

SMLOUVA O NÁJMU

podle ustanovení § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Czech Inn Hostel Prague, s.r.o.

IČO: 27139441

Se sídlem: Francouzská 240/76, 101 00 Praha 10 - Vinohrady

Zastoupená: Mathiasem Schwenderem, jednatelem

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 99258

bankovní spojení: účet č. [redacted] vedený u [redacted]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Centrum sociálních služeb Praha, příspěvková organizace

IČO: 708 78 277

se sídlem: Žilinská 2769/2, Praha 4 – Záběhlice, PSČ 141 00

zastoupená: Mgr. Martinem Šimáčkem, ředitelem

(dále jen „Nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen „Smlouva“).

PREAMBULE

Usnesením vlády České republiky ze dne 30.9.2020, č. 957, na základě čl. 5 a 6 ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, byl vyhlášen pro území České republiky, z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru /označený jako SARS CoV-2/ na území České republiky, nouzový stav na dobu od 00:00 hod. dne 5.10.2020 na dobu 30 dní. Usnesením vlády České republiky ze dne 23. prosince 2020, č. 1373, o prodloužení nouzového stavu v souvislosti s epidemií viru SARS CoV-2, se podle čl. 6 odst. 2 ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, prodloužuje do 22. ledna 2021 nouzový stav vyhlášený usnesením vlády ze dne 30. září 2020 č. 957, o vyhlášení nouzového stavu pro území České republiky z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru /označovaný jako SARS CoV-2/ na území České republiky od 00:00 hodin dne 5. října 2020 na dobu 30 dnů, které bylo vyhlášeno pod č. 391/2020 Sb., prodloužený usnesením vlády ze dne 30. října 2020 č. 1108, vyhlášeným pod č. 439/2020 Sb., do 20. listopadu 2020, dále prodloužený usnesením vlády ze dne 20. listopadu 2020 č. 1195, vyhlášeným pod č. 471/2020 Sb., do 12. prosince 2020, dále prodloužený usnesením vlády ze dne 10. prosince 2020 č. 1294, vyhlášeným

pod č. 521/2020 Sb., do 23. prosince 2020, a to na základě souhlasu Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky uděleného jejím usnesením ze dne 22. prosince 2020 č. 1443, a dále prodloužený usnesením vlády ze dne 22. ledna 2021 č. 55, podle čl. 6 odst. 2 ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, do 14. února 2021. Usnesením vlády České republiky ze dne 14. února 2021 č. 125, vláda v souladu s čl. 5 a 6 ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, byl vyhlášen pro území České republiky, z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru /označený jako SARS CoV-2/ na území České republiky, nouzový stav na dobu od 00:00 hodin dne 15. února 2021 na dobu 14 dnů.

Oznámením o opatřeních souvisejících s nouzovým stavem vydaným odborem SOV MHMP dne 20.3.2020, pod č.j. MHMP-463554/2020, se určuje realizace nouzových opatření pro lidi bez domova po dobu trvání nouzového stavu, jež je Aktualizací opatření pro lidi bez domova souvisejících s nouzovým stavem vydanou Magistrátem hlavního města Prahy, Odborem sociálních věcí, Oddělením ekonomickým a metodickým, dne 23.3.2020 a 8.6.2020.

Usnesením Rady č. 2832 ze dne 15.11.2016 k návrhu Aktualizace Koncepce návrhů řešení problematiky bezdomovectví v Praze v letech 2013 – 2020, je stanovena povinnost doplňovat a rozvíjet služby pro bezdomovce (zimní opatření, zdravotní péče, kapacity pro ženy či matky s dětmi, kapacity pro osoby vracející se z výkonu trestu odnětí svobody a pro osoby přicházející ze zařízení ústavní a ochranné výchovy, kapacity pro přechodné ubytování těch, kteří jsou v prvním období propadu do bezdomovectví), které jsou výrazně pod potřebou a zvýšit dostupnost těchto služeb při uplatňování principu spravedlivé distribuce těchto služeb na území Hlavního města Prahy (dále jen „Zimní opatření“).

Ve smyslu a na základě výše uvedených usnesení a oznámení uzavírá Centrum sociálních služeb Praha, příspěvková organizace, zřízená Hlavním městem Prahou, tuto smlouvu.

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem ubytovacího zařízení – Czech Inn Hostel na adrese Francouzská 240/76, 101 00 Praha 10 - Vršovice (dále jen „Hostel“), a je tak oprávněn přenechat jej do užívání Nájemci. Předmětem nájmu dle této Smlouvy jsou veškeré prostory Hostelu.
- 1.2. Nájemce prohlašuje, že má v úmyslu přenechat Předmět nájmu do přechodného užívání třetím osobám nacházejícím se v tíživých sociálních a životních podmínkách, které nemají trvalé bydliště ani jiný vhodný úkryt a jsou postiženy nákazou nemocí Covid 19 a je jim nařízena izolace nebo karanténa z důvodu onemocnění Covid 19, anebo jsou v následné rekonvalescenci z nákazy (dále jen „Potřebné osoby“).

2. Předmět Smlouvy

- 2.1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci Hostel k dočasnému výlučnému užívání, a to za sjednaným účelem (dále jen „Předmět nájmu“).

- 2.2. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu poskytuje k dispozici 80 ubytovacích lůžek, v 1., 2. a 3. podlaží Hostelu, jak podrobně uvádí Příloha č. 1 této Smlouvy.
- 2.3. Pronajímatel se zavazuje poskytovat Nájemci, v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu pro dohodnutý účel, služby specifikované v čl. 6.5.5., 6.5.6. a 6.5.7 této Smlouvy.

3. Účel nájmu

- 3.1. Účelem této Smlouvy je přenechání Předmětu nájmu Nájemci za účelem dočasného užívání pro potřeby ubytování Potřebných osob po dobu jejich izolace z důvodu nákazy nemocí Covid 19 nebo po dobu jim uložené povinné karantény z důvodu podezření na nákazu Covid 19 a následné rekonvalescence z nákazy.
- 3.2. Pronajímatel prohlašuje, že je srozuměn s účelem nájmu dle této Smlouvy a nebude po Nájemci nárokovat jakoukoliv újmu způsobenou mu, nebo jeho zaměstnanci či subdodavateli, v souvislosti s nákazou nemocí Covid 19 a jejím šířením, kterou utrpí jeho zaměstnanci či jiní pracovníci v rámci plnění právních povinností dle této Smlouvy.

4. Doba trvání nájmu

- 4.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou v trvání do 31.3.2021.

5. Nájemné

- 5.1. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli Nájemné za užívání Předmětu nájmu za dobu trvání této Smlouvy v celkové výši 521.600,- Kč (slovy: pět set dvacet jedna tisíc šest set korun českých) bez DPH (to celé dále jako „Nájemné“).
- 5.2. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli za provádění pravidelného Úklidu a denní desinfekce Předmětu nájmu dle specifikace v čl. 6.5.6. této Smlouvy, za celou dobu trvání této Smlouvy, částku ve výši 99.200,-Kč (slovy: devadesát devět tisíc dvě stě korun českých) bez DPH.
- 5.3. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli za provoz Recepce dle služby specifikované v čl. 6.5.7 této Smlouvy, za celou dobu trvání této Smlouvy, částku ve výši 115.200,- Kč (slovy: sto patnáct tisíc dvě stě korun českých) bez DPH (dále jen „Úplata za Recepce“).
- 5.4. Pronajímatel je povinen do tří (3) dnů po nabytí účinnosti této Smlouvy vystavit Nájemci daňový doklad na Nájemné, a dále daňový doklad na Úplatu za Recepce. Oba daňové doklady jsou splatné do patnácti (15) dní ode dne jejich vystavení a doručení Nájemci.

6. Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osoby, zejména Potřebné osoby, na základě podnájemní smlouvy, jejíž vzorové znění tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy, k čemuž mu Pronajímatel tímto uděluje výslovný souhlas. Nájemce se zavazuje zajistit, aby veškeré takto uzavřené podnájemní smlouvy skončily nejpozději ke dni ukončení nájmu dle této Smlouvy.
- 6.2. V případě, že Potřebná osoba v postavení podnájemce nebude ani přes učiněnou výstrahu dodržovat povinnosti plynoucí jí z podnájemní smlouvy, bude přes upozornění porušovat pořádek v Hostelu, nebo poškozovat majetek Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn odvolat Nájemci

souhlas udělený dle odst. 6.1. Smlouvy s přenecháním Předmětu nájmu nebo jeho části do užívání takové Potřebné osoby. Před odvoláním souhlasu uděleného dle odst. 6.1. Smlouvy Pronajímatel informuje Nájemce a osobně, popř. telefonicky s ním konzultuje způsob oznámení a další postup vůči Potřebné osobě, vůči které je tento souhlas ukončen. Pronajímatel bude v takovém případě povinen zajistit, aby taková Potřebná osoba bezodkladně jí podnajatý prostor vyklidila.

6.3. Nájemce je povinen:

6.3.1. využívat Předmět nájmu k dohodnutému účelu a řádným způsobem,

6.3.2. užívat Předmět nájmu v souladu s ustanoveními této Smlouvy a vnitřními předpisy Pronajímatele, a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy,

6.3.3. oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu nezbytných oprav Předmětu nájmu,

6.3.4. nepůsobit na Předmětu nájmu dle účelu této Smlouvy škody,

6.3.5. po uplynutí doby trvání této Smlouvy vyklidit Předmět nájmu a Předmět nájmu vrátit Pronajímateli včetně vybavení v nepoškozeném stavu odpovídajícím běžnému opotřebení,

6.3.6. po celou dobu trvání nájmu udržovat platné pojištění uvedené v článku 6.4 této Smlouvy a na žádost Pronajímatele existenci pojištění prokázat,

6.3.7. neprovádět žádné úpravy a změny Předmětu nájmu bez předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele,

6.3.8. bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele neužívat Předmět nájmu jiným způsobem, než který je přípustný dle čl. 3 této Smlouvy.

6.4. Nájemce odpovídá za veškerou případnou újmu způsobenou Pronajímateli na Předmětu nájmu a jeho vybavení Nájemcem nebo třetími osobami, zejména podnájemci, dle článku 6.3.4. této Smlouvy. Pronajímatel je pojištěn proti škodám vzniklým na jeho majetku, to včetně škod způsobených třetími osobami. Nájemce má platně sjednané pojištění odpovědnosti za škodu. Případně vzniklé škody dle článku 6.4. této Smlouvy budou primárně uhrazeny z pojištění Pronajímatele a pokud nebude takto škoda uhrazena, budou pokryty z pojištění odpovědnosti za škodu Nájemce.

6.5. Pronajímatel je povinen:

6.5.1. odevzdat Předmět nájmu ve stavu způsobilém pro řádné užívání dle účelu stanoveného ve Smlouvě,

6.5.2. po dobu trvání Smlouvy zajistit nerušený výkon práv Nájemce a jeho podnájemců,

6.5.3. provádět průběžně drobné opravy a obvyklou údržbu Předmětu nájmu za účelem zajištění řádného výkonu užívacího práva k Předmětu nájmu Nájemcem a podnájemci v souladu s účelem této Smlouvy,

6.5.4. informovat Nájemce o případných plánovaných opravách či údržbě Předmětu nájmu s dostatečným časovým předstihem, pokud by tyto činnosti mohly ovlivnit účel této Smlouvy,

6.5.5. poskytovat Nájemci služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, kterými jsou dodávky teplé a studené vody a odvádění odpadních vod, dodávky elektrické energie do Předmětu nájmu včetně osvětlení společných prostor Budovy, dodávky tepla, provoz a čištění komínů, odvoz komunálního odpadu, provoz výtahu. Pronajímatel se dále zavazuje po dobu trvání Nájmu poskytovat Nájemci služby spojené s užíváním Předmětu nájmu ve prospěch Potřebných osob, a to:

- i. Ložní povlečení pro každé lůžko,
- ii. Pračku, v níž může nájemce prát prádlo pro Potřebné osoby,
- iii. Při ukončení nájmu dle této Smlouvy provést deratizaci, dezinfekci a dezinfekci Předmětu nájmu.

(ve Smlouvě také jako „Služby“).

6.5.6. Pronajímatel je povinen v Předmětu nájmu provádět:

- i. úklid společných prostor Předmětu nájmu 1x týdně,
- ii. dezinfekci společných prostor Předmětu nájmu denně,
- iii. úklid a dezinfekci podnajatých pokojů Předmětu nájmu po každém ukončeném ubytování Potřebné osoby dle článku 3.1. této smlouvy.

(ve Smlouvě také jako „Úklid“).

6.5.7. Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání nájmu dle této Smlouvy zajišťovat v Předmětu nájmu ve prospěch Potřebných osob recepci v nepřetržitém provozu tzv. v režimu 24/7, jež je povinná nepřetržitě, dle potřeb, zajišťovat:

- i. monitoring dodržování ubytovacího řádu a podnájemních smluv;
- ii. podporu Nájemce a Potřebných osob v případě potíží technického druhu,
- iii. podporu Nájemce v případě rizika na životech a zdraví Potřebných osob

(ve Smlouvě také jako „Recepce“).

6.6. Pronajímatel tímto bere na vědomí, že Nájemce v Předmětu nájmu dále zajišťuje personální zázemí pracovníků, jejichž náplní práce je zejména zabezpečovat základní potřeby Potřebných osob, zprostředkovávat kontakt se zdravotníky, poskytovat emoční podporu a zabezpečovat jiné sociální potřeby. Pronajímatel je v tomto smyslu povinen s Nájemcem a jím zajištěným personálem v tomto smyslu spolupracovat.

6.7. Všechny Smluvní strany se zavazují při plnění svých povinností dle této Smlouvy dbát všech nařízení orgánů veřejné a státní správy v souvislosti s epidemií koronaviru označeného jako SARS CoV-2 na území České republiky a maximální hygienické opatření za současného užívání ochranného vybavení.

7. Předání a převzetí Předmětu nájmu

7.1. Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu pro sjednaným účelem dne 1.3.2021. Stav Předmětu nájmu bude uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí Předmětu nájmu,

který bude v den předání podepsán oběma Smluvními stranami. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej každá ze Smluvních stran.

7.2. Nájemce předá zpět Pronajímateli Předmět nájmu nejpozději v den ukončení nájmu. Stav Předmětu nájmu bude uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí Předmětu nájmu po ukončení nájmu dle čl. 8, který bude v den předání podepsán oběma Smluvními stranami. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej každá ze Smluvních stran.

8. Ukončení Smlouvy

8.1. Platnost a účinnost této Smlouvy zaniká uplynutím doby trvání Smlouvy dle článku 3.1. této Smlouvy.

8.2. Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět nebo jinak jednostranně ukončit tuto Smlouvu pouze z důvodů uvedených v tomto článku Smlouvy.

8.3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby v případě hrubého porušení smluvních povinností Nájemce dle této Smlouvy, a to po učinění písemné výstrahy Pronajímatelem. Za hrubé porušení smluvních povinností Nájemce se považuje zejména:

8.3.1. Nájemce, nebo jeho podnájemci Předmět nájmu užívají takovým způsobem, že na něm způsobí škodu vyšší než 100.000 Kč a tuto škodu nenahradí ani v přiměřené lhůtě stanovené Pronajímatelem;

8.3.2. Nájemce neoprávněně provádí úpravy Předmětu nájmu nebo jeho vybavení, nebo tuto Smlouvu jiným způsobem poruší a toto porušování neukončí a následky nenapraví ani po doručení písemného upozornění Pronajímatele a stanovení lhůty k nápravě.

8.4. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby v případě, že se Předmět nájmu stane nezpůsobilým k účelu užívání sjednanému touto Smlouvou.

8.5. Výpověď této Smlouvy musí být učiněna písemně. Okamžikem doručení výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dle této Smlouvy.

9. Oznámení

9.1. Veškerá oznámení či jiná sdělení činěná podle této Smlouvy či v souvislosti s ní mohou být učiněna písemně anebo elektronicky, pokud tato Smlouva nestanovuje výslovně povinnost písemné formy.

9.2. Oznámení v písemné formě (tj. pro potřeby této Smlouvy fyzické vyhotovení dokumentu opatřené podpisem oprávněné osoby) mohou být doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem, přičemž oznámení bude adresováno na adresu smluvní strany a k rukám oprávněné osoby smluvní strany uvedené v odstavci 9.4. této Smlouvy. Za dodržení písemné formy se rovněž považuje doručení do datové schránky druhé smluvní strany. Smluvní strana vždy zašle kopii písemného oznámení na emailovou adresu oprávněné osoby.

9.3. Elektronická oznámení budou doručena na e-mailovou adresu oprávněné osoby smluvní strany uvedené v odstavci 9.4. této Smlouvy.

9.4. Oprávněné osoby smluvních stran:

9.4.1. Pronajímatel:

[REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

9.4.2. Nájemce:

jméno a příjmení: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

10. Závěrečná ujednání

- 10.1. Tato Smlouva upravuje písemně nájemní vztah mezi Smluvními stranami dle této smlouvy s účinností od 1.3.2021.
- 10.2. Jakékoliv změny, doplnění či dodatky této Smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků číslovaných nepřetržitou vzestupnou řadou podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Toto ustanovení nelze změnit jinak než písemnou dohodou.
- 10.3. Tato Smlouva je uzavřena ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 10.4. Právní vztahy z této Smlouvy ve Smlouvě výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem, zejména ustanovením § 2201 a násl. o nájmu.
- 10.5. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této Smlouvy vylučují aplikaci § 2230 občanského zákoníku.
- 10.6. Smluvní strany se dohodly, že při určení obsahu jejich závazků vyplývajících z této Smlouvy se nemá přihlížet k obchodním zvyklostem a obchodní zvyklosti tedy nemají mít přednost před dispozitivními ustanoveními občanského zákoníku ve smyslu § 558 odst. 2 občanského zákoníku.
- 10.7. Smluvní strany tímto prohlašují, že podpisem této Smlouvy na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádá ze stran tedy není oprávněna domáhat se po druhé straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech stran. Smluvní strany se dále dohodly, že se nepoužijí ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku.
- 10.8. V případě, že je nebo by se stalo některé ustanovení této Smlouvy zdánlivým, neplatným či nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení i nadále v platnosti a smluvní strany se zavazují nahradit bez zbytečného odkladu takové zdánlivé, neplatné či nevymahatelné ustanovení novým ujednáním, které co nejvíce odpovídá smyslu ujednání původního.
- 10.9. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:
 - 10.9.1. příloha č. 1 – specifikace ubytovacích lůžek,
 - 10.9.2. příloha č. 2 – vzor podnájemní smlouvy
- 10.10. Pokud výslovně z této Smlouvy nevyplývá něco jiného, veškerá oznámení či jiná sdělení činěná podle této Smlouvy či v souvislosti s ní učiněná vyžadují písemnou formu a musí být učiněna v



českém jazyce a doručena osobně, datovou zprávou, doporučenou poštou nebo renomovaným kurýrem.

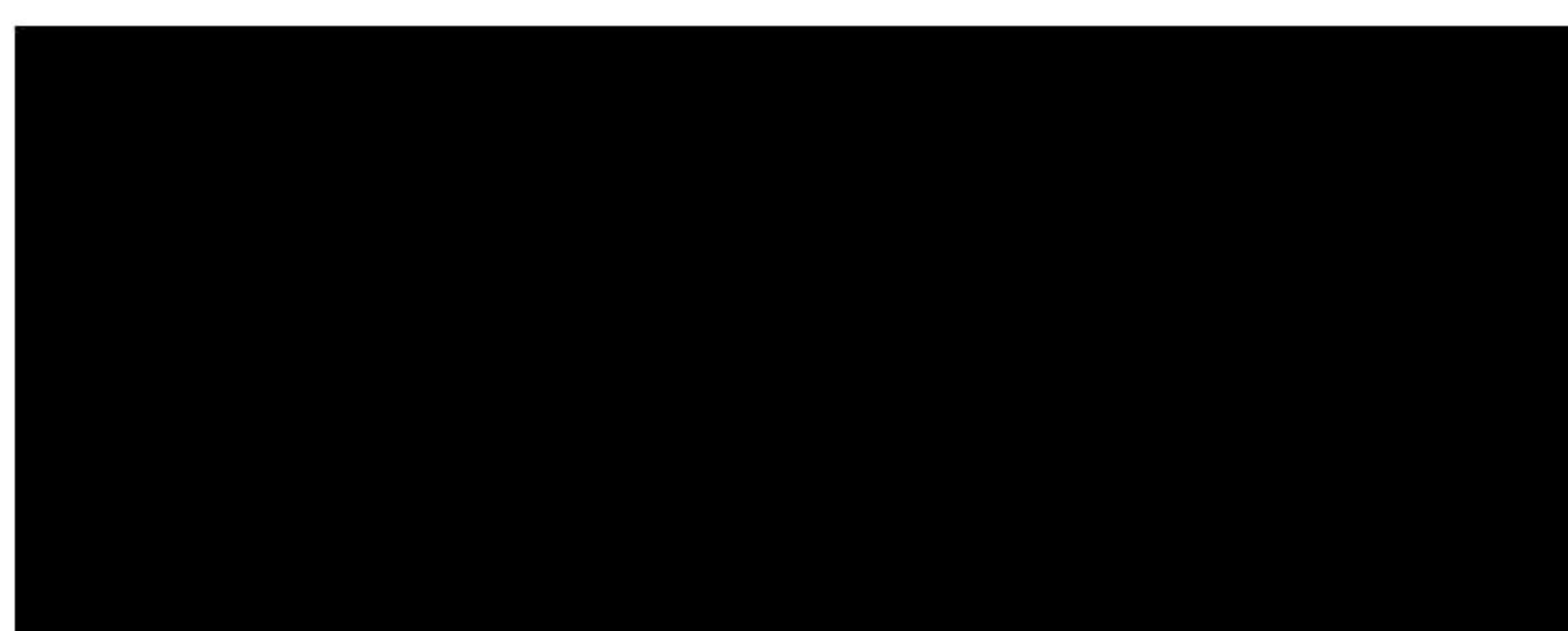
10.11. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv, v platném a účinném znění, smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. K řádnému zveřejnění Smlouvy v registru smluv se zavazuje Nájemce.

10.12. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a rozumí mu, dále prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána na základě pravdivých informací a údajů a jejich pravé, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

*
OPRAVIL


V Praze dne 26.2.^{*}
~~26.3.~~ 2021

Za Pronajímatele:



CZECHINN
Czech Inn Hostel Prague s.r.o.
Francouzská 76, 101 00 Praha 10
IČO 27139441 DIC CZ 27139441

V Troze dne 27.02. 2021

Za Nájemce:



Mgr. Martin Šim
ředitel Centra soc
příspěvkové orga



Centrum sociálních služeb Praha
Žilinská 2769/2, 141 00 Praha 4 - Záběhlice
www.csspraha.cz