S m l o u v a

o nájmu nebytových prostor

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb. NOZ.
a předpisy navazujícími, mezi:

Domovem důchodců Rokytnice nad Jizerou, příspěvkovou organizací
se sídlem: Dolní Rokytnice291, 512 44 Rokytnice nad Jizerou
IČ: 85782
Bankovní spojení: KB Semily
Číslo účtu: 19339581/0100
zastoupen. ředitelkou Mgr. Helenou Housovou
dále jen pronajímatelem

a

Zdravotnickou záchrannou službou Libereckého kraje
se sídlem:
IČ:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
zastoupená. ředitelem
dále jen nájemcem

t a k t o:

Čl. I.
Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je správcem objektu ubytovna umístěného na st.p.528 a přilehlého pozemku p.č.1131/20 (vyznačeného v kopii katastrální mapy) v k.ú. Dolní Rokytnice nad Jizerou, zapsaného v listu vlastnictví č.1200

2. Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci nebytové prostory v objektu ubytovna včetně nezbytného technického zařízení, v celkové výměře 114,50 m2 a část pozemku p.č.1131/20 pro parkování záchranářského vozidla.

3. Podlahová plocha nebytových prostor je upřesněna v Evidenčním listě, který se tak stává součástí této smlouvy.

4. Stav nebytových prostor a rozsah jejich vybavení je uveden v Předávacím protokolu nebytových prostor

5. Účelem nájmu je provozování rychlé záchranné služby ve výše uvedeném objektu, v souladu s předmětem činnosti nájemce, ke kterému má oprávnění.

6. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou a to od **1.4.2019 do 31.12.2019**

Čl. II.
Povinnosti účastníků smlouvy

1. Povinnosti pronajímatele:
   a) odevzdat nájemci nebytové prostory v čl.I./této smlouvy uvedené ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu;
   b) stav nebytových prostor a rozsah jejich vybavení je uveden v předávacím protokolu nebytových prostor;
   c) plnit další povinnosti, vyplývající z této smlouvy

Mezi povinnosti pronajímatele nepatří údržba plochy pro parkování automobilu ZZS, Údržba plochy náleží nájemci

2. Povinnosti nájemce:
   a) užívat nebytové prostory v čl.I./této smlouvy uvedené v rozsahu dohodnutém touto smlouvou a v rámci svého oprávnění k provozování činnosti;
   b) hradit náklady, spojené s obvyklou údržbou nebytových prostor a za drobné opravy s tím, že běžnou údržbou a drobnou opravou se rozumí jednotlivá investice do výše 3.000 Kč/měsíčně;
   c) umožnit zástupci pronajímatele vstup do nebytových prostor, které jsou předmětem předmětem nájmu, za účelem prováděných kontrol způsobu užívání nebytových prostor a v případě havárie;
   d) zajistit si místo na parkování záchranářského automobilu tak, aby bylo vozidlo ihned schopné výjezdu.
   e) počínat si s péčí řádného hospodáře ve vztahu k předmětu nájmu;
   f) bez odkladu oznamovat pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést jakož i provádění těchto a jiných nezbytných oprav mu umožnit;
   g) při své provozní činnosti dodržovat povinnosti, stanovené obecně závaznými právními předpisy, zejména pak protipožárními a bezpečnostními;
   h) bez zbytečného odkladu uzavřít s příslušnou pojišťovnou pojistné smlouvy ohledně pojištění zaneseného zařízení, které bude umístěno v nebytových prostorách, které jsou předmětem nájmu;
   i) uhradit pronajímateli škodu, která by mu vznikla zaviněním nájemce
   j) bez souhlasu pronajímatele neuzavřít smlouvu o podnájmu, týkající se výše uvedených nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu, s třetí osobou;
   k) provádět stavební úpravy a další podstatné úpravy nebytových prostor pouze s písemným souhlasem pronajímatele
   l) nebude-li dohodnuto jinak, dnem skončení nájmu najaté nebytové prostory předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení a případným stavebním úpravám.

ČL. III.
Nájemné a úhrady spojené s užíváním nebytových prostor

1. Výpočet výše nájemného a úhrad spojených s užíváním nebytových prostor je uveden v Evidenčním listu.

2. Smluvní strany si mezi sebou dohodly výši nájemného za užívání plochy nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu, ve výši **11 450,- Kč/měsíčně** / slovy Jedenácttisícčtyřistapadesát korun/.

3. Úhrada za služby poskytované v souvislosti s nájmem se stanoví podle platných cenových předpisů a jako předpokládaný podíl ročních nákladů, jak je podrobně uvedeno v Evidenčním listu. Jejich výše bude aktualizována v závislosti na vývoji cen. Pronajímatel je povinen v případě změny, skutečné náklady za služby nájemci po odečtení zúčtovacího období vyúčtovat a provést vyúčtování přeplatků či nedoplatků. Úhrada za spotřebu elektrické energie se stanoví podle odečtu stavu elektroměru a podle aktuálních cen.

4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy, částkou 11 450,- Kč a za služby poskytované v souvislosti s nájmem ve výši dle Evidenčního listu na základě vystavených faktur ze strany pronajímatele, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele se splatností 30 dnů.

5. Smluvní strany shodně konstatují, že nájemce k okamžiku uzavření této smlouvy již užívá výše specifikované nebytové prostory, a to ode dne 1.4.2019. Výše úplaty za užívání předmětných nebytových prostor za období ode dne 1.4.2019 do dne účinností této smlouvy bude stanovena se zřetelem k měsíční výši nájmu a úhrad za služby poskytované v souvislosti s nájmem, a to tak tak, že paušální částka 13 737,- Kč, která představuje součet měsíční úhrady nájmu a služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem, bude vydělena počtem kalendářních dnů v příslušných měsících (duben, květen), v nichž nájemce užíval nebytové prostory. Vzniklá částka bude následně vynásobena počtem kalendářních dnů před účinností této smlouvy, během nichž nájemce užíval specifikované nebytové prostory. Úplata za poskytnuté služby, které se účtují podle skutečného odběru, bude naúčtována podle skutečnosti (odběr elektrické energie, praní prádla a odběr vody na mytí automobilu ZZS). Smluvní strany se dohodly, že úplata za užívání nebytových prostor v období před nabytím účinností této smlouvy bude nájemcem uhrazena na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to nejpozději do dne 30. 6. 2019 na bankovní účet pronajímatele.

Čl. IV.
Skončení nájmu

1. Nájem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud smluvní strany písemným dodatkem k této smlouvě dobu nájmu neprodlouží.

2. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu o nájmu pouze z těchto důvodů, jestliže:
   a) nájemce užívá předmět nájmu v čl.I./této smlouvy uvedený v rozporu se smlouvou;
   b) nájemce nebo osoby, které s ní předmět nájmu užívají, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
   c) nájemce objekt, nebo jeho část přenechá do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
   d) nájemce je více než měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem

3. Nájemce může vypovědět smlouvu o nájmu před uplynutím sjednané doby z těchto důvodů:
   a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal;

b) předmět nájmu v čl. I./ této smlouvy uvedený nájemce se stane nezpůsobilým ke smluvenému účelu;
c) pronajímatel hrubě porušuje povinnosti stanovené zákonem a touto smlouvou

4. Výpovědní lhůta je šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Čl. V.
Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb. o registru smluv

2. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí ust. zák. č. 89/2012 Sb. NOZ a předpisy navazujícími.

3. Změna této smlouvy je možná pouze písemně, a to ve formě číslovaných dodatků, které se stávají nedílnou součástí této smlouvy.

4. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle.

5. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení a má platnost originálu.

V Rokytnici nad Jizerou dne 31.5.2019 V Liberci dne 29.5.2019

Pronajímatel: **Nájemce:**

…… ……..
Domov důchodců v Rokytnici nad Jizerou, příspěvková organizace
zast. ředitelkou Mgr. Helenou Housovou

Zdravotnická záchranná služba Libereckého kraje
zast. ředitelem

Příloha: Evidenční list nebytových prostor