

# **S m l o u v a - dodatek**

## **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 Rokytnice 291, 512 44 Rokytnice nad Jizerou

IČ: 85782

Bankovní spojení: KB Semily

Číslo účtu: xxxx

zast. ředitelkou Mgr. Helenou Housovou

***dále jen pronajímatelem***

**a**

### **Zdravotnickou záchrannou službou Libereckého kraje, příspěvkovou organizací**

se sídlem: Klášterní 954/5, 460 01 Liberec

IČ: 467 44 991

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: xxxx

zast. ředitelem MUDr. Luděk Kramářem, MBA

***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 m<sup>2</sup> a část pozemku p.č.1131/20 pro parkování záchranného 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 **1.1.2020 do 31.7.2020**

## **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 čtvrtletně vystavených faktur ze strany pronajímatele, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele se splatností 30 dnů.

#### **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 **1.1.2020**

- 
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 2.1.2020

**Pronajímatel :**

**Nájemce :**

Příloha: Evidenční list nebytových prostor

# DOMOV DŮCHODCŮ ROKYTNICE N.JIZ.

Dolní Rokytnice 291  
512 43 Rokytnice nad Jizerou

Tel.: xxxx  
IČO: 85782

## Evidenční list nebytových prostor

pro výpočet měsíční úhrady za pronájem nebytových prostor

Dům č.p. 291

Nájemce nebytového prostoru:

**Zdravotnická záchranná služba Libereckého kraje**

Charakteristika: prostory s technickým příslušenstvím v budově ubytovny Domova důchodců Rokytnice nad Jizerou

vytápění: radiátory napojené na otopný systém DD

zdroj teplé vody: centrální příprava teplé vody

příslušenství: 1. Koupelna - 2x umyvadlo + baterie, 3x WC, 2x sprcha, 1x vana + umyvadlo  
2. Koupelna 1x umyvadlo + baterie, 2x WC, 1x sprchový kout  
3. Kuchyňka - kuchyňská linka, sporák

Pronajímané prostory mají samostatné měření elektrické energie.

### **celková stálá měsíční úhrada za užívání nebytových prostor:**

položka	Kč
pronajímaná plocha	11 450,00
služby	dle skutečnosti
vybavení kuchyně	136,00

**výměra nebytových prostor:**

pronajímaná plocha nebyt. prostor	m <sup>2</sup>	cena v Kč / m <sup>2</sup> /rok	%započtené plochy	úhrada
pokoj č.3	14,9		100	
pokoj č.4	14,9		100	
pokoj č.5.	14,9		100	
kuchyňka	17,0		100	
koupelna se záchodem	10,1		100	
koupelna se záchodem	12,6		100	
Chodba	30,1		100	
místo na parkování vozidla				
<b>celkem/rok:</b>	<b>114,5</b>			<b>137 400,00</b>

**úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor:**

	sazba	předpokládaná roční úhrada v Kč	forma vyúčtování	
			měsíční paušál	aktuální spotřeba
elektrická energie	dle platného sazebníku	dle skutečnosti		
stočné				
praní prádla				
vodné				
náklady na výrobu tepla 84,4 m2 bez chodby				
náklady na výrobu tepla chodba				
společné osvětlení (60,- Kč/osoba/rok)				
<b>měsíční záloha za služby celkem</b>				

**Úhrada za spotřebu elektrické energie** se stanoví měsíčně podle skutečného odběru /odečet stavu elektroměrů/.

**Vodné a stočné** je účtováno za paušální odběr vody/osobu/rok, tj 46m<sup>3</sup>. Stanice ZZS je trvale obsazena 2 osobami.

**Praní prádla** - výše poplatku je podle skutečně vypraného prádla

**Komunální odpad** - Neúčtujeme - zajišťuje si ZZS

**Nebezpečný odpad** - Neúčtujeme, zajišťuje si ZZS

**Telefonní poplatky** - Neúčtujeme - zajišťuje si ZZS

**Výroba tepla** - stanoveno vypočtenou sazbou na m2 pro - objekt ubytovny

Takto stanovené nájemné bude vybíráno počínaje měsícem leden 2020.

**Nájemce:**

Převzal dne:

Podpis:



**Pronajímatel:**

Mgr. Helena Housová

ředitelka DD Rokytnice n.J.

