

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Město Hostivice

zastoupené: Ing. arch. Klárou Čáповou, starostkou
se sídlem: Husovo nám. 13, 253 80 Hostivice
IČO: 00241237
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

MKSH, příspěvková organizace

zastoupená: PhDr. Janem Černým, PhD., ředitelem
se sídlem: Husovo nám. 1702, 253 01 Hostivice
IČO: 71294023
DIČ: nejsme plátcí DPH
jako provozovatel areálu Sokolovny Hostivice
(dále jen „**provozovatel**“ nebo “MKSH”)

a

Zdravotnická záchranná služba Středočeského kraje, příspěvková organizace

se sídlem: Vančurova 1544, 272 01 Kladno
IČO: 750 30 926
zastoupená: MUDr. Jiřím Knorem, Ph.D., ředitelem
(dále jen „**nájemce**“)

(nájemce a pronajímatel jsou společně ve smlouvě označeni též jako „smluvní strany“)

uzavírají dle ustanovení § 2201 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

(dále jen „nájemní smlouva“).

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem areálu sokolovny **čp. 201** v ulici **Tyršova** v k. ú. Hostivice (dále jen „**budova**“), se zapsaným způsobem využití – občanská vybavenost, nacházející se na pozemcích parc. č. 810, parc. č. 809/4 a parc. č. 811 k. ú. Hostivice, který je v jeho výlučném vlastnictví. Budova je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, na listu vlastnictví č. 10001, pro obec Hostivice, katastrální území Hostivice.

Článek II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou nebytové prostory v budově specifikované v čl. 1, a to:
 - 2 parkovací stání u severní fasády objektu
 - 1. NP - místnosti: 1.30 chodba + schodiště, 1.31 technická místnost (výlevka), 1.32 pokoj č. 3, 1.33 sklad (dekontaminační místnost), 1.34 sklad (shromaždiště infekčního odpadu), o celkové výměře 40,91 m²
 - 2. NP - místnosti: 2.01 chodba, 2.02 pokoj č. 1, 2.03a pokoj č. 2, 2.03b sklad zdravotnického materiálu, 2.03c pokoj č. 4, 2.03d šatna muži, 2.04 chodba, 2.05 šatna ženy, 2.06 denní místnost, 2.07 WC muži, 2.08 WC ženy, 2.09 sprcha ženy, 2.10 sprcha muži, 2.12a WC předsíň, 2.12b WC, o celkové výměře 187,29 m²(dále jen „**předmět nájmu**“). Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 obsahující orientační plán s vyznačením předmětu nájmu.
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup do předmětu nájmu. Za tímto účelem předá pronajímatel nájemci při předání předmětu nájmu k užívání klíče od předmětu nájmu, jakož i od budovy (od vchodu do chodby 1.30). Průchod mezi chodbami 1.30 a 1.29 bude uzavřen, nájemce však umožní přístup provozovateli (a v jeho doprovodu i dalším osobám zajišťujícím servis, údržbu a obdobné činnosti) za účelem průchodu do plynové kotelny v místnosti 2.11.

Článek III. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat výhradně pro účely zajištění zázemí pro zaměstnance výjezdového stanoviště Zdravotnické záchranné služby Středočeského kraje.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně k výše uvedenému účelu nájmu, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
3. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozího písemného dodatku k této nájemní smlouvě, podepsaného oběma smluvními stranami.

Článek IV. Doba nájmu, ukončení nájemní smlouvy

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou 2 let a počíná dnem 1. 9. 2020.
2. Smluvní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran k jakémukoli datu.
3. Při skončení či zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, a to do 15 dnů ode dne zániku nájmu, a předat ho pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. O předání předmětu nájmu se strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí

stav předávaného nebytového prostoru a stavy jednotlivých rozdělovačů topných nákladů.

Článek V. Předání předmětu nájmu

1. Předávané prostory tvořící předmět nájmu dle čl. II odst. 1 této smlouvy Nájemce již nyní užívá na základě smlouvy o výpůjčce č. 55/SPR/2020 uzavřené dne 30. 03. 2020 a jejího dodatku č. 1 č. 56/SPR/2020 ze dne 27. dubna 2020, a proto k protokolárnímu předání předmětu nájmu dojde pouze v rozsahu nezbytném pro upřesnění a potvrzení předmětu nájmu po provedených stavebních úpravách a pracích k zajištění účelu nájmu dle čl. III této smlouvy.
2. Předání předmětu nájmu, včetně sepsání případných nedostatků předmětu nájmu budou písemně zaprotokolovány na základě písemného předávacího protokolu podepsaného smluvními stranami a provozovatelem. Nároky z vad předmětu nájmu mohou být uplatněny jen tehdy, jsou-li tyto nedostatky a vady uvedeny v předávacím protokolu. Právo nájemce na užívání předmětu nájmu vzniká až okamžikem podepsání předávacího protokolu.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, jež tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

Článek VI. Výše nájemného, jeho splatnost, způsob placení, smluvní sankce

1. Nájemné se sjednává jako smluvní a činí **144 000,-Kč** (slovy: jednostočtyřicetčtyřitisíce korun českých) **ročně**.
2. Nájemné bude hrazeno v pravidelných **měsíčních platbách po 12 000 Kč** (slovy: dvanácttisíc korun českých) splatných vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí, a to na bankovní účet 19-0388030379/0800, vedený u České spořitelny, a. s. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na výše uvedený účet pronajímatele. Nájemné za nebytové prostory bylo sjednáno jako plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.
3. Platby budou prováděny formou měsíčních splátek na základě pronajímatelem vystavených faktur.

Článek VII. Poskytování služeb spojených s nájmem prostor sloužících k podnikání

1. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu zajistí na své náklady tyto činnosti:

a) odvoz veškerého jiného odpadu mimo tuhého komunálního odpadu;

2. Za užívání pronajatých nebytových prostor bude nájemce platit provozovateli úhrady za služby, které jsou spojeny s provozem pronajatých nebytových prostor:

- za úklid 6.000,- Kč měsíčně,
- za elektrickou energii 2.305,- Kč měsíčně,
- za vodné a stočné 999,- Kč měsíčně,
- za plyn 1.693,- Kč měsíčně,

celkem tedy činí služby **131.964,- Kč ročně** (slovy: jednototřicetjednatisícdevětsetšedesátčtyři korun českých). Služby budou hrazeny v pravidelných **měsíčních platbách po 10.997,- Kč** (slovy: desettisícdevětsetdevadesátšedm korun českých) splatných vždy v den spolu s nájemným, a to na bankovní účet 2845931359/0800, vedený u České spořitelny a.s.. Služby se považují za zaplacené okamžikem připsání na výše uvedený účet pronajímatele.

3. Smluvní strany sjednávají, že platba úhrady za vytápění je platbou zálohovou. Vyúčtování nákladů na vytápění bude provedeno v souladu s platnou legislativou, a sice vyhl. č. 269/2015 Sb., vyhláškou č. 194/2007 Sb., a vyhláškou č. 78/2013 Sb. V souladu s těmito předpisy tak 40% nákladů na teplo bude rozúčtováno dle započitatelné podlahové plochy, 60% dle náměrů na poměrových měřičích s použitím korekcí a výpočtových metod s ohledem na tepelnou stabilitu objektu.
4. Ostatní platby za služby nejsou zálohy, které podléhají vyúčtování. Jedná se o paušální platby.
5. Platby budou prováděny formou měsíčních plateb na základě provozovatelem vystavených faktur.

Článek VIII. Podnájem

1. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

Článek IX. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém pro sjednaný účel nájmu a nájemce tuto skutečnost svým podpisem na této smlouvě potvrzuje. Potvrzuje, jím zároveň i skutečnost, že je mu znám technický stav předmětu nájmu.

2. Pronajímatel se zavazuje umožnit po dobu trvání nájemního vztahu plný a nerušený výkon práce spojený s nájmem.
3. Nájemce je povinen v předmětu nájmu provádět běžnou údržbu a hradit náklady spojené s běžným udržováním a běžnými opravami předmětu nájmu, především pak malování, výměnu vadných vypínačů, zásuvek, žárovek nebo jiných svítidel apod. Běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu nájemce zajišťuje na své náklady. Pro účely této smlouvy se za drobnou opravu považuje oprava, která jednorázově nepřesahuje finanční částku 10.000,-Kč bez DPH, které bude připočteno v souladu s účinným zněním rozhodných právních předpisů. Není přípustné opravy sčítat.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které není povinen provést sám dle předchozího odstavce a umožnit pronajímateli jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této oznamovací povinnosti.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli veškeré vady znemožňující užívat předmět nájmu písemně a pronajímatel neprodleně oznámí nájemci termín zahájení opravy.
6. Škody na předmětu nájmu a v něm, musí být pronajímateli nebo jím pověřené osobě oznámeny, jakmile je nájemce zpozoruje. Za další škody způsobené pozdním oznámením je odpovědný nájemce. Při nebezpečí prodlení je nájemce povinen sám provést nezbytná opatření, aby uchránil pronajímatele před škodami.
7. Nájemce odpovídá stejným způsobem za škody způsobené jeho zaměstnanci, rodinnými příslušníky, pomocným personálem, podnájemníky, návštěvníky, dodavateli a zákazníky, atd.
8. Nájemce je povinen škody, za něž odpovídá, ihned odstranit. Nesplní-li tuto povinnost ani po písemné výstraze v přiměřené lhůtě, může pronajímatel nechat provést potřebné práce na náklady nájemce. V případě nebezpečí hrozících škod se nevyžaduje písemná výstraha a stanovení lhůty.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli a provozovateli, či osobám z jejich strany k tomu pověřeným, provádění ostatních oprav v předmětu nájmu a kontrolu stavu předmětu nájmu. Nájemce je dále povinen oznamovat pronajímateli neprodleně veškeré mu známé škody vzniklé na pronajatém majetku a potřebu případných oprav. Při porušení této povinnosti je nájemce povinen nahradit škodu, která by pronajímateli v důsledku tohoto vznikla.
10. Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu, jakož i v předmětné budově samotné, protipožární, hygienické a bezpečnostní předpisy a zdržet se jakéhokoliv jednání, kterým by mohl ohrozit cizí majetek. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které by nastaly na jeho majetku ze strany nájemce či ze strany osob, které se v předmětu nájmu či v předmětné budově samotné se souhlasem nájemce či odvozeně od jeho podnikatelské činnosti zdržují.

11. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy nebo jiné změny. Porušení tohoto ustanovení je důvodem k výpovědi za strany pronajímatele.
12. Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
13. Nájemce má možnost pojistit svůj majetek umístěný v předmětu nájmu, zejména proti jeho odcizení.
14. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání nájemního vztahu bude mít uzavřenu pojistnou smlouvu týkající se odpovědnosti za škody způsobené vlastní podnikatelskou činností, tedy tou činností, kterou provozuje v předmětu nájmu v souladu s touto nájemní smlouvou. Porušení tohoto ustanovení je důvodem k výpovědi ze strany pronajímatele. Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v němž se nachází předmět nájmu, resp. na jeho vstupních dveřích, informační tabuli přiměřené velikosti o své firmě či provozu.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Smlouva byla vypracována ve 3 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po 1 exempláři.
4. Pokud jednotlivá ustanovení této smlouvy budou neúčinná nebo neproveditelná, zůstávají ostatní ustanovení přesto v platnosti. Smluvní strany jsou povinny nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení se zpětným účinkem právoplatnou formou jinou úpravou, která se bude co do ekonomického účelu co nejvíce přibližovat neúčinnému nebo neproveditelnému ustanovení.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně případných dodatků, bude za účelem provádění zásady transparentnosti uveřejněna v Registru smluv v souladu s platnou legislativou, zejm. pak zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv.
6. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy byl dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce a internetových stránkách města Hostivice od 13.5.2020 do 28.5.2020, a uzavření nájemní smlouvy schválila Rada města Hostivice usnesením č. RM- 17/2020-6 ze dne 4. května 2020.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem

Přílohy:

- 1) Situační plánec předmětu nájmu
- 2) Předávací protokol

V Hostivici dne

V Kladně dne

Za pronajímatele
Ing. arch. Klára Čáповá – starostka

.....
za nájemce
MUDr. Jiří Knor, Ph.D., ředitel, ZZS SČK

V Hostivici dne *1.9.2010*

