

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k výkonu agendy Úřadu práce České republiky

## **Zdravotnická záchranná služba Středočeského kraje, příspěvková organizace**

se sídlem: Vančurova 1544, 272 01 Kladno

IČ: 750 30 926

**zastoupena:** MUDr. Pavlem Rusým, ředitelem

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

## **Česká republika – Úřad práce České republiky**

se sídlem: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7

IČ: 72496991

**zastoupená:** Mgr. Renatou Malichovou MSc., ředitelkou Krajské pobočky ÚP ČR v Příbrami, Náměstí T. G. Masaryka 145, 261 01 Příbram

**kontaktní pracoviště:** Mnichovo Hradiště, Jirásková 1533, 295 01 Mnichovo Hradiště

(dále jen „**nájemce**“)

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

uzavřeli dle ust. § 2302 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **smlouvu o nájmu prostor sloužících k výkonu agendy Úřadu práce České republiky**

*(dále jen „nájemní smlouva“).*

### **Článek I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Středočeský kraj je vlastníkem **budovy č.p. 1533** (dále jen „**budova**“) v ulici Jiráskova, Mnichovo Hradiště, se zapsaným způsobem využití – stavba občanské vybavenosti, která je součástí stav. **pozemku p.č. 1378/2, zast. plocha a nádvoří** výměře 379 m<sup>2</sup>. Vše je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, na listu vlastnictví č. 3347, pro obec i k.ú. Mnichovo Hradiště.
2. Budova plní funkci nebytových prostor. Správcem budovy je Zdravotnická záchranná služba Středočeského kraje, příspěvková organizace na základě zřizovací listiny vydané Středočeským krajem jako zřizovatelem Zdravotnické záchranné služby Středočeského kraje, příspěvkové organizace.

## **Článek II. Předmět nájmu**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplaty do užívání prostory o celkové výměře 261,7 m<sup>2</sup> vzhledem k energiím celkem 230,1 m<sup>2</sup> nacházející se v 1. a 2. nadzemním podlaží budovy, a to:
  - a) v prvním nadzemním podlaží společné prostory vč. vrátnice a sociálního zařízení 19,7 m<sup>2</sup>
  - b) v druhém nadzemním podlaží chodba o celkové výměře 63,2 m<sup>2</sup> (vzhledem k energiím 36,6 m<sup>2</sup>), sociální zařízení a kuchyňka o celkové výměře 11,6 m<sup>2</sup>, celkem tedy 43,2 m<sup>2</sup>
  - c) v druhém nadzemním podlaží kanceláře o celkové výměře 167,2 m<sup>2</sup>

(dále jen „**předmět nájmu**“) a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha obsahující popis předmětu nájmu, jeho strukturu, umístění v budově, jakož i orientační plánec budovy, ve kterém se nachází předmět nájmu.

2. Nájemce předmět nájmu od pronajímatele do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné v souladu s článkem VI. této smlouvy a plnit si řádně a včas veškeré právními předpisy a touto smlouvou stanovené povinnosti.
3. Spolu s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat společně s ostatními subjekty provozujícími svoji činnost v budově také technické a sociální zázemí budovy (vchody do budovy společné chodby, schodiště), a to způsobem a v rozsahu specifikovaném v této smlouvě.
4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup do předmětu nájmu. Za tímto účelem předal pronajímatel nájemci při předání předmětu nájmu k užívání klíče od předmětu nájmu, jakož i od budovy.

## **Článek III. Účel nájmu**

1. Nájemce bude užívat předmět nájmu jako kontaktní pracoviště ÚP ČR.
2. Nájemce umístí v předmětu nájmu kontaktní pracoviště ÚP ČR s předmětem výkonu státní správy tak, jak je tento definován v předchozím odstavci.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně k výše uvedenému účelu nájmu, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
4. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě uzavření 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 **od 1.1.2022 do 31.12.2022**. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2022 za předpokladu jejího předchozího zveřejnění v registru smluv.
2. Smluvní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran k jakémukoli datu.
3. Nájemce může jednostranně vypovědět nájemní vztah v těchto případech:
  - a) nájemce ztratí oprávnění k poskytování služeb, pro které si pronajal předmět nájmu,
  - b) pronajatý předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
  - c) pronajímatel opakovaně hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z právních předpisů a z této smlouvy.
4. Pronajímatel může jednostranně vypovědět nájemní vztah z těchto důvodů:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu k jinému účelu v rozporu s nájemní smlouvou;
  - b) nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
  - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek, jak v předmětu nájmu, tak i v předmětné budově;
  - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu;
  - e) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
  - f) nájemce změnil v provozovně předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele,
  - g) nájemce opakovaně porušil své povinnosti stanovené touto smlouvou, zejména v čl. VIII smlouvy.
5. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
6. Při skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, a to do 15-ti dnů ode dne skončení nájmu, a předat ho pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání předmětu nájmu se strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí jeho stav a stavy měřidel u jednotlivých médií.

#### **Článek V. Předání předmětu nájmu**

1. Smluvní strany konstatují, že nájemce již předmět nájmu užívá. Z tohoto důvodu upustí od jeho protokolárního předání a převzetí na začátku nájmu.

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

1. Nájemné se sjednává jako smluvní a činí:

- Za užívání pronajatých nebytových prostor uvedených v článku II. odst. 1 písm. a) této smlouvy bude nájemce platit pronajímateli nájemné ve výši 258,-Kč/1 m<sup>2</sup>/rok, tj. 5.083,- Kč ročně;
- Za užívání pronajatých nebytových prostor uvedených v článku II. odst. 1 písm. b) této smlouvy bude nájemce platit pronajímateli nájemné ve výši 258,-Kč/1 m<sup>2</sup>/rok, tj. 11.146,- Kč ročně;
- Za užívání pronajatých nebytových prostor uvedených v článku II. odst. 1 písm. c) této smlouvy bude nájemce platit pronajímateli nájemné ve výši 620,-Kč/1 m<sup>2</sup>/rok, tj. 103.664,-Kč ročně;

Celkem nájemné činí **119.893,- Kč** (slovy: sto devatenáct tisíc osm set devadesát tři korun českých) **ročně**. Nájemné bude hrazeno v pravidelných **měsíčních platbách po 9.991,- Kč** (slovy: devět tisíc devět set devadesát jedna korun českých) splatných vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního čtvrtletí, za které se nájemné platí, a to na bankovní účet **6522192/0800** 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.

2. V případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo paušálních plateb dle čl. VII. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5% p.a. z dlužné částky, běžící ode dne následujícího po splatnosti až do úplného zaplacení.
3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. 4. příslušného roku, počínaje 1. 4. 2022, 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 vždy nejpozději 15. 3. příslušného roku, jinak toto právo zaniká.
4. Platby budou prováděny na základě pronajímatelem vystavených faktur.

**Článek VII.**  
**Poskytování služeb spojených s nájmem prostor sloužících k výkonu agendy Úřadu**  
**práce České republiky**

1. Nájemce je povinen vedle nájemného platit pronajímateli zálohovou platbou provozní náklady, tj. náklady na tepelnou energii, elektřinu, vodu a správní a provozní služby ve výši

**321.600,- Kč** (slovy: tři sta dvacet jedna tisíc šest set korun českých a dvacet haléřů) **ročně jako úhradu za služby**. Služby budou hrazeny v pravidelných **měsíčních platbách po 26.800,- Kč** (slovy: dvacet šest tisíc osm set korun českých) splatných vždy spolu s nájemným, a to na bankovní účet **6522192/0800** vedený u **České spořitelny a.s.** Služby se považují za zaplacené okamžikem připsání na výše uvedený účet pronajímatele. Veškeré platby za služby jsou uvedeny bez DPH, jelikož tyto platby zůstávají Zdravotnické záchranné službě SČK, příspěvkové organizaci a organizace není plátcem DPH.

Rekapitulace:

|   |             |
|---|-------------|
| Měsíční záloha na dodávku tepla .....             | 10.500,- Kč |
| Měsíční záloha na elektrickou energii .....       | 6.000,- Kč  |
| Měsíční záloha na dodávku vody .....              | 1.100,- Kč  |
| Měsíční záloha na správní a provozní služby ..... | 9.200,- Kč  |

2. Platby budou prováděny na základě pronajímatelem vystavených faktur.
3. Po skončení kalendářního roku bude vyúčtován rozdíl záloh a skutečných částek využitých služeb.

### **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. 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 20.000,- Kč bez DPH, které bude připočteno v souladu s účinným zněním rozhodných právních předpisů. Není přípustné opravy sčítat.
2. 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.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli veškeré vady znemožňující užívat předmět nájmu písemně a pronajímatel neprodleně oznámí nájemci termín zahájení opravy.
4. 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.

5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po předchozím upozornění kontrolu stavu předmětu nájmu. Nájemce je dále povinen oznamovat pronajímateli neprodleně veškeré mu známé škody vzniklé na předmětu nájmu a potřebu případných oprav, které je povinen provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti je nájemce povinen nahradit škodu, která by pronajímateli v důsledku tohoto vznikla.
6. 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 budově samotné se souhlasem nájemce či odvozeně od jeho podnikatelské činnosti zdržují.
7. 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.
8. Nájemce odpovídá za veškeré škody na majetku či zdraví v předmětu nájmu, na které se nevztahuje odpovědnost pronajímatele za škodu.
9. Nájemce má možnost pojistit svůj majetek umístěný v předmětu nájmu, zejména proti jeho odcizení.
10. Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v němž se nachází předmět nájmu, resp. na jeho vstupních dveřích, informační tabuli přiměřené velikosti o pracovišti ÚP ČR.
11. Nájemce se podpisem této smlouvy vzdává veškerých budoucích nároků plynoucích z ustanovení § 2315 občanského zákoníku (náhrada za převzetí zákaznické základny).

## **Článek X. Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Smlouva byla vypracována ve 2 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. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy zajistí pronajímatel. Prodávající zároveň prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy seznámen s Prohlášením pronajímatele o ochraně osobních údajů na jeho webových stránkách – [www.zachranka.cz](http://www.zachranka.cz)
6. 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:**

Situační plán areálu a předmětu nájmu

V ..... dne .....

V ..... dne .....

**za pronajímatele**

MUDr. Pavel Rusý  
ředitel ZZS SK

**za nájemce**

Mgr. Renata Malichová MSc.  
ředitelka Krajské pobočky ÚP ČR v Příbrami