

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

č. SMLO/2021/0045/OVS

**Město Bystřice pod Hostýnem**, IČ: 00 287 113, se sídlem Masarykovo nám. 137, Bystřice pod Hostýnem, bankovní spojení Komerční banka, a. s., číslo účtu: 27-1477670217/0100, zastoupené starostou města Mgr. Zdeňkem Pánkem,  
jako **pronajímatel**,

a

**Zdravotnická záchranná služba Zlínského kraje, příspěvková organizace**, IČ: 62182137, Peroutkovo nábřeží 434, Zlín,  
zastoupená ředitelem JUDr. Josefem Valentou,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 1278  
jako **nájemce**,

*uzavírají ve smyslu ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění,  
tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.*

## I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu v ulici 6. května č. p. 1071 v Bystřici pod Hostýnem, který se nachází na pozemku parc. č. st. 1193/1, k. ú. Bystřice pod Hostýnem. V přízemí tohoto objektu se nachází nebytové prostory.

## II.

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci a nájemce přijímá od pronajímatele k užívání níže uvedené prostory nacházející se v přízemí objektu č. p. 1071, a to za účelem provozování zdravotnického zařízení (ordinace lékařské pohotovostní služby).

| Číslo místnosti | Označení místnosti | Plocha (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------|--------------------|--------------------------|
| 1.03a           | místnost lékaře    | 14,2                     |
| 1.23            | ordinace           | 21,82                    |
| 1.24            | úklidová místnost  | 2,5                      |
| 1.16            | WC                 | 2,8                      |
|                 | <b>celkem</b>      | <b>41,32</b>             |

Detailní poloha pronajímaných prostor je vymezena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

## III.

1. Nájem se sjednává na dobu určitou s účinností od **01.03.2021 do 31.12.2021**.
2. Strany se dohodly, že mezi sebou vylučují účinky ustanovení § 2315 občanského zákoníku (náhrada za převzetí zákaznické základny při skončení nájmu).

## IV.

1. Nájemné za užívání pronajatých prostor činí 2.841 Kč za každé kalendářní čtvrtletí. Nájemné za období od 01.03.2021 do 31.03.2021 činí 947 Kč. Celkové nájemné za období od 01.03.2021 do 31.12.2021 tak činí 9.470 Kč.
2. Nájemné je splatné čtvrtletně ve výši 2.841 Kč tak, že pronajímatel vystaví fakturu vždy za jednotlivé kalendářní čtvrtletí. Faktura je splatná do 30. dne kalendářního čtvrtletí, za které je hrazena. Nájemné za období od 01.03.2021 do 31.03.2021 ve výši 947 Kč je splatné do 31.03.2021, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.

## V.

### **Cena služeb souvisejících s nájemním vztahem**

1. Nájemce je srozuměn s tím, že náklady spojené s užíváním prostor bude pronajímateli hradit vedle nájemného.
2. Náklady za vodné a stočné se nájemce zavazuje hradit ve výši 3 % z celkové fakturované spotřeby u vodoměru pro budovu č. p. 1071, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.
3. Náklady na spotřebu elektrické energie v prostorách tvořících předmět nájmu se nájemce zavazuje hradit pronajímateli ve výši 21 % z částky, která zbude po odečtu částky za množství el. energie spotřebované provozem technologického centra MěÚ Bystřice pod Hostýnem (a která byla zjištěna z údajů odpočtového elektroměru pro měření spotřeby tohoto technologického centra) z fakturované spotřeby el. energie u elektroměru č. 5764026 (měřícího spotřebu v místnostech zahrnujících i místnosti v 1. nadzemním podlaží, které jsou předmětem výpůjčky).  
(Procentuální výše úhrady zůstatkového množství elektřiny je stanovena v poměru velikosti plochy nebytových prostor užívaných vypůjčitelem k celkové ploše prostor všech uživatelů, do kterých je el. energie dodávána přes daný elektroměr).
3. Náklady na vytápění pronajatých prostor a na ohřev teplé užitkové vody spotřebované v pronajatých prostorách se nájemce zavazuje hradit přímo smluvnímu dodavateli tepla (kterým je ke dni účinnosti této smlouvy společnost Technické služby Bystřice pod Hostýnem, s. r. o.). Pronajímatel poskytne nájemci potřebnou součinnost při uzavírání smlouvy s dodavatelem tepla.

## VI.

### **Úhrada za bezesmluvní užívání prostor**

1. Nájemce potvrzuje, že prostory uvedené v čl. II odst. 1 užíval bez právního důvodu v období od 01.01.2021 do 28.02.2021.
2. Strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání předmětných prostor v období od 01.01.2021 do 28.02.2021 uhradí nájemce pronajímateli částku ve výši 1.894 Kč. Tuto úhradu se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli do 31.03.2021 na základě faktury vystavené pronajímatelem.
3. Strany se dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli rovněž cenu veškerých služeb souvisejících s bezesmluvním užíváním předmětných prostor, a to ve stejné výši, kolik by činily v případě, že by šlo o služby související s nájemním vztahem (tedy ve výši dohodnuté v čl. V. této smlouvy).

## VII.

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu odpovídajícím této smlouvě.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájmu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

## VIII.

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je oprávněn v rámci sjednaného nájemního vztahu užívat i prostory vstupu do objektu (vstupní chodba místnost č. 1.13 o výměře 4,85 m<sup>2</sup> a chodba místnost č. 1.18 o výměře 18,60 m<sup>2</sup>) v přízemí budovy č. p. 1071 (dále jen „společné prostory“).
3. Nájemce je povinen hradit nájemné dle výše uvedených ustanovení této smlouvy.

4. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, a pro provádění jakýchkoliv stavebních úprav je povinen si vyžádat předchozí souhlas pronajímatele.
5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu pronájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.
6. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon vlastnických práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.
7. Nájemce se zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář. Nájemce zajistí na své náklady úklid pronajatých prostor. Nájemce se dále zavazuje zajistit pravidelný úklid společných prostor, a to v součinnosti s dalšími uživateli, kterými jsou ke dni podpisu této smlouvy Oblastní charita Bystřice pod Hostýnem a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
8. Nájemce je povinen, po předchozím odsouhlasení termínu, umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatele přístup do pronajatých prostor.

## IX.

### Ostatní ujednání

1. Nájemce odpovídá za všechny škody, ke kterým dojde v pronajatých prostorech zaviněním nájemce.
2. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatého prostoru z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
3. V případě pojistné události je nájemce povinen neprodleně o této pronajímatele informovat.
4. Nájemce se zavazuje pronajatý prostor užívat pouze za účelem vymezeným v této nájemní smlouvě.
5. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
6. Nájemce není oprávněn bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele dát pronajaté prostory do podnájmu.

## X.

### Závěrečná ustanovení.

1. V otázkách touto smlouvou přímo neupravených se nájemní vztah řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré dodatky a další ujednání k této smlouvě musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.
3. Tato smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

## XI.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že jí rozumí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují svoje podpisy.

### Doložka dle ustanovení § 41 z. č. 128/2000 Sb., o obcích

Záměr pronájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce od 14.01.2021 do 01.02.2021, a to dle rozhodnutí Rady města Bystřice pod Hostýnem ze dne 13.01.2021.

Právní úkon pronájmu byl schválen Radou města Bystřice pod Hostýnem dne 10.02.2021.

V Bystřici pod Hostýnem dne: 26.02.2021

Ve Zlíně dne: 16.2.2021

.....  
*pronajímatel*

.....  
*nájemce*