

ID číslo z registru smluv:

Smlouva o nájmu části pozemku určeného podnikání POL 2021/04

uzavřená dle zákona č.89/2012 Sb., Občanského zákoníku § 2201 v platném znění

Smluvní strany:

Sportlex Frýdek-Místek, s.r.o.

se sídlem: Na Příkopě 3726, 738 01 Frýdek-Místek
zastoupena: Ing. Janem Damkem, jednatelem obchodní společnosti
IČ: 268294495
DIČ: CZ 26829495
zapsána v obchodním rejstříku vedeného u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 26914
kontaktní osoba:
kontaktní údaje:
(dále jen „Pronajímatel“)

a

Dolor consilium s.r.o.

se sídlem: Dopravní 500/9, 104 00 Praha 10
zastoupena: Michaelem Šturmlem, jednatelem obchodní společnosti
IČ: 24764698
DIČ: CZ24764698
vedená u Městského soudu v Praze C, vložka 172440
kontaktní osoba:
kontaktní údaje:
(dále jen „Nájemce“)

Uvedení odpovědní zástupci obou stran prohlašují, že podle zákona, stanov, Společenské smlouvy, zakladatelských jednání nebo jiného obdobného organizačního předpisu jsou oprávněni tuto Smlouvu podepsat a k platnosti Smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

PREAMBULE

1. Sportplex Frýdek-Místek, s.r.o. je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3235/37, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti-Hala Polárka, č.p. 3726 a přilehlého pozemku p. č. 3235/56 - ostatní plocha o celkové výměře 4546 m² v k. ú. Frýdek, to vše zapsáno u katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, katastrální pracoviště Frýdek-Místek v katastru nemovitostí pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Místek na LV č. 8374.

PŘEDMĚT NÁJMU

2. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci do dočasného užívání část pozemku p. č. 3235/56 o výměře 6 x 2 m, celkem 3 parkovací místa s číselným označením 14, 15 a 16, jež jsou součástí parkoviště haly Polárka, to vše o celkové výměře 12 m², za účelem umístění kontejneru za účelem provozování „**Testovacího centra**“. Přesná specifikace

Za pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za nájemce formálně a věcně překontroloval:

prostoru je zaznačena v situačním plánu, který tvoří Přílohu č.1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen „předmět nájmu“).

3. Pronajímatel je oprávněn pronajmout část pozemku p. č. 3235/56, ostatní plocha o výměře 12 m² v článku "Předmět nájmu", odst. 2. této Smlouvy. Není mu známa právní ani faktická překážka, která by uzavření této Smlouvy o nájmu části pozemku bránila.
4. Nájemce má zájem o zajištění prostor pro „**Provoz testovacího centra**“, a není mu známa právní překážka, která by uzavření této Smlouvy o nájmu části pozemku bránila.
5. Nájemce podpisem této Smlouvy prohlašuje, že jeho předmětem podnikání je živnostenské oprávnění, jenž odpovídá účelu dle odst. 2. této Smlouvy, pro který byl předmětný prostor pronajat. Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku Nájemce tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této Smlouvy. Nájemce zároveň prohlašuje, že splňuje veškeré hygienické limity spojené s plněním účelu užívání předmětu nájmu dle této Smlouvy.

ÚČEL UŽÍVÁNÍ

6. Nájemce bude najímanou část pozemku o výměře 12 m² uvedenou v odst. 2, užívat pouze za účelem provozování Testovacího centra - Antigenního odběrového místa.
Popis služby:
 - testování antigenním testem zdarma vč. zajištění zdravotnického personálu, který provede test přímo v odběrném místě. Služba je BEZPLATNÁ.
7. Bere na vědomí, že dohodnutý účel užívání předmětu nájmu může měnit pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a se souhlasem stavebního úřadu po doložení stanovisek příslušných organizací a orgánů státní správy v případě, že by takový souhlas byl nutný, a to vše na vlastní náklady. Pronajímaný pozemek je stavebně určen k účelu užívání v souladu s touto Smlouvou.

SLUŽBY

8. V zájmu řádného užívání pronajaté části pozemku bylo dohodnuto, že Pronajímatel poskytne po dobu odpovídající době nájmu určeného pro kontejner, jehož majitelem je Nájemce:
 - využívat sociální zázemí v budově Haly Polárka
 - dodávku el. energie
9. Dodávka elektrické energie bude probíhat na základě řádné objednávky ze strany Nájemce a její účtování nebude součástí této Smlouvy.
10. Nájemce se zavazuje řádně a včas dohodnuté služby převzít, včas oznámit Pronajímateli závady toho se týkající a řádně spolupůsobit při odstraňování těchto vad.
11. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci a Nájemce se zavazuje převzít od Pronajímatele předmět nájmu v den počátku nájmu.

DOBA NÁJMU

12. Nájem počíná dnem **21. 6. 2021** a sjednává se na dobu určitou, do **30. 09. 2021**.

Za pronajímatele formálně a věcně přikontroloval:

Za nájemce formálně a věcně přikontroloval:

VÝŠE NÁJEMNÉHO A ZPŮSOB PLACENÍ

13. Výše nájemného za nájem části pozemku určeného k podnikání dle odst. 2, je stanovena smluvně a činí:
- **25 250 Kč bez DPH** za celou sjednanou dobu nájmu
14. K ceně nájemného bude účtována DPH v zákonné výši.
15. Nájemné bude rozloženo do čtyř splátek a bude fakturováno v období od června do září po dobu platnosti této Smlouvy.
16. Elektrická energie bude účtována na základě předchozí objednávky a skutečné spotřeby elektrické energie.
17. Nájemce je povinen hradit nájemné ve stanovené výši a ve stanoveném termínu dle následující tabulky:

| | Období: | Částka bez DPH: | DPH: | Úhrada nájemného do: |
|---------|----------------------|------------------------|-------------|-----------------------------|
| nájemné | 21. 6. – 30. 6. 2021 | 2 250 Kč | 21 % | 15. 7. 2021 |
| nájemné | 1. 7. – 31. 7. 2021 | 7 750 Kč | 21 % | 31. 7. 2021 |
| nájemné | 1. 8. – 31. 8. 2021 | 7 750 Kč | 21 % | 31. 8. 2021 |
| nájemné | 1. 9. – 30. 9. 2021 | 7 500 Kč | 21 % | 30. 9. 2021 |

18. Platby budou prováděny **převodním příkazem na bankovní účet společnosti Sportplex Frýdek-Místek, s.r.o.**, uvedený v této Smlouvě, a to na základě vystavené faktury. Faktura-daňový doklad musí splňovat všechny náležitosti daňového dokladu dle ust. §29 a násl. zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění. Pronajímatel jako plátce daně z přidané hodnoty podpisem této Smlouvy prohlašuje, že splnil svou povinnost stanovenou mu zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění k oznámení čísel svých bankovních účtů používaných pro ekonomickou činnost svému správci daně a zavazuje se na fakturách – daňových dokladech, které budou vystavovány za plnění nájemci poskytnutá dle této Smlouvy uvádět pro platby vždy výhradně ta čísla účtů, která byla oznámena příslušnému správci daně a jím zveřejněna v databázi umožňující dálkový přístup.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

19. Nájemce je zejména povinen:
- řádně a včas platit Pronajímateli sjednanou úhradu za nájem a služby,
 - užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu v souladu s touto Smlouvou a hospodárně, předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení,
 - chránit předmět nájmu před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit Pronajímatele na případnou hrozící škodu, dodržovat v předmětu nájmu hygienické, protipožární a bezpečnostní předpisy; při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, které se k užívání vztahují. S vnitřními předpisy Pronajímatele byl Nájemce včas a řádně seznámen, což stvrzuje podpisem této Smlouvy. Jsou-li s provedením uloženého opatření spojeny další náklady, nese tyto náklad Nájemce. Pronajímatel se zavazuje nezatěžovat vnitřními předpisy Nájemce nad míru nezbytně nutnou k zajištění řádné ochrany osob a majetku. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované

Za pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za nájemce formálně a věcně překontroloval:

Nájemcem v předmětu nájmu a činnosti prováděné v předmětu nájmu musí být v souladu s právním řádem České republiky a českými normami (a to i pouze doporučenými) a podléhající písemnému schválení Pronajímatele a dále příslušných státních orgánů, jestliže je takovéto schválení vyžadováno. Nájemce je povinen zajistit, že manipulace a používání jakýchkoliv vybavení a přístrojů v předmětu nájmu je prováděno dle pokynů pro takovéto vybavení a přístroje a že používání a manipulace je prováděna pouze osobami pro takovéto užívání nebo manipulaci školenými, oprávněnými nebo kvalifikovanými. Za veškeré škody vzniklé v souvislosti s nedodržením povinností a pokynů tak, jak je stanoveno v tomto odstavci, odpovídá pouze Nájemce.

- nést ze svého náklady drobných oprav a náklady spojené s užíváním prostoru,
- umožnit pracovníkům Pronajímatele na jeho žádost přístup do pronajatého prostoru, jeho součástí a příslušenství za účelem údržby a oprav, kontroly účelu užívání a využití prostoru,
- v případě doručení výpovědi Smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit Nájemci pronajaté prostory, pokud se strany nedohodnou jinak,
- respektovat a nenarušovat provoz celého objektu a v rámci možností se přizpůsobit ostatním Nájemcům.
- Nájemce není oprávněn bez souhlasu Pronajímatele přenechat prostor do podnájmu, nebo provádět stavební úpravy, k nimž je zapotřebí stavebního povolení.
- Nájemce není oprávněn bez souhlasu Pronajímatele přenechat prostor do užívání ani účastníkům smlouvy o sdružení. Uzavření takovéto Smlouvy o sdružení Nájemcem a tím umožnění užívání předmětných prostor třetími osobami považuje Pronajímatel za podstatné porušení Smlouvy.
- Nájemce se zavazuje zabezpečit prostor proti vloupání, dodržovat v pronajatém prostoru protipožární opatření.
- Nájemce je povinen udržovat čistotu a pořádek.
- Pronajímatel má nárok na náhradu, v případě škody způsobené nedodržením smluvních podmínek nebo porušením bezpečnostních předpisů,
- v případě, že je Nájemce povinný k EET, zajišťuje si tuto v rámci vlastního podnikatelského subjektu.

20. Pronajímatel je povinen:

- předat Nájemci prostor ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, ke kterému je prostor stavebně určen (kolaudován)
- provádět na svůj náklad pravidelnou údržbu a opravy budovy, mimo škody způsobené prokazatelně nájemcem,
- provádět pravidelné kontroly a revize rozvodů a zařízení, tvořících součást prostoru.

UKONČENÍ SMLOUVY

21. Smlouvu o nájmu lze ukončit

- dohodou smluvních stran
- uplynutím sjednané doby
- výpovědí smluvní strany, a to s 1 měsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
- výpovědí smluvní strany, a to s 1 měsíční výpovědní lhůtou, a to v těchto případech:

22. Nájemce užívá najatých prostor v rozporu s touto Smlouvou,

23. Nájemce je více než jeden měsíc v prodlení s platbou nájemného,

24. Nájemce, nebo osoby, které s ním prostor užívají, přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek,

Za pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za nájemce formálně a věcně překontroloval:

25. Nájemce přenechá, bez souhlasu Pronajímatele, prostor do podnájmu třetí osobě,
26. Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostor najal.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

27. Nájemce není oprávněn bez souhlasu Pronajímatele provádět změny v pronajatých prostorech. Změny provedené se souhlasem Pronajímatele ve formě rekonstrukce, úpravy, opravy či modernizace budou předmětem dohody o odepisování nákladů na jejich pořízení. Pronajímatel není povinen nést náhradu nákladů na uskutečnění změn na pronajaté věci dle § 2220 odst.1 zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku. Po skončení nájmu není Pronajímatel povinen k náhradě této zůstatkové ceny technického zhodnocení. Tato protihodnota, o kterou se zvýšila cena nemovitosti, byla započtena do ceny nájmu.
28. Za zvláště závažné porušení smluvních povinností dle § 2232 se považuje porušení klidu a pořádku, bezpečnostních předpisů, protipožárních a hygienických předpisů a norem (např. hlukových), a to na základě zjištění obsaženém v pravomocném rozhodnutí příslušných orgánů státní správy.
29. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce není oprávněn určit, na co a v jakém pořadí budou jeho plnění poskytovaná Pronajímateli započtena. Smluvní strany dále sjednaly, že lze požadovat i úroky z úroků.
30. Smluvní strany dále sjednaly, že Nájemce není oprávněn postoupit svoji pohledávku vůči Pronajímateli jiné osobě.
31. Nájemce se zavazuje oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu nejpozději do 30 - ti dnů jakékoliv změny týkající se jeho identifikačních údajů, zejména změnu zapsaného či faktického sídla, změnu právní formy, změny v plátcovství DPH a další skutečnosti, které se týkají této Smlouvy. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

32. Na právní vztahy výslovně smlouvou neupravené se použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku. Smlouva může být změněna pouze písemně číslovanými dodatky se souhlasem obou smluvních stran.
33. Pro případ změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 1 občanského zákoníku nese Nájemce nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
34. Změny a doplňky této Smlouvy lze provést pouze po dohodě obou smluvních stran formou písemných dodatků, není-li ve Smlouvě nebo příloze výslovně uvedeno jinak.
35. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.
36. Nevyplývá-li z písemného ujednání smluvních stran výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně.
37. Přípustnými formami jejich doručování podle této Smlouvy jsou osobní předání nebo doručení poštou či kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou doručovací adresu oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením, nebo elektronicky s ověřeným podpisem. Za doručení se pro účely této Smlouvy považuje též případ, kdy adresát odmítne osobní předání nebo doručení poštou či kurýrem nebo není-li oznámení

Za pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za nájemce formálně a věcně překontroloval:

nebo sdělení, jež bylo uloženo na poště jako nedoručené, vyzvednuto adresátem do pěti dnů od takového uložení.

38. Nájemce souhlasí ve smyslu § 5 zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění se zpracováním svých osobních údajů uvedených v této Smlouvě, a to na dobu neurčitou, zejména pro účel uzavření této Smlouvy.
39. Strany se výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném aplikaci ustanovení § 1740 odst. 3, § 1744, 1977, § 1978, §1980, § 2002 a § 2003 Občanského zákoníku v platném znění a ve vztazích mezi smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy, se tato ustanovení neuplatní.
40. V případě, že by některé ustanovení této Smlouvy bylo z jakýchkoliv důvodů neplatné nebo neúčinné, nezpůsobuje tato skutečnost neplatnost nebo neúčinnost ostatních částí smlouvy. Smluvní strany se zavazují bezodkladně nahradit po vzájemné dohodě toto ustanovení jiným, odpovídajícím svým obsahem účelu zrušeného ustanovení.
41. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato Smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.
42. Pronajímatel tímto informuje Nájemce, že jako strana povinná k registraci Smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., zveřejní tuto Smlouvu nejpozději ke dni účinnosti Smlouvy.
43. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 kopiích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
44. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 21. 6. 2021.

Ve Frýdku-Místku, dne: 21.06.2021

Ve Frýdku-Místku, dne: 21.06.2021

Pronajímatel:
Ing. Jan Damek
jednatel obchodní společnosti
Sportplex Frýdek-Místek, s.r.o.

Nájemce:
Michael Šturm
jednatel obchodní společnosti
Dolor Consilium s.r.o.

Za pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za nájemce formálně a věcně překontroloval: