

Smlouva o nájmu nebytových prostor a parkovacích míst

a nájmu věci movité

uzavřena dle z.č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor
a ust. § 663 až 684 z.č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku
uzavřeli

Nemocnice Český Krumlov, a.s.

se sídlem nad Nemocnicí 153, 381 27 Český Krumlov

IČ: 260 95 149

zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích oddíl B, vložka 1460

zastoupena: **Ing. Josef Kučera**, předseda představenstva

MUDr. Vladimír Čech, místopředseda představenstva

dále jako *pronajímatel*

a

příspěvková organizace

Zdravotnická záchranná služba Jihočeského kraje

se sídlem Boženy Němcové 6, České Budějovice, PSČ: 370 01

IČ: 481 99 931

zastoupen: **MUDr. Marek Slabý**, ředitel

dále jako *nájemce*

tuto

**smlouvu o nájmu nebytových prostor a
parkovacích míst**

**a
nájmu věci movité**

Článek I.

Předmět nájmu.

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě Smlouvy o vkladu podniku ke zvýšení účasti akcionáře ve společnosti ze dne 13.12.2005 je vlastníkem mj. nemovitostí parcely parc.č. 504/1 o výměře 40065m², ostatní plocha, parcely st.parc.č. 3503 o výměře 276m², zastavěná plocha a nádvoří a budovy bez čp/če – jiná stavba, stojící na parcele st. parc.č. 3503, vše uvedeno na výpisu z katastru nemovitostí na LV č. 6027 pro obec a k.ú. Český Krumlov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov.
2. Pronajímatel přenechává nájemci v budově bez čp/če stojící na st. parc.č. 3503 do nájmu nebytové prostory v
 1. nadzemním podlaží
garáž o velikosti 34,12m² (č. 102)
garáž o velikosti 34,12m² (č. 101)
místnost o velikosti 9,18m² (č. 103)
 2. nadzemním podlaží
místnost č.209 o velikosti 27,60m²
místnost č. 210 o velikosti 27,60m²

místnost č. 206 o velikosti 19,09m²
místnost č. 207 o velikosti 19,09m²
místnost č. 202 o velikosti 9,00m²
místnost č. 211 o velikosti 13,80m²
WC, koupelna č. 203 o velikosti 8,80m²

1/3 podílu na spol. prostorách (přístupová chodba) o velikosti 22,01m²

Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 224,4m².

3. Pronajímatel dále přenechává nájemci do nájmu část parcely parc.č. 504/1 pro **parkovací místa dvou sanitních vozidel nájemce**. Uvedená část parcely parc.č. 504/1 navazuje na budovu bez čp/če stojící na st. parc.č. 3503 a je vyznačena barvou a znakem určujícím parkování sanitních vozidel nájemce.
4. Předmětem nájmu je dále movitá věc – **dálkový ovladač** k ovládní vjezdové a výjezdové závory určené pro vjezd a výjezd sanitních vozidel (dále jen DO) v areálu pronajímatele. Pronajímatel předá nájemci dálkové ovladače v takovém počtu o jaký nájemce požádá nejpozději do 5.1.2007, nejvýše však v počtu 4ks.
5. Nájemce je seznámen se stavem nebytových prostorů a parkovacích míst dle bodu 2 a 3 tohoto článku a s provozem a principy užívání DO.
6. Účelem nájmu je provozování činnosti : **Zdravotnické záchranné služby a parkování sanitních vozidel nájemce**.

Článek II.

Doba nájmu.

Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**.

Článek III.

Nájemné a služby spojené s nájmem.

1. Nájemné a úhrada za ceny služeb poskytovaných pronajímatelem a spojených s užíváním nebytových prostor se stanoví dohodou.
2. Základní nájemné za nebytové prostory uvedené v článku I., bod 2

[REDACTED]

3. Základní nájemné za parkovací místa (2) uvedené v článku I., bod 3

[REDACTED]

4. Záloha na služby

a) **vodné/stočné**

Spotřeba je měřena podružným vodoměrem podle skutečné spotřeby a odběr bude vyúčtován po ukončení kalendářního roku, nejpozději do 31.3. následujícího roku.

[REDACTED]

b) **teplo, TUV**

[REDACTED]

c) **el. energie**

[REDACTED]

..... [REDACTED]

Ostatní prostory jsou měřeny podružným elektroměrem podle skutečné spotřeby. Cena bude vyúčtována průměrnou cenou nákupu el. energie od dodavatele E-ON JČE a to po ukončení kalendářního roku, nejpozději do 31.3. následujícího roku.

Celkem zálohy na služby spojené s nájmem [REDACTED]
Celkem nájemné za nebytové prostory..... [REDACTED]
Celkem nájemné za parkovací místa (včetně DPH)..... [REDACTED]

5. Pronajímatel a nájemce se dohodli na ceně nájmu za DO tak, že roční nájemné za 1ks DO činí [REDACTED] Roční nájemné za všechny DO je splatné na základě faktury-daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dnů.
6. Výši nájemného a cen služeb je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat dle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného a záloh na služby bude nájemci oznámeno pronajímatelem písemně nejpozději do 31.3.
7. Nájemné a zálohy na úhradu za služby poskytované nájemci pronajímatelem v souvislosti s nájmem jsou splatné měsíčně pozadu. Celková částka je splatná do 15 dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatel [REDACTED]
8. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a zálohy na služby spojené s nájmem ode dne účinnosti této smlouvy, vždy ke 25. dni v měsíci.
9. Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje pronajímatel každoročně nájemci do 31.3. a ve lhůtě 30 dnů bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen pronajaté nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do pronajatých nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky pronajatých prostorů pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory a vyhrazená parkovací místa pouze 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 (NV č. 258/1995 Sb.).
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dát pronajaté nebytové prostory a parkovací místa do podnájmu jiné osobě.
5. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušilo nebo mohlo ohrozit výkon jiných užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory. Nájemce není oprávněn užívat k parkování svých sanitních vozidel jiná místa, než-li parkovací místa uvedená v článku I., bod 2.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději do 15 dnů od skončení nájmu.

7. Nájemce je povinen dodržovat veškeré protipožární předpisy.
8. Pronajímatel neručí za movité věci nájemce, nacházející se v předmětu pronájmu dle článku I., bod 2, 3 této smlouvy.
9. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět úpravu pronajatých prostor či jakékoliv další změny či úpravy pronajatých prostor. Nájemce je oprávněn užívat DO obvyklým způsobem pouze k vjezdu či výjezdu svých sanitních vozidel.
10. Nájemce není oprávněn přenechat DO do podnájmu třetí osobě nebo umožnit její užívání jiným osobám, než-li svým zaměstnancům či smluvním partnerům.
11. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu opravy DO a ztrátu DO. Nájemce není oprávněn DO sám opravovat či činit na něm jakékoliv změny. Nájemce odpovídá za škody, které pronajímateli vzniknout při porušení této povinnosti a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat DO pro vady, které nebyly pronajímateli včas oznámeny.
12. Pronajímatel je povinen zajistit bezproblémové fungování DO. V případě vady, poškození či ztráty DO je pronajímatel povinen ztracený, poškozený či vadný DO nahradit DO novým a bezvadným.
13. Pronajímatel zajišťuje veškeré opravy a údržbu DO, a to na své náklady.
14. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu informovat nájemce o všech změnách parkovacího systému, které se bezprostředně týkají možnosti bezproblémového vjezdu a výjezdu sanitních vozidel nájemce a zajištění této možnosti.

Článek VII.

Smluvní pokuta

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na smluvní pokutě za nedodržení povinností nájemce uvedených v článku IV. bod 10. a 11. V případě, že nájemce umožní za pomoci DO vjezd a výjezd i jiným, než-li sanitním vozidlům nájemce, případně užívání DO i jiným osobám, než-li svým zaměstnancům a pouze k vymezenému účelu, je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu za každý jednotlivý zjištěný případ porušení shora citovaných povinností, a to ve výši [REDACTED]. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která pronajímateli z tohoto porušení prokazatelně vznikla.
2. V případě ztráty DO je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši 5 000,-Kč, a to za každý ztracený kus DO. Výše této částky je odvozena od hodnoty věci a nákladů spojených s nutností přeprogramování celého systému automatických závor za pomoci specializované společnosti.

Článek V.

Zánik nájmu.

1. Nájem zaniká dohodou smluvních stran.
2. Nájem může zaniknout i výpovědí z důvodů uvedených v ust. § 9 z.č. 116/1990 Sb. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé straně.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech provedeních, z nichž jedno provedení obdrží nájemce a dvě provedení jsou určeny pro pronajímatele.

2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2008.
4. Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly a prohlašují, že jejímu obsahu plně porozuměly, nežádají žádných změn či doplnění a na důkaz správnosti jejího obsahu připojují své podpisy.

V Českém Krumlově dne ^{1. 1.} 15. 2008.

V Českých Budějovicích dne 1. 1. 2008.

pronajímatel



Nemocnice Český Krumlov, a.s.
 Nemocnice Český Krumlov
 Český Krumlov
 Jméno: MUDr. Vladimír Štěpánek
 IČ: 251 23 1234

nájemce



MUDr. Marek Slaby
 ředitel
 ZZS Jčk



stava
 hlov, a.s.
 Nemocnice Český Krumlov, a.s.
 Nad Nemocnicí 100
 381 27 Český Krumlov
 MUDr. Vladimír Štěpánek
 IČ: 251 23 1234

Nemocnice Český Krumlov, a.s.

NEKRAVNICKÁ ZÁCHRANNÁ SLUŽBA
JIHOČESKÉHO KRAJE
 Boženy Němcové 8
 370 01 České Budějovice
 IČ 481 99 831