

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 Nový Bor, s.r.o. IČO 27283534
se sídlem Revoluční 480, Nový Bor
zastoupená Bc. Ilonou Rejholcovou, jednatelkou
č.ú. 78- 5343230257/0100
tel: 605 351 041
e-mail: rejholcova@volny.cz
(dále též jako pronajímatel)
na straně jedné

a

**Léčebna respiračních nemocí Cvikov,
příspěvková organizace**
IČO: 00673951
se sídlem Martinovo údolí 532, 471 54 Cvikov
zastoupená Ing. Rudolf Focke, ředitel organizace
(dále též jako nájemce)
na straně druhé

za těchto podmínek:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát do nájmu prostor Městského divadla v Revoluční 480, Nový Bor, který má svěřený do užívání, a to na základě smlouvy o nájmu (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. I této smlouvy, a to za účelem provozování očkovacího centra proti nemoci COVID-19, a to v nemovitosti dle odst. I 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 přízemí označené jako foyer, první NP - zázemí před barem k denní místnosti, WC pro personál nacházející se v prvním NP, WC pro veřejnost v přízemí, pokladnu divadla a místnost na sklad, šatna pro personál ve foyer (dále jako „Předmět nájmu“).
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 smlouvenému 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 očkovačského 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 zrněny 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

- I. **Nájemné** za užívání předmětu nájmu (předmětných prostor) se stanoví **ve výši 2500,-Kč** bez DPH za jeden den užívání předmětu nájmu .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, posíleného internetového připojení.
 - 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 shromážďowtlášta na své náklady zajistit jeho likvidaci), koše na odpad nejméně v počtu 5 ks (pytle na odpad svazuje a dodá pronajímatel). Likvidaci pytlů s dpadem zajistí pronajímatel.
 - g. pronájem spotřebičů/ kávovar, mikrovlnná trouba, varná konvice/

1. doplňování hygienických potřeb na WC (toaletní papír, mýdlo, papírové ručníky)
\$tojanya pro desinfekci se zavazuje dodat pronajímatel),
Vybavení předmětu nájmu stoly a židlemi nejméně v počtu 8 ks stolů a 15 ks židlí,
televizorem 1 ks a výstavou

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: dagmar.slanska@lrncvikov.cz a dlcvikov.reditel@tiscali.cz. 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 pronajatý den od 8:00 hod do 13:00 hodin v období od 01.1.2022 do 31.12.2022. Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na případné rozhodnutí hejtmána Libereckého kraje nebo jiných orgánů veřejné moci může dojít ke stanovení jiné provozní doby očkovacího 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 rejholcova@volny.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 zaslánou 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.

VIII.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je třeba činit v písemné formě a musí b) t 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. Fotodokumentace předmětu nájmu,
 - Č. 2 Požární řád vztahující se k předmětu nájmu




V Novém Boru dne 1.1.2022

Ing. Rudolf Focke
ředitel organizace

Nájemce

V Novém Boru dne 1.1.2022


Bc. Ilona Rejholcová
jednatel společnosti
Kultura Nový Bor, s.r.o.

Pronajímatel