

Smlouva o nájmu nebytových prostor
uzavřená na základě občanského zákoníku a zákona č. 115/1998 Sb. v platném znění

Město Humpolec

se sídlem Humpolec, Horní náměstí 300

IC: 00248266

zastoupené starostou panem Mgr. Jiřím Kučerou a místostarostou panem Ing. Tomášem Kříšťanem

na straně jedné dále též jako „pronajímatel“

a

Zdravotnická záchranná služba kraje Vysočina, p.o.

se sídlem Jihlava, Vrchlického č.p. 61

IC: 47366630

zastoupená ředitelem společnosti MUDr. Lukášem Kettnerem

na straně druhé dále též jako „nájemce“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor :

Článek 1

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti čp. 422 v Humpolci, v Hálkově ulici, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Pelhřimov pro obec a katastrální území Humpolec na listu vlastnictví č. 10001.

Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nebytové prostory, a to :

- vytápěná garáž o výměře 57,50 m²
- pokoj řidičů ZS o výměře 19,30 m²
- pokoj sester ZS o výměře 20,50 m²
- pokoj lékaře o výměře 20,70 m²
- denní místnost /kuchyňka/ o výměře 18 m²
- sklad o výměře 9,15 m²
- umývárna mužů o výměře 7,20 m²
- umývárna žen o výměře 5,70 m²
- WC muži o výměře 1,35 m²
- WC ženy o výměře 1,50 m²
- úklidová místnost o výměře 1,60 m²
- chodba o výměře 34,70 m²

Nebytové prostory užívané nájemcem celkem: 197,20 m².

- nebytové prostory situované v 1. a 2. nadzemním podlaží shora uvedené nemovitosti s veškerým příslušenstvím.

Nebytové prostory jsou pronajímány za účelem provozování zdravotnické záchranné služby.

Tato smlouva je sepsána na základě usnesení RM č. ze dne 218 ze dne 5.9.2007 a to po předchozím 15-ti denním zveřejnění na úřední desce.

Článek 2

Doba nájmu

Nájem je sjednán na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2008.

Článek 3

Nájemné a zálohy za služby

1. Nájemné je stanoveno na základě dohody smluvních stran a činí částku ve výši 64.898,00 Kč ročně.
2. Smluvní strany sjednaly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně výši nájemného, každoročně s účinností k datu 1. 7. běžného roku trvání nájmu zvýšit o míru růstu inflace, vyjadřující přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Zvýšení nájemného bude nájemci včas písemně sděleno.
3. V nájemném nejsou zahrnuty příslušné platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor, tj. zejména platby za elektřinu, plyn, vodné a stočné apod. Dodávání těchto služeb bude zajišťovat pronajímatel s tím, že nájemce se zavazuje k jejich úhradě.
4. Vedle nájemného tak bude nájemce hradit pronajímateli pravidelné čtvrtletní zálohy za poskytované služby, které budou hrazeny společně s platbou nájemného. Zálohy za poskytované služby činí čtvrtletně částku (předběžná kalkulace nákladů za jednotlivé služby):
 - vodné, stočné 500,-- Kč/čtvrtletně
 - elektrická energie 11.500,-- Kč/čtvrtletně
 - náklady na zemní plyn 12.000,-- Kč/čtvrtletně
5. Pronajímatel provede vždy jedenkrát ročně a to nejpozději do 30.8. běžného roku trvání nájmu vyúčtování poskytnutých záloh za předešlý kalendářní rok, a to na základě skutečné spotřeby dodávaných médií **v poměru dle pronajaté plochy a doby pronájmu**, podložené účetními materiály od příslušných dodavatelů médií. (Náklady se budou účtovat v poměru 44 m² hrazené pronajímatelem oproti 197 m² hrazených nájemcem). Pro případ, že poskytnuté zálohy nepokryjí skutečnou spotřebu médií, zavazuje se nájemce ve lhůtě do 14-ti dnů ode dne kdy mu pronajímatel tuto skutečnost oznámí, uhradit nedoplatek na účet pronajímatele. V případě přeplatku vrátí pronajímatel ve stejné lhůtě tento na účet nájemce,

nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

6. Nájemné a příslušné zálohy na služby jsou splatné čtvrtletně předem, vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce v příslušném čtvrtletí. Částka bude poukazována ve stanoveném termínu bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., exp. Humpolec, číslo účtu 19-1421-261/0100. Řádně uhrazeným nájemným a zálohou na poskytované služby (zaplaceným v termínu splatnosti) se rozumí, že částka odpovídající dohodnutému nájmu a příslušné záloze na poskytované služby bude připsána ve stanoveném termínu na účet pronajímatele.
7. V případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného nebo služeb, sjednaly smluvní strany ve prospěch pronajímatele oprávnění požadovat úrok z prodlení a to ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek 4

Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému /obvyklému/ užívání. Pronajímatel je oprávněn za účasti nájemce nebo osoby jím pověřené / jeho zaměstnanci / požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem provedení opravy pronajatých prostor nebo kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě.
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením a k účelu uvedenému ve smlouvě.
3. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostorů po vzájemné dohodě v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nařízením vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku s tím, že za drobné opravy se považují taktéž jakékoliv opravy nebytového prostoru, jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů vybavení nebytového prostoru, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,-- Kč .
4. Nájemce si bude zabezpečovat vlastním nákladem další služby spojené s užíváním nebytového prostoru, a to zejména odvoz a likvidaci PDO, telefon apod..
5. Stavební úpravy nebo jiné změny v nebytových prostorech včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím souhlasu pronajímatele. Souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.
6. Nájemce může přenechat pronajatý prostor jiné osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Přenechání prostor do podnájmu jiné osobě, bez předchozího souhlasu pronajímatele, je pro pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy, nebo k podání výpovědi.
7. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, stavebních úprav apod., které provedl se souhlasem pronajímatele, a

to nejpozději k poslednímu dni skončením nájmu.

8. Pronajímatel je oprávněn vyžadovat na nájemci, aby užíval pronajaté prostory a ostatní zařízení řádně, tedy tak, aby nedocházelo k jejich poškození.
9. Pronajímateli přísluší vůči nájemci právo požadovat a vymáhat na nájemci placení nájemného, poplatků z prodlení a smluvní pokutu, v případě, že nájemce tyto nezaplatí ve stanoveném termínu.
10. Pokud nájemce ve lhůtě stanovené pronajímatelem neodstraní závady a poškození, které v pronajatých prostorech způsobil on nebo ti, kteří jej navštěvují, může pronajímatel tyto závady odstranit na svůj náklad s tím, že mu vzniká právo požadovat na nájemci náhradu.
11. Pronajímatel neodpovídá za škody na předmětech vnesených do pronajatých místností, jakož ani za škody utrpěné v souvislosti s tím, že nájemce neprovedl úklid na přístupových komunikacích.
12. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v pronajatých prostorách, které má nést pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
13. Nájemce je povinen platit pravidelně ve stanovené lhůtě nájemné.
14. Po celou dobu užívání je nájemce povinen zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů jak v pronajatých nebytových prostorách, tak v jejich okolí.
15. V případě provádění nutných oprav a udržování nebytových prostor, popř. domu v němž se nebytové prostory nacházejí, je nájemce povinen snášet omezení v užívání pronajatých prostor v rozsahu odpovídajícím těmto opravám.
16. Nájemce je povinen zabezpečovat pořádek v okolí předmětu nájmu a v zimních měsících udržovat v řádném stavu přístupové komunikace do objektu a nese odpovědnost za případné škody třetím osobám, způsobené nedodržením této povinnosti.
17. Nájemce je povinen v plném rozsahu uhradit pronajímateli škodu na pronajatých nemovitostech způsobenou jeho zaměstnanci, pracovníky, společníky, podnájemníky a jejich pracovníky a zaměstnanci, a to i v případě, že tyto osoby jednaly v rozporu s pokyny nebo příkazy nájemce. Jedná-li pracovník nebo společník nájemce v souladu s pokyny nebo příkazy nájemce, je nájemce povinen uhradit pronajímateli i ušlý zisk.

Článek 5

Zánik nájmu

Nájem zaniká:

- a) dohodou smluvních stran
- b) odstoupením od smlouvy
- c) jednostrannou výpovědí, když výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek 6

Zvláštní ujednání

Smluvní strany sjednaly tyto smluvní pokuty :

- v případě, že nájemce nevyklidí pronajaté nemovitosti ke dni skončení nájmu nevyklidí sjednávají smluvní strany ve prospěch pronajímatele smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den, kdy budou takto nebytové prostory neoprávněně nájemcem užívány po zániku nájmu.

Smluvní pokuta je splatná nejpozději do jednoho týdne ode dne, kdy na ní pronajímateř uplatní u nájemce nárok.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně.
3. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti pronajímatelů a nájemce zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a dalšími obecně závaznými předpisy, zejména občanským zákoníkem.
4. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování všech písemností, včetně případné výpovědi nájmu, je rozhodující adresa naposledy oznámená pronajímateli. Povinnost doručit písemnost je splněna, jakmile adresát písemnost převezme nebo jakmile byla držitelem poštovní licence vrácena odesílateli jako nedoručitelná, popř. bylo-li přijetí adresátem odmítnuto. Dnem, kdy se odesílatel doví o odmítnutí převzetí poštovní zásilky, popř. dnem kdy držitel poštovní licence vrátí zásilku jako nedoručenou, počínají běžet lhůty, které mají vliv na změnu nebo ukončení právního vztahu z této smlouvy.
5. Rada kraje Vysočina projednala návrh na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor na svém 33. zasedání dne 20.11.2007 a usnesením č. 1563/2007/RK udělila souhlas s uzavřením této nájemní smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva výtisky.

V Humpolci dne 27.11.2007

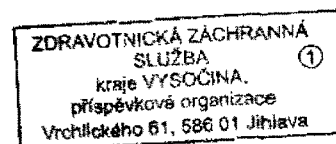
Za pronajímatele:

Za nájemce:

Mgr. Jiří Kučera
starosta



MUDr. Lukáš Kettner
ředitel

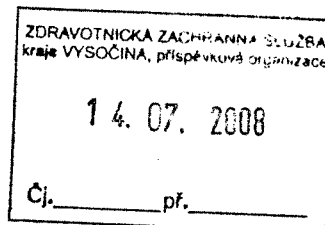


Ing. Tomáš Křišťan
místostarosta



Město Humpolec

**Městský úřad Humpolec
Horní náměstí 300
396 22 Humpolec**



Zdravotnická záchranná služba Kraje Vysočina, p.o.
k rukám MUDr. L. Kettnera
Vrchlického 61
586 01 Jihlava

Váš dopis/zn.

Náš dopis / zn.
OMH/08/Ze

Vyřizuje:
Stanislav Zeman

V Humpolci dne:
30.6.2008

Věc: Stanovení výše nájemného

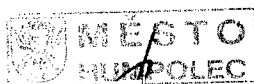
Vážený pane,

v souladu se zněním nájemní smlouvy na nebytové prostory v čp. 422 v Hálkově ul. v Humpolci (čl. 3 odst.2 smlouvy), Vám stanovujeme vyšší nájemného (zvýšení o koeficient inflace ve výši 2,8% + zaokrouhlení) na kalendářní období od 1.7.2008 – 30.6.2009, které činí:

ročně: 66.716,00 Kč
čtvrtletně: 16.679,00 Kč

Ostatní ujednání smlouvy – především splatnost nájemného apod. zůstávají i nadále v platnosti.

S pozdravem



MgJ. ~~Roman~~ Brzoň
místostarosta

tel. 565/518193

bank. spojení : KB exp. Humpolec
č.ú.: 19-1421-261/0100

IČO:00248266

fax: 565/518199

e-mail: stanislav.zeman@mesto-humpolec.cz

**Dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
ze dne 27.11.2007**

uzavřené mezi

Město Humpolec, IČ 00248266

se sídlem Humpolec, Horní náměstí 300

zastoupené starostou panem Mgr. Jiřím Kučerou a místostarostou panem Ing. Tomášem Křišťanem

na straně jedné dále též jako „pronajímatel“

a

Zdravotnická záchranná služba kraje Vysočina, p.o., IČ 47366630

se sídlem Jihlava, Vrchlického čp. 61

jednající ředitelem společnosti MUDr. Lukášem Kettnerem

na straně druhé dále též jako „nájemce“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

*Dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
ze dne 27.11.2007*

I.

Článek 3 odst. 4 se mění s účinností od 1. ledna 2009 tak, že tento zní takto:

Vedle nájemného tak bude nájemce hradit pronajímateli pravidelné čtvrtletní zálohy za poskytované služby, které budou hrazeny společně s platbou nájemného.

Zálohy za poskytované služby činí čtvrtletně částku (předběžná kalkulace nákladů za jednotlivé služby:)

- vodné, stočné 500,- Kč/čtvrtletně
- elektrická energie..... 11.500,- Kč /čtvrtletně
- náklady na zemní plyn 12.000,- Kč/čtvrtletně

Zálohy budou vyúčtovány dle skutečné spotřeby, a to na základě podružného měření jedenkrát ročně, a to podle stavu k 31.12. daného roku s tím, že případné přeplatky či nedoplatky budou hrazeny ve lhůtě 15 dnů po předložení vyúčtování ze strany pronajímatele nájemci.

II.

V ostatním zůstává smlouva nezměněna.

III.

Dodatek se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a tři vyhotovení jsou určena pronajímateli.

Na doklad souhlasu s obsahem tohoto dodatku jej smluvní strany po přečtení podepisují.

V Humpolci dne 22.12.2008.

Za pronajímatele:

.....
Mgr. Jiří Kučera
starosta



.....
Ing. Tomáš Křišťan
místostarosta

Za nájemce:

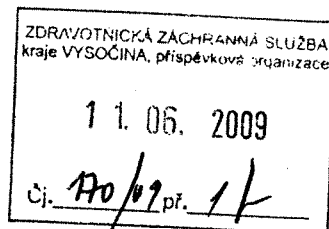


.....
Zdravotnická záchranná služba
kraje Vysočina, p.o.
jednající MUDr. Lukášem Kettnerem

JKU



MĚSTO HUMPOLEC
Městský úřad HUMPOLEC
Odbor místního hospodářství
Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec



VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

Č. J.:

OMH/13977/09/Ze/192/2008

Zdravotnická záchranná služba kraje

VYŘIZUJE: Stanislav Zeman

TEL.: 565518193

FAX.: 565518199

E-MAIL: stanislav.zeman@mesto-humpolec.cz

Vrchlického 61
586 01 JIHLAVA

spisový znak	1,412
skartační znak/lhůta	SZP
způsob vyřízení	Kalendář
datum podpis	

DATUM: 06.06.2009

Počet listů dokumentu: 1

Počet příloh / celkový počet listů příloh: 0 / 0

Věc: Stanovení výše nájemného

V souladu se zněním nájemní smlouvy na nebytové prostory čl. III, Vám stanovujeme výši nájemného (zvýšení o koeficient inflace ve výši 6,3% + zaokrouhlení) na kalendářní období od 1.7.2009 – 30.6.2010, které činí:

ročně: 70.916,-Kč

čtvrtletně: 17.729,-Kč

Ostatní ujednání smlouvy – především splatnost nájemného apod. zůstávají i nadále v platnosti.

S pozdravem



Ing. Tomáš Křišťan
místostarosta



MĚSTO HUMPOLEC
Městský úřad HUMPOLEC
Odbor místního hospodářství
Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec



VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

Č. J.:

OMH/13350/10/Zel/ze/-192/2009

Zdravotnická záchraná služba kraje

VYŘIZUJE:

Stanislav Zeman

TEL.:

565518193

FAX.:

565518199

E-MAIL:

stanislav.zeman@mesto-humpolec.cz

Vrchlického 61

586 01 JIHLAVA

DATUM:

21.06.2010

Počet listů dokumentu: 1

Počet příloh / celkový počet listů příloh: 0 / 0

Sdělení

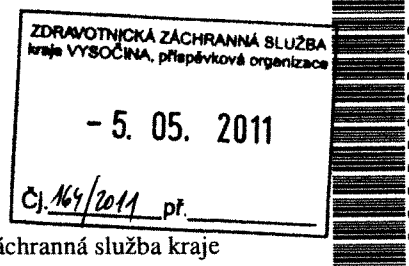
V souladu s usnesením Rady města Humpolec č. 920/54/R/2010 Vám sdělujeme, že nájemné z pronájmu nebytových prostor v majetku města Humpolec na období od 1.7.2010-30.6.2011 **nebude** zvyšováno o koeficient inflace. Nájemné z tohoto důvodu hradíte ve stejné výši jako v období od 1.7.2009-30.6.2010.

S pozdravem

Josef Jůzl
vedoucí OMH



MĚSTO HUMPOLEC
Městský úřad HUMPOLEC
Odbor místního hospodářství
Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec



VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:
Č. J.:

OMH/10038/11/Ze/192/2008

VYŘIZUJE: Stanislav Zeman
TEL.: 565518193
FAX.: 565518199
E-MAIL: stanislav.zeman@mesto-humpolec.cz

DATUM: 02.05.2011

Počet listů dokumentu: 1
Počet příloh / celkový počet listů příloh: 0 / 0

Zdravotnická záchraná služba kraje

Vrchlického 61
586 01 JIHLAVA

spisový znak	1.20.2
skartační znak/lhůta	8/0
způsob vyřízení	
datum, podpis	

Sdělení

Vážení,

v souladu s usnesením Rady města Humpolec č. 148/8/R/2011 Vám sdělujeme, že nájemné z pronájmu nebytových prostor v majetku města Humpolec na období od 1.7.2011-30.6.2012 **nebude** povyšováno o koeficient inflace. Nájemné z tohoto důvodu hradíte ve stejné výši jako v období od 1.7.2010-30.6.2011.

S pozdravem

Josef Jůzl
vedoucí OMH