Smlouva o nájmu prostor 3320810321

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů

mezi

**TJ Žďár nad Sázavou z.s.**

Jungmannova 1495/8, 59101 Žďár nad Sázavou

IČO: 00547492, DIČ: CZ00547492

Zapsaná ve spolkovém rejstříku, vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl L, vložka 49 zastoupená XXXX, XXXX

bankovní spojení: XXXX

kontaktní osoby: XXXX

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nemocnice Nové Město na Moravě, příspěvková organizace**

Žďárská 610, 592 31 Nové Město na Moravě

IČO: 00842001

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl Pr, vložka 1446 zastoupená XXXX

bankovní spojení: XXXX č.ú.: XXXX

kontaktní osoby:

XXXX, tel.: XXXX, XXXX XXXX), XXXX, telXXXX, XXXX

 (dále jen „nájemce“)

Smluvní strany uzavřely spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku za níže uvedených podmínek následující Smlouvu o nájmu prostor (dále jen „smlouva“):

**I.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu č. p. 1495 stojícím na pozemku par. č. 2157 na adrese Jungmannova 1495/8, 591 01 Žďár nad Sázavou 1 (sportovní haly). Objekt je zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár, a to na LV č. 6257.

2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání prostory nacházející se ve výše uvedeném objektu pronajímatele, a to konkrétně **místnost ě. 6, místnost ě. 17 a rozcvičovací místnost o souhrnné výměře 93 m1 2** (šatny a zázemí pro personál) nacházející se **v přízemí objektu** a dále **prostor chodby a místnosti č. 8, místnost č. 13, včetně WC, o souhrnné výměře 70 m2 nacházející se v 1. patře objektu. Vestibul, WC**

**a příprava vakcíny o celkové ploše 165 m2. Předsálí, chodba a místnosti č.01 a č.02 o ploše 132 m2. Celková pronajímaná plocha teda činí 460 m2.** Specifikace využívaných prostor je přílohou č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „prostory“).

1. Uvedené prostory přenechává pronajímatel nájemci za účelem jejich užívání k provozování vakcinačního centra COVID-19.
2. Nájemce prohlašuje, že k uvedenému využití předmětu nájmu disponuje potřebným povolením k poskytování zdravotních výkonů v rámci preventivní péče mimo zdravotnické zařízení.

**II.**

**Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

1. Pronajímatel je povinen **přenechat prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání dne 10. 3. 2021,** v tomto stavu je svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním prostor spojeno.
2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je povinen o takovém zásahu nájemce předem informovat.
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit přítomnost svého správce ve výše uvedeném objektu, a to v rozsahu 2 hod. denně (1 hod. na začátku denního provozu a 1 hod. na konci denního provozu, s tím, že mezi těmito hodinami bude zajištěna nepřetržitá dostupnost správce na telefonu), a to po dny, kdy bude vakcinační centrum v provozu. O konkrétním rozvržení provozu vakcinačního centra bude nájemce předem informovat pronajímatele.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude v ostatních prostorách sportovní haly provozovat běžnou sportovní, tréninkovou a soutěžní činnost dle aktuálně platných vládních opatření.
5. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy. K předání a převzetí prostor bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán oběma smluvními stranami.
6. Nájemce je povinen užívat prostory jen k účelu, ke kterému byly pronajaty při dodržování veškerých právních předpisů zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.
7. Nájemce je povinen dodržovat vnitřní předpisy pronajímatele k zajištění bezpečnosti provozu, se kterými byl pronajímatelem seznámen. Nájemce je povinen udržovat prostor v čistotě a pořádku.
8. Nájemce je bez zbytečného odkladu povinen pronajímateli oznámit potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
9. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého prostoru.
10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí.
11. Nájemce není oprávněn přenechat prostory do podnájmu.
12. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za škodu na majetku nájemce, pokud k této škodě nedošlo jeho zaviněním.
13. Nájemce je povinen hradit nájemné a paušální platby za poskytované služby za podmínek uvedených v této smlouvě.
14. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli prostory ve stavu, ve kterém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a vyrovnat veškeré finanční závazky vůči pronajímateli, vzniklé v souvislosti s touto nájemní smlouvou.

ni.

**Úhrada za nájem, ceny služeb a smluvní pokuty**

1. Za **pronájem prostor** označených v článku I. této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli částku ve výši **15.000,- Kč za kalendářní měsíc,** s tím, že nájemné je osvobozeno od DPH.
2. Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli **cenu za služby** související s pronájmem prostor, a to za dodávku elektrické energie, tepla, teplé a studené vody, připojení k bezdrátové internetové síti (wifi), odvoz a likvidaci komunálního odpadu, a to ve výši skutečné vynaložených nákladů. K fakturované částce bude připočtena aktuálně platná zákonná sazba DPH dle jednotlivých služeb.
3. Mzdové náklady správce po dobu jeho přítomnosti budou přefakturovány nájemci formou refundace mzdy podle skutečné přítomnosti. Tato úhrada nepodléhá DPH. Přílohou faktury bude výkaz práce.
4. V případě, že nebude prostor pronajímán po celou dobu kalendářního měsíce, bude výše nájemného a výše ceny za služby poměrově krácena.
5. Úhrada za nájem a cena služeb (paušál) souvisejících s nájmem prostor jsou splatné měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností **30 dnů.** Faktura je vystavena vždy do 10. dne v následujícím měsíci. Úhrada se provádí převodem na účet pronajímatele č. XXXX vedeného u XXXX.
6. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy.
7. V případě nesplnění povinnosti pronajímatele stanovené v čl. II., odst. 1 je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,05 % za každý započatý den prodlení s předáním prostor.

**IV.**

**Doba trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **10.3.2021 do 31.12.2021.**
2. Smlouvu lze vedle písemné dohody obou smluvních stran ukončit písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany, a to z dále uvedených důvodů s tím, že po dobu prvních tří měsíců nelze smlouvu vypovědět:
* Nájemce v případě, že nemá zájem dále předmět nájmu užívat, ztratil způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu pronajat, přestal být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k předmětu činnosti, jejímuž výkonu byl pronajat.
* Pronajímatel v případě, že nemá zájem, aby nájemce předmět nájmu užíval, nájemce ztratil způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu pronajat, má být nemovitost, v níže se nachází předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení
1. Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že mu pronajaté prostory nebyly předány ve stavu způsobilém k řádnému užívání nebo se později staly nezpůsobilými k řádnému užívání, aniž nájemce porušil svoji povinnost.

výpovědi druhé smluvní straně. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé smluvní straně odstupné.

**V.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky vzájemně odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
2. Právní vztahy smluvních stran vzniklé z této smlouvy se ve věcech neupravených touto smlouvou řídí zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Sjednáním smluvních pokut není vyloučeno domáhat se náhrady škody, prokazatelně vzniklé, a to i náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.
4. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti od 1.7.2016 uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), tuto smlouvu včetně všech případných dohod, kterými se tato smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Uveřejněním smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu Smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv.
5. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní nájemce.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti pak nabývá dnem uveřejnění v Registru smluv.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvojím vyhotovení, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

Příloha č. 1 - Specifikace pronajímaných prostor - plánek

Ve Žďáře nad Sázavou dne

V Novém Městě na Moravě dne



Za nájemce:

Za pronajímatele: XXXX

XXXX '

XXXX

XXXX

XXXX

SPORTOVNÍ HALA

TRIBUNA

VKAINICt

1

CHODBA

TRIBUNA

ŠATNY ROZHODČÍ

ŠATNA

č.17

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **KANCELÁŘE** | **ŠATNY A SPRCHY** | **ŠATNA****č.6** |
| **POSILOVNA** |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **93 m2** |  |

VÝCHOD

SKŘÍŇKY

ROZCVIČOVACÍ

MÍSTNOST

Příloha č. 1 - Specifikace pronajímaných prostor - plánek

