

Smlouva o nájmu prostoru

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi smluvními stranami uzavřena podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, nájemní smlouva (dále jen „smlouva“) tohoto znění:

I. Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Mladá Boleslav
se sídlem: Komenského nám. 61
293 01 Mladá Boleslav
zastoupené [redacted]
základě plné moci ze dne 22.8.2023
IČO: 002 38 295

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: Oblastní nemocnice Mladá Boleslav, a.s.
se sídlem: Václava Klementa 147, 293 01 Mladá Boleslav
zastoupená [redacted]
představenstva a [redacted]
představenstva
IČO: 272 56 456, DIČ: CZ27256456
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, oddíl B, vložka 10019

(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce budou dále společně označováni jako „smluvní strany“

I. Předmět a rozsah užívání

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu bývalého „Hotelu Větec“, Staroměstské náměstí čp. 89, v části obce Mladá Boleslav III, který je součástí stavební parcely č. 130 v k. ú. Mladá Boleslav, vše zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mladá Boleslav (dále jen „ubytovací zařízení“).
2. Pronajímatel poskytuje nájemci v ubytovacím zařízení **část ubytovacího prostoru, tj. pokoj č. 1 o výměře 42,3 m² (2 lůžka) a pokoj č. 2 o výměře 40,9 m² (2 lůžka), jako ubytování pro stážisty nájemce** (dále jen „prostory pro ubytování“ nebo „předmět nájmu“). Nájemce prostory pro ubytování do užívání přijímá a zavazuje se zaplatit pronajímateli za nájem a za služby spojené s tímto nájmem úplatou specifikovanou v článku III. této smlouvy. Nájemce má právo využívat prostory pro ubytování, jakož i služby s ubytováním spojené.
3. Nájemce je oprávněn dát prostory pro ubytování do podnájmu a to výhradně stážistům, kteří jsou zapsáni ke stáži v Oblastní nemocnici Mladá Boleslav, a.s.
4. Pronajímatel odevzdá nájemci prostory pro ubytování ve stavu způsobilém pro řádné užívání, vybavené dle požadavků nájemce a zajistí mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním.

5. Nájemce zajistí, aby ubytovaní stážisti řádně užívali prostory pro ubytování a přijímali služby s ubytováním spojené. Nájemce zajistí, že ubytovaní stážisti nesmí provádět v prostoru pro ubytování, ve společných prostorách a v ubytovacím zařízení žádné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud by z viny nájemce, resp. jeho stážistů, došlo k poškození prostorů pro ubytování nebo společných prostor anebo ubytovacího zařízení, je nájemce povinen veškerou škodu uhradit.

6. Nájemce zajistí, aby ubytovaní stážisti dodržovali ubytovací řád, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy a potvrzuje podpisem této smlouvy, že ubytované stážisty s obsahem ubytovacího řádu řádně seznámí.

II.

Doba užívání a zánik nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1. 9. 2023 s tím, že převzetí prostorů pro ubytování nájemcem proběhne nejpozději do 4. 9. 2023.

2. Smluvní strany se dohodly, že nájem zaniká:

a) uplynutím sjednané doby

b) na základě písemné dohody smluvních stran

c) písemnou výpovědí nájemce (i bez uvedení důvodu) s 6ti měsíční výpovědní dobou, nedohodnou-li se smluvní strany jinak

d) písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby v následujících případech:

i) nájemce nebo ubytovaní stážisti budou i přes předchozí písemnou výstrahu, která bude nájemci prokazatelně doručena, hrubě porušovat své povinnosti stanovené touto smlouvou

ii) nájemce nebo ubytovaní stážisti budou i přes písemnou výstrahu, která bude nájemci prokazatelně doručena, porušovat v prostorách pro ubytování nebo společných prostorách anebo v ubytovacím zařízení dobré mravy.

Za den doručení výpovědi do datové schránky se považuje den zaznamenaný na obálce datové zprávy.

3. Smluvní strany si ujednaly s odkazem na ustanovení § 1765 občanského zákoníku, že za důvody, které se týkají podstatné změny okolností, považují zejména okolnosti vzniklé nezávisle na vůli obou stran, které znemožní užívat předmět nájemní smlouvy v rozsahu ujednaném v této smlouvě. V těchto případech upraví podmínky plnění smlouvy samostatným dodatkem k této smlouvě.

4. Ke dni zániku nájmu je nájemce povinen prostory pro ubytování vyklidit a odevzdat pronajímateli se vším vybavením, zařízením a příslušenstvím k prostorům pro ubytování příslušejícím ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

III.

Úplata za nájem a služby spojené s předmětem nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem prostor pro ubytování částku za jedno lůžko ve dvoulůžkovém pokoji celkovou částku 5 200,- Kč, tj. při počtu 4 lůžek dle specifikace v čl. I. odst. 2 této smlouvy celkovou cenu za nájem prostor pro ubytování ve výši **20 800,-Kč/měsíc** (slovy dvacet tisíc osm set korun českých), bez ohledu na počet jím obsazených lůžek.

2. Nebude – li ujednáno jinak, bude nájemné pravidelně, vždy ke dni 1. dubna každého roku, v němž bude nájemní vztah smluvních stran založený touto smlouvou trvat, valorizováno dle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok.
3. Součástí celkové částky za nájem prostor pro ubytování jsou měsíční paušální částky za služby spojené s předmětem nájmu.
4. Nájemce se zavazuje platit celkovou částku dle odst. 1 tohoto článku smlouvy za nájem prostoru pro ubytování, užívání společných prostor a služby spojené s předmětem nájmu do 10. dne příslušného kalendářního měsíce převodem na účet pronajímatele vedený u ČSOB, č.ú. 3050505/0300, konstantní symbol 379, variabilní symbol 4240300927.
5. Nezaplatí-li nájemce celkovou částku ve stanovené výši nebo ve stanovené době, je povinen pronajímateli zaplatit zákonný úrok z prodlení.

IV.

Uveřejnění v registru smluv

1. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva při dodržení podmínek stanovených nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a zákonem č. 110/2019Sb., o zpracování osobních údajů, může být bez jakéhokoliv omezení uveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015Sb. o registru smluv, v platném znění.
2. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní pronajímatel.
3. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a uveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Veškerá práva a povinnosti smluvních stran neupravená touto smlouvou se řídí platným právním řádem, především příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, po dohodě smluvních stran.
3. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s ubytovacím řádem ubytovacího zařízení, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech výtiscích, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že jejímu textu porozuměly a že ji uzavřely jako projev své svobodné vůle, nikoli v tísní či omylu, či za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha č. 1 – Ubytovací řád

V Mladé Boleslavi dne **30. 08. 2023**

Za pronajímatele:






V Mladé Boleslavi dne

Za nájemce:









DOLOŽKA

Toto právní jednání statutárního města Mladá Boleslav bylo schváleno v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona o obcích Radou města usnesením Rady města Mladá Boleslav č. 1109 ze dne 21.8.2023.

V Mladé Boleslavi dne **30. 08. 2023**



Odbor správy majetku města
Magistrát města Mladá Boleslav

Příloha č. 1

UBYTOVACÍ ŘÁD – STAROMĚSTSKÉ NÁMĚSTÍ č.p. 89 (GRAND HOTEL VĚNEC)

1. Ubytovaný má povinnost **udržovat čistotu a pořádek jak na pokoji, tak ve společných prostorách domu**, zvláště pak ve společné kuchyňce a společenské místnosti.
2. Ubytovaný má povinnost chovat se v pronajatém pokoji a společných prostorách tak, aby **nedocházelo k ničení majetku pronajímatele** (nábytek, elektronické spotřebiče, zařizovací předměty), pouze k jeho běžnému opotřebení. V případě způsobení škody na majetku si pronajímatel vyhrazuje právo zajistit opravu na náklady nájemce. Stejně tak **nesmí ubytovaný ničit majetek spolubydlících osob**.
3. Z bezpečnostních důvodů je **zakázáno používání vlastních elektrických spotřebičů na pokoji**, tedy hlavně vařičů, ohříváčů, spirál a dalších, u kterých hrozí nebezpečím požáru.
4. Ubytovaný má povinnost chovat se v ubytovacím zařízení tak, aby svým chováním nadměrně neobtěžoval své spolubydlící. Samozřejmostí je dodržování zákonů – v případě, že v ubytovacím zařízení budou nalezeny u nájemce odcizené věci, je toto okamžitým důvodem k ukončení poskytnutého ubytování. Stejně tak je důvodem k okamžitému ukončení poskytnutí ubytování výroba a/nebo distribuce omamných látek. V ubytovacím zařízení **ani v jejím blízkém okolí je zcela zakázána konzumace alkoholických nápojů a požívání jakýchkoliv omamných látek**. Pokud ubytovaný požije alkoholické nápoje mimo ubytovnu či její blízké okolí, musí být po návratu na ubytovnu schopen kontrolovat své chování a pod vlivem alkoholu či omamných látek neobtěžovat svým chováním ostatní ubytované nebo jinak porušovat tento domovní řád. Případné spory řeší Městská policie.
5. V ubytovacím zařízení **nelze chovat žádná domácí zvířata**.
6. Ubytovaný má povinnost dodržovat **po 22:00 hod noční klid**. Po **20:00 hod jsou zakázány** veškeré **návštěvy**, jakož i **přespávání neubytovaných osob**.
7. Je v pravomoci správce či oprávněného pracovníka správcovské organizace provádět nepravidelně předem neohlášené kontroly za účelem kontroly dodržování tohoto ubytovacího řádu.
8. Ubytování zajišťují úklid v rámci svých pokojů, úklid společných prostor zajišťuje pronajímatel prostřednictvím správcovské organizace, pokud není dohodnuto jinak.
9. Případné neshody mezi ubytovanými, **stížnosti a žádosti řeší** správce objektu.

Správcovská organizace: **Městská společnost pro správu nemovitostí s.r.o.**, Čechova 778, 293 01 Mladá Boleslav

Správce objektu: XXXXXXXXXX

Platné od: 1.2.2020, v objektu č.p. 89 Staroměstské náměstí, Mladá Boleslav