dozví.
  8. Nájemce vrátí Předmět nájmu Pronajímateli v den skončení nájmu, a to ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
  9. Smluvní strany vylučují použití §§ 2230, 2233 a 2234 ObčZ.
  10. Pro zajištění běžné komunikace při realizaci Smlouvy, včetně ohlašování vad, potřeb oprav a podepisování protokolů, jsou oprávněné komunikovat osoby uvedené v Příloze č. 3 Smlouvy. Každá smluvní strana může jednostranně změnit výše určenou kontaktní osobu, a to prostřednictvím písemného oznámení doručeného do sídla druhé smluvní strany; účinnost změny nastává okamžikem doručení oznámení.

# Smluvní pokuty

* 1. V případě prodlení Pronajímatele s řádným dokončením a předání části plnění Související služby – projektová dokumentace, se Pronajímatel zavazuje zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši **0,02% z části Odměny uvedené v odst. V. 2. a) včetně DPH** za každý započatý den prodlení.
  2. V případě prodlení Pronajímatele s řádným dokončením a předání části plnění Související služby – inženýrská činnost, se Pronajímatel zavazuje zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši **0,02% z části Odměny uvedené v odst. V. 2. b) včetně DPH** za každý započatý den prodlení.
  3. V případě prodlení Pronajímatele s řádným dokončením a předání části plnění Související služby – stavební práce, se Pronajímatel zavazuje zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši **0,02% z části Odměny uvedené v odst. V. 2. c) včetně DPH** za každý započatý den prodlení.
  4. V případě prodlení Pronajímatele s odstraněním nedodělků či vad části plnění Související služby – projektová dokumentace v dohodnutém termínu, se Pronajímatel zavazuje zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši **0,02% z části odměny uvedené v odst. V. 2. a) včetně DPH** za každý započatý den prodlení.
  5. V případě prodlení Pronajímatele s vyklizením staveniště ve sjednaném termínu, se Pronajímatel zavazuje zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši **00,2% z celkové Odměny v odst. 5. 2. včetně DPH** za každý započatý den prodlení.
  6. V případě prodlení Pronajímatele s odstraněním reklamované vady v lhůtě dle smlouvy nebo dle dohody smluvních stran, se Pronajímatel zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši **0,02% z celkové Odměny uvedené v odst. V. 2. včetně DPH** za každý započatý den prodlení.
  7. Pokud Pronajímatel nesplní povinnost udržovat pojistnou smlouvu v platnosti po celou dobu provádění díla, se Zhotovitel zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši **0,02% z celkové Odměny uvedené odst. V. 2. včetně DPH** za každý den, po který nemá sjednané pojištění.
  8. V případě parkování vozidel Pronajímatele či jeho podzhotovitelů mimo vyhrazené prostory, se Pronajímatel zavazuje zaplatit smluvní pokuty ve výši **500 Kč** za každé jedno porušení (jedno vozidlo a jeden kalendářní den).
  9. Pronajímatel je oprávněn uplatnit vůči Nájemci nárok na zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši v případech, kdy je Nájemce v opoždění s platbami dle čl. V Smlouvy.
  10. Nájemce je oprávněn uplatnit vůči Pronajímateli nárok na smluvní pokutu v případech:
      1. porušení povinností Pronajímatele dle čl. VI.1 Smlouvy ve výši 5 000 Kč za každý započatý den, ve kterým jsou tyto povinnosti porušeny,
      2. porušení povinností Pronajímatele dle čl. VI.2 ve výši 10 000 Kč za každých započatých 24 hodin prodlení u nehavarijních vad nebo započatých 12 hodin prodlení v případě prodlení u Havárií a
      3. jiného porušení povinností Pronajímatele ve výši 3 000 Kč (za každý započatý den prodlení).
  11. Nájemce je oprávněn započíst smluvní pokuty proti pohledávce Pronajímatele.
  12. Nároky dle tohoto článku jsou splatné do 30 kalendářních dní ode dne jejich uplatnění u povinné smluvní strany.
  13. Nárok na náhradu škody, která porušením nebo nesplněním povinnosti Pronajímatele vznikla Nájemci, není zaplacením smluvní pokuty dotčen.

# Skončení nájmu a ukončení smlouvy

* 1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou a nájem skončí uplynutím doby sjednané v čl. IV. 1 Smlouvy.
  2. Jak Pronajímatel, tak Nájemce je oprávněn ukončit nájem z důvodů stanovených v ObčZ. Výpověď musí mít písemnou formu. V případě výpovědi Pronajímatelem se výpovědní doba určuje na 2 měsíce a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pro účely § 2228 ObčZ se jako přiměřená lhůta k nápravě sjednávají 2 měsíce. Pro účely § 2232 ObčZ se jako zvlášť závažné porušení povinností způsobující Nájemci značnou újmu rozumí porušení ustanovení čl. VI. 2 Smlouvy Pronajímatelem, a to nejméně 10× pro opravu vad nebo 3× pro opravu Havárie.

V případě výpovědi Nájemcem se výpovědní doba určuje na 14 dní a běží dnem následujícím po doručení výpovědi.

# Vrácení předmětu nájmu po ukončení nájmu

* 1. Nájemce vyklidí Předmět nájmu a odpojí jej od inženýrských sítí nejpozději v poslední den nájmu.
  2. Pronajímatel je povinný vykonat demontáž, nakládku a odvoz Předmětu nájmu nejpozději do 30 dnů ode dne skončení doby nájmu, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Pronajímatel se zavazuje uvést Místo plnění do původního stavu s výjimkou části inženýrských sítí umístěných v zemi, které v zemi ponechá a předáním Místa plnění zpět Nájemci přechází tyto sítě do vlastnictví Nájemce. Pronajímatel je povinen odpojit všechny inženýrské sítě a přípojky sítí zaslepit. . Pro poskytnutí výše uvedených služeb umožní Nájemce přístup Pronajímatele na Místo plnění dle předloženého harmonogramu.
  3. Pronajímatel se zavazuje provést demontáž Předmětu nájmu v souladu s technickými a právními předpisy České republiky platnými v době demontáže; při demontáži bude Pronajímatel dodržovat předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, jakož i předpisy hygienické a požární, a dále takové interní předpisy Nájemce, se kterými jej Nájemce písemně seznámí, stejně tak pravidla dle příloh Smlouvy. Pronajímatel je odpovědný za to, že osoby vykonávající demontáž jsou vybaveny ochrannými pracovními prostředky a pomůckami podle druhu vykonávané činnosti a rizik s tím spojených. Pronajímatel je povinen na své náklady průběžně odstraňovat z místa demontáže, jakož i ze všech komunikací a povrchů dotčených demontáží, odpady a znečištění vzniklé při demontáži Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje zajistit po dobu demontáže pro Pronajímatele možnosti odběru elektrické energie a vody s tím, že náklady na spotřebu těchto komodit po dobu montáže nese Nájemce.
  4. O vrácení Předmětu nájmu Pronajímateli sepíší smluvní strany protokol, který bude obsahovat:
     1. datum a identifikace podepisujících osob,
     2. deklarace vrácení Předmětu nájmu bez vad, při zohlednění obvyklé míry opotřebení; alternativně, popis opotřebení nad míru obvyklou nebo podstatného poškození Předmětu nájmu a
     3. originál stavební dokumentace.

# Licenční ujednání

* 1. Pronajímatel poskytuje Nájemci výhradní licenci k užití projektové dokumentace a všech jejích součástí, které požívají ochrany autorského díla podle zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**Autorská díla**“), a to všemi způsoby včetně zveřejnění, bez jakýchkoli omezení rozsahu užití díla a na dobu trvání majetkových práv autorských (dále a výše také jen „**Licence**“). Nájemce není povinen Licenci využít. Nájemce je oprávněn poskytnout oprávnění tvořící součást Licence (podlicenci) třetí osobě a je oprávněn Licenci zcela nebo zčásti postoupit třetí osobě. Nájemce je oprávněn dílo jakkoli upravovat, rozšiřovat a zapracovávat do jiných autorských děl, a to i prostřednictvím třetích osob. Pokud je součástí díla nebo kteréhokoli Autorského díla databáze chráněná zvláštním právem pořizovatele databáze, považuje se Nájemce za pořizovatele takové databáze.
  2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn vykonávat majetková práva autorská ke všem součástem projektové dokumentace, a to nejméně v rozsahu potřebném pro splnění jeho povinností dle smlouvy. Poskytnutí Licence smlouvy nelze vypovědět a účinnost jejího poskytnutí není dotčena skončením účinnosti smlouvy. Pronajímatel se zavazuje nahradit Nájemci veškerou újmu, která mu vznikne v případě, kdy třetí osoba úspěšně uplatní autorskoprávní nebo jiný nárok vyplývající z právní vady díla nebo kterékoli jeho součásti.
  3. Pronajímatel je oprávněn dokončená a Nájemcem akceptovaná Autorská díla nebo jejich části užít pro potřeby třetích osob nebo pro vlastní podnikání jen s výslovným písemným souhlasem Nájemce, ledaže se bude jednat o propagaci vlastní činnosti Pronajímatele a dokončené a Nájemcem akceptované dílo Pronajímatel za tímto účelem využije jen v míře nezbytné a bude přitom chránit oprávněné zájmy Nájemce.

# Zveřejnění smlouvy

* 1. Pronajímatel prohlašuje, že si je vědom povinností vyplývajících zejména ze zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), a souhlasí se zveřejněním veškerých informací týkajících se závazkového vztahu vzniklého mezi Pronajímatelem a Nájemcem ze Smlouvy, zejména se zveřejněním vlastního textu Smlouvy. Zveřejnění v registru smluv provede Nájemce.
  2. Smluvní strany pro vyloučení pochybností potvrzují, že obsah nebo realizace Smlouvy nepodléhá ochraně obchodního tajemství ve smyslu ObčZ.

# Závěrečná ustanovení

* 1. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle Zákona o registru smluv.
  2. Jakékoliv změny či doplňky Smlouvy lze činit pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami; odstoupení od smlouvy lze provést pouze písemnou formou.
  3. Pronajímatel prohlašuje, že se nenachází v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména není předlužen a je schopen plnit své splatné závazky, přičemž jeho hospodářská situace nevykazuje žádné známky hrozícího úpadku; na jeho majetek nebyl prohlášen konkurs ani mu nebyla povolena reorganizace ani vůči němu není vedeno insolvenční řízení.
  4. Pronajímatel prohlašuje, že vůči němu není vedena exekuce a ani nemá žádné dluhy po splatnosti, jejichž splnění by mohlo být vymáháno v exekuci podle zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ani vůči němu není veden výkon rozhodnutí a ani nemá žádné dluhy po splatnosti, jejichž splnění by mohlo být vymáháno ve výkonu rozhodnutí podle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, či podle zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu, ve znění pozdějších předpisů.
  5. Smluvní strany se ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, resp. příslušných ustanovení nařízení EU č. 1215/2012, dohodly, že místně příslušným soudem k projednání a rozhodnutí sporů a jiných právních věcí, vyplývajících z právního vztahu založeného touto Smlouvou, jakož i ze vztahů s tímto vztahem souvisejících, je v případě, že k projednání věci je v prvním stupni věcně příslušný krajský soud, Krajský soud v Brně, a v případě, že k projednání věci je v první stupni věcně příslušný okresní soud, Městský soud v Brně. Dle příslušných ustanovení nařízení EU č. 593/2008 a č. 864/2007 je pro tuto Smlouvu, jakož i pro vztahy s ní související, rozhodné české právo.
  6. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních stejné platnosti a závaznosti, po jednom pro každou ze smluvních stran. V případě, že Smlouva bude podepsána prostřednictvím elektronických prostředků, obdrží každá smluvní strana originál elektronicky podepsaného souboru.
  7. Součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
     1. Příloha č. 1 – Technický popis Předmětu nájmu

část a) Vlastní technický popis Předmětu nájmu pronajímatele

část b) Technický výkres Předmětu nájmu pronajímatele

* + 1. Příloha č. 2 – Cenová specifikace
    2. Příloha č. 3 – Seznam zástupců smluvních stran

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Brně dne [●] |  | V [Doplní Pronajímatel] dne [Doplní Pronajímatel] |
| Za FN Brno |  | Za [Doplní Pronajímatel] |
|  |  |  |
| MUDr. Ivo Rovný, MBA  ředitel |  | [Doplní Pronajímatel] |
|  | [Doplní Pronajímatel] |

**Příloha č. 1a Technický popis Předmětu nájmu**

[Doplní Pronajímatel – musí být v souladu s ostatními požadavky Zadávací dokumentace]

**Příloha č. 1b Půdorys / Technický výkres Předmětu nájmu**

[Doplní Pronajímatel]

**Příloha č. 2 Cenová specifikace**

[Doplní Pronajímatel podle přílohy č. 2 Zadávací dokumentace]

**Příloha č. 3 - seznam zástupců smluvních stran**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Objednatel | | | | |
| Oblast / pozice | Jméno | Pracovní zařazení | Telefon | E‑mail |
| Věci technické a odsouhlasení změn | [DOPLNÍ ZADAVETEL PŘED PODPISEM SMLOUVY] | [DOPLNÍ ZADAVETEL PŘED PODPISEM SMLOUVY] | [DOPLNÍ ZADAVETEL PŘED PODPISEM SMLOUVY] | [DOPLNÍ ZADAVETEL PŘED PODPISEM SMLOUVY] |
| Věci technické a odsouhlasení změn | [DOPLNÍ ZADAVETEL PŘED PODPISEM SMLOUVY] | [DOPLNÍ ZADAVETEL PŘED PODPISEM SMLOUVY] | [DOPLNÍ ZADAVETEL PŘED PODPISEM SMLOUVY] | [DOPLNÍ ZADAVETEL PŘED PODPISEM SMLOUVY] |
| [DOPLNÍ ZADAVETEL PŘED PODPISEM SMLOUVY] | [DOPLNÍ ZADAVETEL PŘED PODPISEM SMLOUVY] | [DOPLNÍ ZADAVETEL PŘED PODPISEM SMLOUVY] | [DOPLNÍ ZADAVETEL PŘED PODPISEM SMLOUVY] | [DOPLNÍ ZADAVETEL PŘED PODPISEM SMLOUVY] |
| Fakturace | [DOPLNÍ ZADAVETEL PŘED PODPISEM SMLOUVY] | [DOPLNÍ ZADAVETEL PŘED PODPISEM SMLOUVY] | [DOPLNÍ ZADAVETEL PŘED PODPISEM SMLOUVY] | [DOPLNÍ ZADAVETEL PŘED PODPISEM SMLOUVY] |
| Zhotovitel | | | | |
| Oblast / pozice | Jméno | Pracovní zařazení | Telefon | E‑mail |
| Hlavní inženýr projektu | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] |
| Technik - v [……………….] |  |  |  |  |
| Technik - v oboru [……………….] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] |
| Fakturace | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] |
| Odstraňování vad | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] |