

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Smlouva číslo 03/2022

Smluvní strany:

Kulturní středisko města Ústí nad Labem, příspěvková organizace

zřízená: Usnesením zastupitelstva města č. 32/3Z/19 A) 1. a) ze dne 18. 2. 2019
Statutární město Ústí nad Labem vydává s účinností od 1. 4. 2019
zřizovací listinu Kulturního střediska, příspěvkové organizace
se sídlem: 400 01 Ústí nad Labem - centrum, Velká Hradební 619/33
zastoupená: PaedDr. Janem Eichlerem, [REDACTED]
IČ: 00673803
DIČ: CZ00673803
bankovní spojení: KB a.s., pobočka Ústí nad Labem
číslo účtu: 33039411/0100
(dále jen „pronajímatel“)

a

PREVEDIG medical, s. r. o.

se sídlem: Poznaňská 461/34, Bohnice, 181 00 Praha 8
jednatel: Ing. Kamil Řáda
IČ: 05616018
DIČ: CZ05616018
bankovní spojení: Moneta Money bank, a. s.
číslo účtu: 174-2114009504/0600
kontaktní osoba: [REDACTED]
telefon: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu:

I.

Předmět a účel této smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah mezi smluvními stranami, přičemž účelem této smlouvy je upravení tohoto smluvního vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.
2. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy předmět nájmu nájemci. Pronajímatel je předmět nájmu oprávněn pronajímat v souladu se svou zřizovací listinou ze dne 1. 4. 2019.
3. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy předmět nájmu.

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostor o celkové rozloze 45 m² před budovou - Domem kultury.
Budova a plocha pronájmu je v katastru nemovitostí zapsána takto:
budova č. p. 1025 - zastavěná plocha a nádvoří objekt občanské vybavenosti na parcele č. 2148/1, zapsaná na LV č. 15765 pro katastrální území Ústí nad Labem, obec a okres Ústí nad Labem u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
List vlastnictví je **přílohou č. 1** této smlouvy.
2. Prostory (plocha), které jsou předmětem nájmu, jsou uvedeny v plánu, který tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy a doloženy fotodokumentací.
3. Uvedené prostory před Domem kultury jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu (plocha) bude nájemcem užíván jako odběrové místo pro Covid – 19.
2. Nájemce si na předmětnou plochu umístí odběrovou buňku o rozměrech 3 m x 6 m a dále stan o velikosti 5 m x 3 m a bude používat uličku napravo od kontejneru o rozměrech 1 m x 5 m. Celková plocha pronájmu tedy činí plochu o rozměrech 9 m x 5 m tj. 45 m².
3. Nájemce se zavazuje, že prostory bude užívat v souladu s jejich stavebně - technickým určením, v souladu s účelem nájmu a obecně závaznými právními předpisy, zejména se týkajícími ochrany životního prostředí, dále protipožárními předpisy, bezpečnostními předpisy a právními předpisy o ochraně veřejného zdraví.

IV. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel není povinen předat předmět nájmu nájemci neboť ten byl nájemci řádně předán v souvislosti s předcházející nájemní smlouvou č. 03/2021 dne 4. 6. 2021. Tato smlouva byla ukončena dne 31.12. 2021, nová smlouva na tuto smlouvu přímo navazuje.
2. Předmět nájmu byl nájemci řádně předán a bude tak učiněno na základě předávacího protokolu.
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
4. Zaměstnanci pronajímatele jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jestliže je to zapotřebí. V případě havárie a v jiných výjimečných případech jsou zaměstnanci pronajímatele oprávněni vstoupit do pronajatých prostor i v nepřítomnosti osoby oprávněné jednat jménem nájemce. O tom bude nájemce neprodleně vyrozuměn. Pronajímatel se zavazuje, že své právo provádět kontrolu bude využívat jen v nutném rozsahu tak, aby se co nejméně narušila činnost nájemce.
5. Pronajímatel se zavazuje vyhovět požadavku nájemce na snížení nájemného z důvodů nepoužitelnosti pronajatých prostor.

V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu sjednanému touto smlouvou, a to po celou dobu nájemního vztahu. Změny předmětu nájmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

- Nájemce se dohodl s pronajímatelem na připojení k elektrické síti pomocí kabelu ze sítě DK a dále na možnosti využívání WC pro zdravotní personál též v budově DK.
K 1. 1. 2022 byly naměřeny tyto počáteční stavy elektroměrů:
elektroměr č. 1 : 1 162 kWh, elektroměr č. 2: 769 kWh, elektroměr č. 3: 523 kWh.
- Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, jakož i jeho část do podnájmu.
- Nájemce je povinen hradit nájemné a paušál na služby dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- Nájemce je povinen vlastním nákladem udržovat předmět ve stavu způsobilém vymezenému užívání. Přitom bude nájemce dbát pokynů pronajímatele.
- Nájemce je oprávněn požadovat slevu z nájemného, pokud nemůže předmět nájmu užívat dohodnutým způsobem.
- Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud pronajímatel nedodrží ustanovení této smlouvy.
- Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré obecné i místní provozní předpisy upravující bezpečnost práce a protipožární ochranu.
- Nájemce je povinen dodržovat noční klid od 22,00 hodin do 6,00 hodin.

VI.

Stavební a jiné úpravy

- Nedohodnou – li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl předán při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele. Odchylka od tohoto ustanovení je možná dohodou stran.

VII.

Nájemné

- Smluvní strany si sjednaly nájemné ve výši **100,00 Kč/měsíc/m²**, tj. 4 500,00 Kč **měsíčně** (slovy čtyřtisícepětsetkorun českých) a **54 000,00 Kč** ročně. Podle ustanovení § 56a zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů, je nájemné za užívání nebytových prostor ve stanovené výši osvobozeno od DPH.
- Měsíční výše paušálních plateb za elektrickou energii se nestanovuje a elektrická energie bude fakturována vždy měsíčně spolu s nájemným na základě provedeného odečtu osazených měřidel (3 podružné elektroměry, spotřeba se sčítá). Paušál za vodné a stočné se stanovuje na 100,00 Kč měsíčně bez DPH a paušál za parkování 1 vozidla se stanovuje na 100,00 Kč měsíčně bez DPH. Paušální platby za služby budou placeny současně s nájemným za pronajatou plochu. Výše paušálních plateb se sjednává dle rozpisu uvedeného ve výpočtovém listě, který je přílohou č. 3 smlouvy.
- Zvýší-li se index růstu cen nájmu nebytových prostor nebo služeb, publikovaný Českým statistickým úřadem ve srovnání s předcházejícím rokem, zvýší se nájemné a paušální platby za služby počínaje kalendářním měsícem následujícím po uvedeném růstu indexu.
- Nájemné za plochu a měsíční paušální platby za služby poskytované v souvislosti s nájemním vztahem jsou splatné nejpozději k poslednímu kalendářnímu dni v měsíci, za který se platí nájemné a paušální platby za služby. Variabilním symbolem pro platbu je číslo vystaveného daňového dokladu.
- V případě, že nájemce je v prodlení s placením nájemného a úhrady za služby spojené s užíváním prostor, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

VIII.

Doba trvání nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu **určitou od 1. 1. 2022 do 30. 06. 2022.**
2. Nájemní vztah mezi smluvními stranami vzniká ode dne podpisu této smlouvy.
3. Nájem může kterákoli ze smluvních stran písemně vypovědět bez udání důvodu s 1 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
4. Nájem zaniká zánikem předmětu nájmu.
5. Smluvní strany si dohodly právo pronajímatele odstoupit od smlouvy, jakmile bude nájemce v prodlení s placením nájemného delším než 1 měsíc. Odstoupení od smlouvy je účinné, jakmile je jeho písemné vyhotovení doručeno nájemci. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že se předmět nájmu stane nezpůsobilým ke smluvenému užívání.
6. Nájemce se zavazuje předat do 3 dnů po zániku nájmu protokolárně předmět nájmu pronajímateli, popřípadě jeho právnímu nástupci. Pokud nájemce nedodrží povinnost, uvedenou v předchozím odstavci, zavazuje se nahradit škody tím vzniklé.

IX. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 exemplářích, z nichž každá smluvní strana obdrží po 1 vyhotovení. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být realizovány pouze formou číslovaných písemných dodatků.
2. Osoby jednající jménem smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněny jednat jménem smluvních stran, že jsou způsobilé k právním úkonům v rozsahu této smlouvy a že jim nejsou známy žádné právní ani faktické překážky bránící jejímu uzavření.
3. Smluvní strany se dále zavazují, že veškeré neshody budou řešit nejprve společným jednáním, pokud by byla podána soudní žaloba bez pokusu o toto jednání, má se za to, že ji druhá strana nezavinila.
4. Smluvní strany si dohodly, že veškeré písemnosti, adresované na známou adresu druhé strany, jsou doručeny jejich uložením na poště, i když se o tom adresát nedozvěděl.

Adresa pro doručování nájemce je: PREVEDIG medical, s. r. o.
Poznaňská 461/34, Bohnice, 181 00 Praha 8

Adresa pro doručování pronajímatele je: Kulturní středisko města Ústí nad Labem,
Velká Hradební 619/33, 400 21 Ústí nad Labem

5. Smluvní strany se zavazují, že si budou vzájemně oznamovat změny své právní subjektivity a adresy sídla tak, aby nevznikly problémy s doručováním písemností, nebo placením nájemného.
6. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních dat dle zákona č. 101/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu.
7. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za jinak nápadně nevýhodných podmínek.
8. Autentičnost této smlouvy stvrzují svými podpisy. Oprávněné osoby uvedené jako smluvní strany souhlasí se zpracováním veškerých osobních údajů, jejichž zpracování je nezbytné pro plnění této smlouvy. Oprávněným osobám uvedeným jako smluvní strany náleží práva subjektů údajů podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecného nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR).

V Ústí nad Labem, dne 03.01.2022

.....
za Kulturní středisko města Ústí nad Labem,
příspěvková organizace
PaedDr. Jan Eichler, [REDACTED]

.....
Ing. Kamil Řáda [REDACTED]

Přílohy:

- č. 1 kopie listu vlastnictví
- č. 2 plánek předmětu nájmu (fotografie)
- č. 3 rozpis úhrad za nájem a paušální platby - výpočtový list platný od 1. 1. 2022
- č. 4 kopie ověřeného výpisu z OR
- č. 5 kopie odečtu el. energie k 31. 12. 2021 pronajímatele