

Město Pohořelice

Městský úřad v Pohořelicích, Vídeňská 699, Pohořelice, PSČ 691 23

Č.j. NS 2/2004

SMLOUVA O NÁJMU

Město Pohořelice,

Vídeňská 699, Pohořelice, IČ: 00283509,
reg. ČSÚ odd. Břeclav, 24.11.1990, č.j. 224/43784,
zastoupené starostou města Ing. Josefem Svobodou,
(dále jen pronajimatel) na straně jedné

a

Územní středisko záchranné služby Brno, příspěvková organizace,
nám. 28. října 23, 602 00 Brno, IČ: 00346292,
zapsáno v OR u rejstříkového soudu v Brně pod zn. Pr 1245,
zastoupené ředitelem MUDr. Josefem Muchou,
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a občanským zákoníkem, obojí v platném znění, tuto

smlouvu o pronájmu nebytových prostor

I.

Pronajimatel je na základě kupní smlouvy ze dne 22.4.2003 vlastníkem nemovitosti: - budovy čp. 699 (občanská vybavenost), nacházející se na pozemku p.č. 2495 a zapsané na LV č. 10001 pro obec Pohořelice a k.ú. Pohořelice nad Jihlavou.

II.

1. Touto smlouvou pronajimatel pronajímá nájemci do nájmu nebytové prostory, které se nacházejí v prvním nadzemním podlaží budovy uvedené v čl. I., a to místnosti č. C127, C127A, C127B, C128, C129, C130, C131, C132, C132A, C133, C134, C135, C136, o celkové výměře 169 m² (viz nákres v příloze č. 1). Tyto nebytové prostory se pronajímají za účelem provozování a poskytování zdravotnické záchranné služby ve spádovém území, jehož vymezení je v kompetenci nájemce, popř. jeho zřizovatele, jímž je Jihomoravský kraj.

III.

Nájem se sjednává dnem 1.září 2004 na dobu pěti let s výpovědní lhůtou jeden rok, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pronajimatel si vyhrazuje právo od smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že nájemce bude nebytové prostory užívat v rozporu s touto smlouvou nebo bude v prodlení s placením nájemného déle než tři měsíce. V těchto případech je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit k 1. dni měsíce následujícího po písemném odstoupení od smlouvy.

IV.

1. Nájemné za nebytové prostory je stanoveno dohodou stran ročně ve výši 300,- Kč/m² celkem tedy za rok 50.700,- Kč.
2. Nájemné bude placeno měsíčními splátkami ve výši 4.225,- Kč, vždy do konce předcházejícího měsíce dle fakturace provedené pronajimatelem.
3. Pronajimatel může vždy k 1. 7. běžného roku jednostranným oznámením nájemci zvýšit nájemné dle odst. 1 o celostátně uznanou míru inflace z předcházejícího roku, bude-li tato vyšší než 3 %, popř. v součtu za dva předcházející roky vyšší než 5 %.

V.

1. Pronajimatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání pronajatých prostor. K tomu se zavazuje poskytovat nájemci další služby, zejména zajišťovat dodávky tepla, teplé a studené vody, elektrické energie a úklid pronajatých prostor.
2. Zálohy na teplo ve výši 60.000,- Kč ročně budou spolu s běžným nájemným nájemcem hrazeny měsíčními splátkami ve výši 5.000,- Kč na základě fakturace provedené pronajimatelem. Po skončení topné sezóny bude provedeno vyúčtování tepla dle plochy pronajatých prostor.
3. Zálohy na elektrickou energii ve výši 24.000,- Kč ročně bude nájemce spolu s běžným nájemným platit v měsíčních splátkách ve výši 2.000,- Kč dle fakturace provedené pronajimatelem. Po skončení kalendářního období bude provedeno vyúčtování dle skutečnosti.
4. Zálohy na vodné a stočné ve výši 3.600,- Kč ročně bude nájemce spolu s běžným nájemným platit v měsíčních splátkách ve výši 300,- Kč dle fakturace provedené pronajimatelem. Po skončení kalendářního období bude provedeno vyúčtování dle skutečnosti.

5. Příslušná vyúčtování služeb dle odstavců 2 až 4 budou provedena vždy nejpozději do jednoho měsíce od doručení vyúčtování příslušného dodavatele služby pronajimateli. Nájemce uhradí případný nedoplatek do 14 dnů od doručení vyúčtování od pronajimatele, popř. pronajimatel provede dobropis přeplatku nájemci do 14 dnů od provedení konečného vyúčtování.
6. Úhrada za úklid v pronajatých prostorách se dohodou stran stanovuje na 3.000,- Kč za měsíc (v kalkulaci je zahrnuta poměrná část mzdy uklízečky, čisticí prostředky a amortizace uklízacích přístrojů) a bude taktéž placeno spolu s běžným nájemným dle fakturace provedené pronajimatelem. Úhrada za úklid je cenou konečnou, zahrnující i případné daňové a jiné obdobné povinnosti pronajimatele a nepodléhá již dalšímu zúčtování.
7. Další služby spojené s užíváním nebytových prostor (např. poplatky za telefony,) budou hrazeny příslušnému dodavateli služeb na základě vlastního měření a jím vystavených faktur.

VI.

1. Nájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory užívat jen k výše uvedenému účelu. Je povinen pronajimateli oznámit bez odkladu nutnost provedení oprav většího rozsahu. Pronajimatel si vyhrazuje právo vstupu do pronajatých prostor za účelem kontroly. Porušení účelu užívání bude pronajimatelem hodnoceno jako závažné porušení povinnosti s důsledkem možnosti ukončení nájemního vztahu.
2. Pronajimatel souhlasí aby nájemce v pronajatých prostorách instaloval nebo nechal nainstalovat na svůj náklad spojová zařízení nezbytná pro provoz a činnost zdravotnické záchranné služby (zejména telekomunikační zařízení – telefonní, datová a další linková propojení, antény, apod.). Nájemce se zavazuje, že instalace a činnost těchto zařízení nebudou nijak omezovat zařízení a činnost pronajimatele.
3. Nájemce nesmí nebytové prostory bez písemného souhlasu pronajimatele dále pronajmout a přenechat k užívání dalším osobám.
4. Za ztráty a škody v pronajatých prostorách ručí nájemce. Rovněž odpovídá za škodu, která vznikne na předmětu nájmu v důsledku jeho poškození nebo zničení, vyjma případů zapříčiněných vyšší mocí. Nájemce neodpovídá za běžné opotřebení předmětu nájmu. V případě vzniku škody je nájemce povinen neprodleně písemně informovat pronajimatele.
5. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence, čímž však není obdobné povinnosti zbaven pronajimatel jako vlastník celého objektu.

VII.

Pronájem předmětných nebytových prostor nájemci schválila Rada města Pohořelice usnesením ze dne 7.7.2004, jehož kopie je nedílnou součástí této smlouvy vedená jako příloha č. 2.

VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Během nájemní doby mohou smluvní strany tuto smlouvu formou písemných dodatků pozměnit nebo doplnit.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
4. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Pohořelicích dne 21. července 2004

V Brně dne 21. července 2004

.....
přijímá
Město Pohořelice
Ing. Josef Svoboda, starosta

.....
Územní středisko záchranné služby Brno, p.o.
MUDr. Josef Mucha, ředitel