

JUDr. Oldřich FILIP, advokát
č. osvědčení ČAK 00128
Advokátní kancelář se sídlem 470 01 Česká Lípa, Jiráskova 613
telefon: [REDACTED], email [REDACTED]
IČ: 66201594, DIČ: CZ5812261422

SMLOUVA O NÁJMU

Dne 15. května 2020 v advokátní kanceláři JUDr. Oldřicha Filipa v České Lípě
u j e d n a l i :

Nemocnice s poliklinikou Česká Lípa, a.s.
IČ: 272 83 518
se sídlem Česká Lípa, Purkyňova 1849, PSČ 470 77
zast. Janem Menclem, DiS., místopředsedou představenstva a.s.

jako pronajímatel na straně druhé

a

TTP invest, a.s.
IČ: 241 41 224
se sídlem Thunovská 183/18, Malá Strana, 118 00 Praha 1
zast. Tomislavem Procházkou, předsedou představenstva a.s.

jako nájemce na straně jedné

tuto

nájemní smlouvu
podle ustanovení § 2201 a násl. obč.zák. č. 89/2012 Sb. :

I. Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti v katastrálním území Česká Lípa, a to pozemkové parcely č. 728/49 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 505 m², jejíž součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba vč. stavby skleníku.

Tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa v listu vlastnictví 133 pro katastrální území Česká Lípa.

Předmětem nájmu je stavba **skleníku**.

II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává skleník nájemci k dočasnému užívání pro potřeby klientů Alzheimercentra.

III. Doba nájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to dvaceti (20) let s účinností ode dne podpisu nájemní smlouvy.

Účastníci se s odkazem na ustanovení § 2229 Obč.zák. č. 89/2012 Sb. dohodli, že pronajímatel je oprávněn tuto nájemní smlouvu uzavřenou na dobu určitou vypovědět i před uplynutím sjednané doby, pokud

- a) pronajímatel nebo Liberecký kraj rozhodne o odstranění předmětu nájmu;
- b) pronajímatel nebo Liberecký kraj rozhodne o prodeji předmětu nájmu.

Výpovědní lhůta činí jeden rok a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď nájemní smlouvy před uplynutím doby určité musí obsahovat důvod výpovědi.

Pro případ výpovědi nájemní smlouvy před uplynutím sjednané doby určité se pronajímatel zavazuje vrátit nájemci alikvotní část plnění – nájemného.

Před skončením doby nájmu lze jinak nájemní smlouvu skončit jen způsobem předpokládaným příslušnými ustanoveními obč. zák. č. 89/2012 Sb.

IV. Nájemné a způsob úhrady

Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 31. prosince 2020 provede opravu objektu skleníku na p.č. 728/49 s tím, že náklady na opravu budou činit částku [REDAKCE] Kč, a to dle cenové nabídky, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Dále provede opravu střechy a části fasády stavby bez čp/če – jiná stavba na p.č. 728/49 s tím, že náklady na opravu budou činit částku ██████████ Kč, a to dle cenové nabídky, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Účastníci shodně konstatují, že stavba bez čp/če – jiná stavba na p.č. 728/49 je nyní využívána pronajímatelem pro kompletní odběry COVID-19. Nájemce je povinen provést opravu ve lhůtě jednoho roku od dne předání objektu po ukončení činnosti odběrního místa COVID-19.

Účastníci ujednali, že nájemné za dobu 20ti let nájmu činí ██████████ Kč, přičemž účastníci se současně dohodli na dvoustranném zápočtu částky ██████████ Kč představující sjednané nájemné oproti částce ██████████ Kč, kterou nájemce vynaloží na opravu skleníku a stavby bez čp/če – jiná stavba na p.č. 728/49. Zápočet bude účastníky proveden po úplném dokončení opravy.

V. Další ujednání

Usnesením Dozorčí rady Nemocnice s poliklinikou Česká Lípa, a.s. ze dne 09.01.2020 č. 5/2020a) ve spojení s opravou usnesení ze dne 14.05.2020 byla schválena tato nájemní smlouva v souladu s článkem 7.9.b) Stanov. Zápis z 1. řádného jednání Dozorčí rady ze dne 09.01.2020 a zápis ze 4. řádného jednání Dozorčí rady ze dne 14.05.2020 tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

Pronajímatel je oprávněn od této nájemní smlouvy odstoupit, pokud nájemce neprovede ve lhůtách uvedených v čl. IV. této smlouvy opravu objektu skleníku na p.č. 728/49 a opravu střechy a části fasády stavby bez čp/če – jiná stavba na p.č. 728/49.

Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy, které by vyžadovaly stavebního povolení.

Nájemce je oprávněn předmět nájmu dát do podnájmu pouze na dobu ne delší než byl sjednán nájem a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.

Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání a provádět běžnou údržbu a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu. Je rovněž povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.

Pronajímatel se zavazuje, že vytvoří pro nájemce takové podmínky, aby mohl předmět nájmu nerušeně užívat.

Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve lhůtě 10ti dnů po podpisu smlouvy. Při převzetí předmětu nájmu a při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami zachycen písemně do protokolu o předání stav předmětu nájmu a stavy měřičů příslušných médií.

Při skončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený protokolárně pronajímateli předat. Současně bere na vědomí, že pronajímatel na něm může požadovat náhradu škody způsobenou na předmětu nájmu. Předmět nájmu se zavazuje pronajímateli odevzdat ve stavu obvyklého opotřebení.

VI.
Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.

Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní.

Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V České Lípě 14. května 2020

TTP invest, a.s.

Tomislav Procházka, předseda představenstva a.s.

.....

V České Lípě 15. května 2020

Nemocnice s poliklinikou Česká Lípa, a.s.

Jan Mencl, DiS., místopředseda představenstva a.s.

.....