

S M L O U V A

O N Á J M U N E B Y T O V É H O P R O S T O R U

Č.: 2013/235/0939/2

uzavřená dle zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

Zastoupený: Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem zastoupen na základě pověření ze dne
30.12.2015 Ing. Pavlem Rusem, lesním správcem Lesní správy Litvínov, Máchova 1688, Litvínov, 436 01

████████████████████
████████████████████
jako pronajímatel na jedné straně (dále jen „pronajímatel“)

a

Zdravotnická záchraná služba Ústeckého kraje, příspěvková organizace

se sídlem: Sociální péče 799/7a, Severní Terasa, 400 11 Ústí nad Labem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl Pr, vložka č 759
IČO: 00829013, DIČ: CZ 00829013 - neplátce DPH
Zastoupená: MUDr. Iljou Deylem, ředitelem

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

společně též jako „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

S M L O U V U O N Á J M U N E B Y T O V É H O P R O S T O R U:

I.

Předmět nájmu

- 1.1 Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání nebytový prostor o výměře 88 m² nacházející se v přízemí budovy čp. 41. stojící na pozemku st.42, ulice Klíny 41, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, pro katastrální území Klíny II, obec Klíny(dále jen „předmět nájmu“).
- 1.2 Pronajímatel předává a nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro účely specifikované v následujícím odstavci tohoto článku.
- 1.3 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem výkonu jeho činnosti, tj provozování výjezdové základny Zdravotnické záchrané služby Ústeckého kraje, p.o. v obci Klíny.
- 1.4 Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, zejména není oprávněn užívat předmět nájmu k účelům podnikatelským, popř. tento sjednaný účel podstatným způsobem měnit, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 1.5 Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým k užívání za ujednaným účelem.

II.

Trvání nájmu

- 2.1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1.2.2019 do 31.1.2024.

- 2.2. Po uplynutí sjednané doby nájmu lze tento prodloužit pouze na základě písemné dohody uzavřené mezi oběma smluvními stranami. Ust. § 2230 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, se nepoužije.

III. Nájemné

- 3.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 4.009,- Kč včetně DPH (slovy: čtyřtisícdevět korun českých) měsíčně, a to vždy nejpozději do každého 5. kalendářního dne v daném měsíci.
- 3.2. V případě prodloužení s placením nájemného (popř. služeb) se dále nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na úhradu částky dlužného nájemného. Stejně tak není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
- 3.3. Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel zajistí následující služby spojené s užíváním předmětu nájmu:

- dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek
- dodávky tepla
- elektrická energie
- odvoz komunálního odpadu

Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli zálohy na úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ujednané v předchozím odstavci tohoto článku v následující výši:

- odvoz komunálního odpadu 100,- Kč vč. DPH
- elektrická energie 1.900,- Kč vč. DPH

tj. celkově částku ve výši 2.000,- Kč včetně DPH (slovy: Dvatisíce korun českých) měsíčně, a to vždy nejpozději do každého 5. kalendářního dne v měsíci, za nějž je hrazeno.

- 3.4. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli případné nedoplatky za služby či náklady spojené s užíváním předmětu nájmu ujednané dle této smlouvy, které by vznikly nadměrným odběrem. Tyto nedoplatky pronajímatel doloží nájemci vyúčtováním od příslušných dodavatelů se sdělením termínu splatnosti.
- 3.5. V případě úpravy záloh ze strany dodavatelů služeb či plnění spojených s užíváním předmětu nájmu, pronajímatel písemně nájemci oznámí toto zvýšení a vyčíslí novou výši poplatků za tyto služby. U takového písemného oznámení není třeba souhlasu nájemce, neboť není předmětem dohody, ale respektováním oprávněných požadavků dodavatelů služeb. Písemné oznámení může být doplněno novým výměrem záloh od dodavatelů služeb.
- 3.6. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1.2.2019.
- 3.7. Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje hradit následujícím způsobem:
- bankovním převodem na číslo účtu 813210267/0100

IV. Podmínky nájmu

- 4.1. Nájemce se zavazuje:
- a) platit pronajímateli nájemné řádně a včas,
 - b) provádět opravy a údržbu předmětu nájmu spojené s obvyklým užíváním, a to na svůj náklad,
 - c) bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen zajistit na svůj náklad pronajímatel, za čímž mu nájemce je povinen umožnit přístup do předmětu nájmu,

- d) po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu, vyklidit jej a řádně vyklizený jej předat pronajímateli, ledaže bude mezi smluvními stranami ujednáno písemně jinak,
 - e) dodržovat závazné bezpečnostní, hygienické, požární, popř. další právní předpisy a pokyny pronajímatele vztahující se k řádnému užívání předmětu nájmu za sjednaným účelem.
- 4.2. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoli změny či úpravy (např. rekonstrukce) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Veškeré náklady spojené s případnými změnami či úpravami jdou k tíži nájemce bez nároku na jejich úhradu.
- 4.3. Pronajímatel nepožaduje, aby nájemce předmět nájmu pojistil.
- 4.4. Pronajímatel neodpovídá za škody, které nastanou na předmětu nájmu, popř. v prostorách užívaných společně s předmětem nájmu, vzniklé z důvodu na straně nájemce. Pronajímatel též neodpovídá za škody způsobené odcizením, ztrátou nebo poškozením, které vzniknou na předmětu nájmu, popř. prostorách v souvislosti s nájmem užívaných, anebo za škody na věcech a předmětech vnesených nájemcem nebo třetími osobami. Totéž platí pro případ škod či újem na zdraví a životě.
- 4.5. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

V. Skončení nájmu

- 5.1. Nájem dle této smlouvy skončí:
- a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran,
 - d) písemnou výpovědí bez výpovědní doby.
- 5.2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní dobou před skončením doby nájmu zejména tehdy, jestliže:
- a) má-li být předmět nájmu (popř. věc, ve které se nachází), odstraněn/přestavován tak, že to brání dalšímu jeho užívání,
 - b) nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli zejména tím, že je v prodlení s placením nájemného či nákladů na služby o dobu delší než jeden měsíc,
 - c) předmět nájmu přestal být využitelný pro ujednaný účel.
- 5.3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní dobou před skončením doby nájmu pouze tehdy, jestliže:
- a) předmět nájmu se stal nepoužitelným k ujednanému účelu,
 - b) pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci, a to i přes předchozí písemnou výzvu nájemce.
- 5.4. Výpovědní doba v případech odst. 2. a odst. 3. tohoto článku činí 3 měsíce a počíná běžet ode dne následujícího po dni, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 5.5. Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, a to v případě, že nájemce:
- a) přenechal předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - b) nezaplatil nájemné (popř. náklady na služby) za dobu alespoň 3 měsíců,
 - c) užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou či si neplní opakovaně své povinnosti z této smlouvy vyplývající, a to i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele.
- 5.6. Nájemce se zavazuje, že v den skončení nájmu vyklidí předmět nájmu a řádně vyklizený jej odevzdá jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s ohledem na běžné opotřebení při řádném užívání a údržbě, ledaže bude mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. O odevzdání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

VI.

Criminal compliance doložka

- 6.1 Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
- 6.2 Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakémukoli ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
- 6.3 Lesy České republiky, s.p. za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy-cr.cz), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijaly závazek dodržovat zejména Kodex CCP LČR, Protikorupční program LČR a Etický kodex zaměstnanců LČR, a to včetně všech příloh, čímž se LČR vymezují proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavují postupy k prevenci a odhalování takového jednání. Za účelem naplnění tohoto článku, tj. za účelem nastavení funkčních a efektivních prevenčních procesů při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ním, lze obsah těchto dokumentů poskytnout na žádost druhé smluvní straně, která je rovněž může přijmout za své, a to v plném jejich znění.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1 Právní vztahy vznikající z této smlouvy a přímo touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2 Veškeré doplňky či změny k této smlouvě musí být vyhotoveny formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 7.3 Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede nájemce. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, 1.2.2019.
- 7.4 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
- 7.5 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

V Litvínově, dne 1.2.2019

V Litvínově, dne 1.2.2019

Pronajímatel:

Nájemce:

ZDRAVOTNICKÁ ZÁCHRANNÁ SLUŽBA
Ústeckého kraje, příspěvková organizace
Sociální péče 799/7a, Severní Terasa

Inj

lesní správce LS Litvínov
Lesy ČR, s.p.

ředitel
Zdravotnická záchranná služba Ústeckého kraje, p.o.