

Smlouva o nájmu

kteřou uzavřely v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

1. **Město Hlinsko**

sídlem Poděbradovo nám. 1, 539 23 Hlinsko
 IČ 00270059
 DIČ CZ00270059
 zastoupené Miroslavem Krčilem, DiS., starostou města
 (dále také jen „**pronajímatel**“)

a

2. **Zdravotnická záchranná služba Pardubického kraje**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,
 oddíl Pr, vložka 715
 sídlem Průmyslová 450, 530 03 Pardubice
 IČ 69172196
 DIČ CZ69172196
 jednající MUDr. Pavel Svoboda, ředitel
 (dále také jen „**nájemce**“)

společně také „**smluvní strany**“

I.

Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 346, ul. Poličská, Hlinsko, která se nachází na pozemku parcelní číslo st. 784/2, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Hlinsko a katastrální území Hlinsko v Č.
2. V nebytovém prostoru specifikovaném v předchozím odstavci se nachází garáž o výměře 29,60 m², která je určena k parkování vozidel Zdravotnické záchranné služby Pardubického kraje a je popsána v příloze č. 1.
3. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn dát nebytový prostor nájemci do nájmu.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu nebytový prostor, a to se všemi součástmi a příslušenstvím a za podmínek specifikovaných v této smlouvě (dále také jen „předmět nájmu“).
2. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva, vázící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání předmětu nájmu omezen (např. právo na dodávku vody, elektřiny, tepla), a to včetně práva vstupu k nebytovému prostoru a práva přístupu k nemovitosti.
3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.
4. Nájemce nebytový prostor se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné v souladu s článkem IV. této smlouvy.
5. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavebně technickým stavem pronajímaného prostoru a s přístupovými komunikacemi k němu a že předmětné prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je umožnit nájemci užívat nebytové prostory k provozování zdravotnické záchranné služby. Nájemce je rovněž povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu.
2. Nájemce nemá právo provozovat v předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, pokud by tato změna způsobila zhoršení poměrů v budově nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovitosti.

IV. Výše nájemného, jeho splatnost a způsob placení

1. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nájemné, které smluvní strany sjednaly dle sazeb schválených usnesením Rady města Hlinska č. 44/2003/8 ze dne 17. 3. 2003 ve výši **Kč 12.432,- ročně** (příloha č. 1).

Nájemné činí čtvrtletně celkem Kč 3.108,-.

2. Nájemné dle bodu 1 je splatné vždy **do 15. dne prostředního měsíce kalendářního čtvrtletí**, a to převodem na bankovní účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., exp. Hlinsko, č. [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE] Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet pronajímatele.
3. Za období od **1. 12. 2015 do 31. 12. 2015** činí nájemné **Kč 1.036,-**.
Nájemné dle tohoto odstavce je splatné **do 31. 12. 2015**, a to převodem na bankovní účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., exp. Hlinsko, č. [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE] Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet pronajímatele.
4. Nezaplatí-li nájemce nájemné do 5 dnů od jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši určené dle platných právních předpisů (nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění).
5. Dostane-li se pronajímatel nebo nájemce do prodlení s peněžitým plněním dle odst. 2, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, je povinen zaplatit druhé smluvní straně poplatek z prodlení. Výše poplatku z prodlení činí za každý den prodlení 1 promile dlužné částky, nejméně však Kč 10,- za každý, i započatý měsíc prodlení (zákon č. 67/2013 Sb. v platném znění).
6. Spotřebu elektrické energie bude hradit pronajímatel a bude nájemci přeúčtována dle skutečných nákladů na základě poměrového měřidla.
7. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2016, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. února příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a) užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
 - b) řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné;
 - c) pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
 - d) nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu (např. vymalování místností);
 - e) provádět na svůj náklad drobné a běžné opravy předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, přičemž drobnými a běžnými opravami se rozumějí takové opravy věci,

jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravy částku Kč 5.000,-; k provedení těchto oprav nájemce nepotřebuje předchozí souhlas pronajímatele;

- f) zajišťovat na své náklady revize a kontroly vlastních technických zařízení používaných v předmětu nájmu (spotřebiče);
- g) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu úmysl změnit způsob užívání předmětu nájmu a vyžádat si jeho souhlas;
- h) sjednat příslušný druh pojištění na vlastní zařízení a vybavení umístěné v předmětu nájmu;
- i) provádět změnu předmětu nájmu (stavební úpravy) pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a na svůj náklad;
- j) umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do nebytového prostoru za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;
- k) provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob. Nájemce je rovněž povinen informovat ihned pronajímatele o všech změnách vztahujících se k bezpečnosti práce či k požární ochraně v pronajatém prostoru.
- l) v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
- m) zajistit komplexní úklid přístupových komunikací k předmětu nájmu, včetně úklidu sněhu a posypu.

2. Pronajímatel je povinen:

- a) předat nájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu a v tomto stavu ho udržovat;
- b) vyznačit nájemci pronajatý prostor, určit přístupové cesty a pořídit seznam věcných prostředků požární ochrany, jimiž je prostor vybaven;
- c) provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize předmětu nájmu i ostatních částí a zařízení budovy;
- d) pojistit budovu proti škodám živelným;
- e) provádět opravy nebytového prostoru nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě.

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

VI. Doba nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává **na dobu neurčitou**, počínaje dnem **1. prosince 2015**.
2. Nájem končí:
 - a) písemnou výpovědí
 - b) písemnou dohodou smluvních stran

Nájemce i pronajímatel má právo nájem vypovědět v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď nemusí být odůvodněna.

3. Porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím působí značnou újmu druhé straně, může pronajímatel vypovědět nájem i bez výpovědní doby. Pokud je smluvní stranou nájem vypovězen bez výpovědní doby, je nezbytné tuto výpověď odůvodnit. Za zvláště závažné porušení povinnosti se považuje neplacení nájemného po dobu delší než 3 kalendářní měsíce, užívání prostor v rozporu s účelem smlouvy, poškozování předmětu nájmu nad míru přiměřenou okolnostem, přenechání prostor nebo jejich části do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele či vyhlášení konkursu na nájemce.
4. Při skončení nájmu odevzdá nájemce nebytové prostory v takovém stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Náklady za opravy nebytových prostor nad obvyklé opotřebení, uhradí nájemce pronajímateli nejdéle do 15 kalendářních dnů po ukončení nájmu.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou číslovaných písemných dodatků.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. prosince 2015.
4. Smlouva byla vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží pronajímatel a jedno nájemce. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1.
5. 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.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích:
Schváleno usnesením Rady města Hlinska
č. 129/2015/2 ze dne 30. 11. 2015
Vyvěšeno dne: 12. 11. 2015
Sejmuto dne: 1. 12. 2015

V Hlinsku dne 1. prosince 2015

V *Pardubicích* dne *20. 12. 2015*

.....
Miroslav Krčál, DiS.
starosta



.....
MUDr. Pavel Svoboda
ředitel

**Zdravotnická záchranná služba
Pardubického kraje
Průmyslová 450, Pardubice 530 03
IČ: 69172196
-1a-**

PŘÍLOHA č. 1

Nebytový prostor	Plocha v m²	Sazba nájemného za m²	Nájemné
Garáž	29,60	420,00	12 432,00
Celkem	29,60		12 432,00