

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2302 a násled. z.č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku mezi
těmito stranami smlouvy:

Kultura Česká Lípa, příspěvková organizace

IČO 70953546

se sídlem Boženy Němcové 2942, 470 01 Česká Lípa

zastoupená Terezou Vranou, ředitelkou

č.ú.

tel:

e-mail:

(dále též jako pronajímatel)

na straně jedné

a

Nemocnice s poliklinikou Česká Lípa, a.s.

IČO 27283518

se sídlem Purkyňova 1849, 470 01 Česká Lípa

zastoupená Ing. Pavlem Markem, předsedou představenstva

(dále též jako nájemce)

na straně druhé

za těchto podmínek:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát do nájmu pozemek parc.č.973/5 o výměře 4285 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 2942 nacházející se na ulici Boženy Němcové, to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa, na LV č. 1, v k. ú. 621382, které má svěřeny do užívání, a to na základě smlouvy o výpůjčce, (dále jen „nemovitost“).
2. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele pronajmout nájemci prostory sloužící k podnikání specifikované a vymezené mezi stranami této smlouvy níže a dle přílohy č. 1 této smlouvy, a to za účelem provozování očkovacího centra proti nemoci COVID-19, a to v nemovitosti dle odst. 1 a závazek nájemce za tento pronájem a plnění spojené s užíváním předmětného prostoru platit pronajímateli dohodnuté nájemné a úhradu plnění spojených s užíváním předmětného prostoru.

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu, upraveného touto smlouvou, jsou následující prostory sloužící k podnikání: Prostory v prvním NP označené jako sál, o rozloze cca 565,07 m², mezidveří v prvním NP o rozloze cca 13,5 m², zádveří za sálem v prvním NP o rozloze cca 10,35 m², polovinu vestibulu v prvním NP o rozloze cca 265,29 m², WC pro veřejnost nacházející se v prvním NP o rozloze cca 153,08 m², přílehlé chodby sálu nacházející se v prvním NP o rozloze cca 106,59 m², šatny pro personál u sálu v počtu 8 ks, nacházející se v prvním NP o rozloze cca 134,29 m² a WC pro personál u sálu nacházející se v prvním NP o rozloze cca 68,43 m² (dále jako „Předmět nájmu“). Výše uvedené prostory mezidveří a polovinu vestibulu budou vyhrazeným koridorem využívat současně zákazníci pokladny KD Crystal, dále přílehlé chodby sálu budou využívat techničtí pracovníci Pronajímatele, kteří zde mají průchod ke svému zázemí. Pronajímané prostory, jsou půdorysně znázorněny na nákresu – evakuačním plánu (příloha č. 1 této smlouvy).
2. Pronajímatel přenechává do nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci, který předmět nájmu od pronajímatele v tomto smyslu přebírá.
3. Pronajímatel prohlašuje, že uvedené předmětné prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání. Nájemce prohlašuje, že případný souhlas nebo rozhodnutí Krajské hygienické stanice s užíváním prostor k účelu uvedenému ve smlouvě si zajistí nájemce.
4. Nájemce podpisem pod touto smlouvou prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětných prostor a prohlašuje, že sjednanému předmětu nájmu a účelu vyhovují.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce bude prostory sloužící podnikání používat za účelem provozování následující činnosti:
Provoz očkovacího centra proti nemoci COVID-19
2. Předmět nájmu bude výlučně užíván k činnostem, které jsou v souladu s jeho určením a takovým způsobem, aby při jeho užívání nedocházelo k jeho fyzickému ani jinému poškození.
3. Změnit účel pronajatých prostor sloužících podnikání může nájemce jen s výslovným předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předmět nájmu předat nájemci ve stavu způsobilém k užívání předmětu nájmu k sjednanému účelu. O předání bude sepsán předávací protokol. Protokol podepíše pronajímatel a nájemce.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy. Pro vyloučení všech pochybností je pronajímatel povinen zajistit nájemci přístup odemčením a odkódováním předmětu nájmu vždy před zahájením doby nájmu a bezprostředně po skončení doby nájmu předmět nájmu zamknout a zakódovat. Dále se pronajímatel zavazuje zajistit v zimních měsících případný úklid sněhu před vchodem do budovy, kde se předmět nájmu nachází tak, aby byl zajištěn bezpečný přístup do předmětu nájmu.
3. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby, nutných oprav, jakož i kontroly elektrického, plynového a vodovodního potrubí. V případě naléhavého havarijního stavu je oprávněn pronajímatel vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu i mimo výše stanovenou dobu a bez doprovodu nájemce či jím pověřené osoby. O takovém vstupu však musí pronajímatel neprodleně nájemce informovat, nebylo-li možno nájemce informovat předem.
4. Pronajímatel se zavazuje umožnit a strpět, aby nájemce mohl před předmět nájmu umístit označení informující třetí osoby o umístění očkovacího centra v předmětu nájmu, a to způsobem nepoškozujícím předmět nájmu a budovu, ve které se předmět nájmu nachází.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen platit sjednané nájemné a plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor řádně a včas.
3. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn sjednávat s jakoukoli třetí osobou podnájemní, a nebo jinou obdobnou smlouvu, kterou by umožnil této třetí osobě užívání předmětných prostor.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v pronajatých prostorech, které má nést pronajímatel (zejména umožnit přístup do předmětných prostor), jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Jde-li o odstranění havarijní závady, kde je nebezpečí z prodlení, musí nájemce provést takové opatření, aby v případě jejich nepřítomnosti mohl být předmětný prostor zpřístupněn jinou osobou, kterou tím pověří.

5. Nájemce není oprávněn provádět v pronajatých prostorách jakékoli stavební úpravy ani jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, která způsobil v předmětných prostorech. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce jejich náhradu.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody a škody zaviněné činnostmi třetích osob, způsobené na předmětu nájmu během trvání nájmu a v souvislosti s ním.
8. Nájemce je povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu právní předpisy, dále předpisy upravující bezpečnost, BOZP, hygienické předpisy, nařízení a opatření přijatá vládou ČR v souvislosti s šířením nemoci COVID-19 a předpisy požární ochrany. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s požárním řádem platným pro předmět nájmu, který je přílohou č. 3 této smlouvy a zavazuje se ho dodržovat.

VI.

Nájemné a úhrada za plnění spojené s užíváním předmětných prostor

1. **Nájemné** za užívání předmětu nájmu (předmětných prostor) se stanoví dohodou **ve výši 250,- Kč** bez DPH za jednu hodinu užívání předmětu nájmu s tím, že výše nájemného činí **2.500,- Kč** bez DPH denně. Nájemné bude nájemcem placeno pouze za pracovní dny v období dle čl. VII. odst. 1. této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že v ceně nájmu jsou zahrnuty již i plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, která zajišťuje pronajímatel, a to zejména:
 - a. dodávka a spotřeba elektrická energie 230V, včetně zajištění napojení nájemce na elektrickou energii s využitím tzv. ramp (prodlužovací kabely si zajistí nájemce na své náklady), dále se pronajímatel zavazuje zajistit dodání krycích lišt elektrických kabelů a rozvodů,
 - b. dodávky a spotřeba vody a teplé užitkové vody,
 - c. odvádění odpadních vod,
 - d. osvětlení předmětu nájmu,
 - e. vytápění předmětu nájmu,
 - f. svoz komunálního odpadu (infekční odpad je nájemce povinen shromažďovat zvlášť a na své náklady zajistit jeho likvidaci),
 - g. stojany na odpad nejméně v počtu 10 ks (pytle na odpad se zavazuje dodávat nájemce). Likvidaci pytlů s odpadem zajistí pronajímatel v rámci úklidu.
 - h. denní úklid podlahových krytin v předmětu nájmu, dále úklid WC pro veřejnost i WC a šaten pro zdravotnický personál,

- i. doplňování hygienických potřeb na WC (toaletní papír, mýdlo, papírové ručníky) a doplňování desinfekce do stojanů (stojany pro desinfekci se zavazuje dodat nájemce),
- j. Přítomnost technika pronajímatele po celou dobu užívání předmětu nájmu nájemcem,
- k. vybavení předmětu nájmu stoly a židlemi nejméně v počtu 30 ks stolů a 80 ks židlí, promítacím projektořem 1 ks a promítacím plátnem 1 ks,
- l. mobilní zábrany v počtu 20 ks pro organizaci plochy - vytvoření prostorů (koridorů) pro čekání osob ve frontách.

Nájemné se zavazuje nájemce platit pronajímateli převodem na účet pronajímatele vedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Splatnost daňového dokladu činí 15 dní od jeho doručení nájemci. Pronajímatel vystaví daňový doklad na nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu vždy za každý uplynulý kalendářní měsíc. Smluvní strany se dohodly, že daňový doklad může být zaslán v elektronické podobě na email nájemce Zaplacením se rozumí připsáním této částky na účet pronajímatele.

VII.

Doba trvání nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že se nájem sjednává na dobu určitou, a to v každý pracovní den od 12:00 hod do 22:00 hodin v období od 22.2.2021 do 30.9.2021. Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na případné rozhodnutí hejtmana Libereckého kraje nebo jiných orgánů veřejné moci může dojít ke stanovení jiné provozní doby očkovačného centra, je nájemce oprávněn změnit konkrétní čas užívání předmětu nájmu v daném dni s tím, že časový rozsah užívání předmětu nájmu v délce 10 hod. sdělí pronajímateli písemně e-mailem na adresu reditel@cl-kultura.cz, nejméně 48 hod. předem. V takovém případě je pronajímatel zpřístupnit nájemci předmět nájmu v nově určeném čase.
2. Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na charakter užívání předmětu nájmu je nájemce oprávněn vypovědět nájem i před skončením sjednané doby nájmu, a to i bez uvedení důvodů písemnou výpovědí zaslanou pronajímateli s výpovědní dobou 15 dnů od doručení výpovědi pronajímateli.
3. Tuto smlouvu je rovněž možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
4. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předmětné prostory vyklidit a vyklizené odevzdat pronajímateli minimálně se vším vybavením, zařízením a ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě ke dni skončení nájemního vztahu. O odevzdání předmětných prostor pronajímateli se pořídí zápis - protokol o převzetí předmětných prostor.

5. Pokud bude přijato Vládou České republiky usnesení, které zakazuje nebo omezuje od 1.10.2021 koncerty, hudební vystoupení a jiná umělecká představení s přítomností diváků, smluvní strany mohou uzavřít dodatek k této smlouvě na období od 1.10.2021.

VIII.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je třeba činit v písemné formě a musí být podepsány pronajímatelem a nájemcem. Jakákoliv jiná než písemná změna této smlouvy se tímto ve smyslu ustanovení § 564 z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, vylučuje. Účastníci této smlouvy se rovněž dohodli, že jiná než písemná forma jednání účastníky nezavazuje, ani jakékoli jednání směřující ke skončení nájmu před uplynutím sjednané doby v jiné než písemné formě.
2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
3. Smluvní strany prohlašují, že jednotlivé ustanovení této smlouvy jsou dostatečné z hlediska náležitostí pro vznik smluvního vztahu ve smyslu ustanovení § 1726 z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a že bylo využito smluvní volnosti stran a tato smlouva se uzavírá určitě, vážně a srozumitelně.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, přičemž každá strana obdrží po jednom z nich.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
6. V případě existence předchozích smluv na základě, kterých nájemce užíval nebo užívá předmět nájmu se smluvní strany dohodly, že podpisem této smlouvy veškeré předchozí smlouvy a jiná ujednání vztahující se k užívání předmětu nájmu zanikají a jsou nahrazena touto smlouvou.
7. Přílohy této smlouvy jsou:
 - Č. 1. Půdorysně znázorněný náčrt pronajatých prostor, včetně náčrtu pronajatých prostor po 1. 6. 2021,
 - Č. 2. Fotodokumentace předmětu nájmu,
 - Č. 3 Požární řád vztahující se k předmětu nájmu

V České Lípě dne.....

14.2.2021

V České Lípě dne.....

14.2.2021

.....

.....

Nájemce

Pronajímatel