

NÁJEMNÍ SMLOUVA - nájem prostor pro neziskový sektor

I. Smluvní strany

Město Holice

Holubova čp.1, 534 01 Holice

IČ: 273 571

DIČ: CZ00273571

Bankovní spojení: [REDACTED]

Č.ú.: [REDACTED]

Zastoupené Mgr. Ladislavem Effenberkem, starostou města

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

Zdravotnická záchranná služba Pardubického kraje

Se sídlem Průmyslová 450, 530 03 Pardubice

IČ: 69172196

DIČ:

Zastoupená: MUDr. Pavel Svoboda - ředitel

Bankovní spojení: [REDACTED]

Č.ú.: [REDACTED]

na straně druhé jako **nájemce**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu

o nájmu prostor

podle § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy **čp. 1173, ulice Palackého**, k.ú. Holice v Čechách, vedené v katastru nemovitostí na LV č.10005 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice. Za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává nájemci prostor **ev.č.203** o celkové výměře **25,37 m²**, umístěný v I.nadzemním podlaží. Popis jednotlivých místností je uveden ve výpočtovém listě, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn shora vymezené prostory **užívat jako garáž**.
3. Případná změna užívání je možná jen se souhlasem pronajímatele.

III. Výše a splatnost nájmu a způsob jeho úhrady

1. Smluvní strany se dohodly na následující úhradě platby za nájem s platností od **1.4.2014**
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem prostor vymezených v článku II. nájemné stanovené smluvní cenou 341,-Kč za m²/rok + základní sazba DPH, tj. po zaokrouhlení **základ ve výši 8647,44Kč + DPH ve výši 1816,56Kč ročně**, tj. celkem **2616,-Kč čtvrtletně**. Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné ve čtvrtletních splátkách, splatných do **15. dne druhého měsíce ve čtvrtletí** ve výši odpovídající 1/4 roční úhrady na účet pronajímatele, který je vedený u [REDACTED], **č.ú.: [REDACTED], variabilní symbol 1173203** (viz.platební kalendář – příloha č.2).
3. Výše nájmu bude vždy 1x ročně upravena o částku, která bude odpovídat průměrné roční míře inflace předchozího kalendářního roku zjištěné oficiálním statistickým orgánem. Úprava dle inflace bude nájemci **oznámena** vždy k 15. 3. běžného roku, ve kterém k oznámení došlo a nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od **1.4. každého roku**, ve kterém k oznámení došlo.

IV. Výše cen služeb a způsob jejich úhrady

1. Platby za služby se sjednávají zálohově s následným vyrovnáním po provedení konečného vyúčtování. Výše záloh je uvedena ve výpočtovém listu, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Výši záloh je pronajímatel oprávněn měnit v závislosti na změnách cen služeb, je však povinen takovouto změnu nájemci předem **oznámit**.
2. Nájemce je povinen platit zálohy za služby společně s nájmem v termínech a způsobem dohodnutým pro platbu nájemného (viz. článek III.)
3. Konečné zúčtování záloh na služby bude nájemci předkládáno vždy za kalendářní rok v pořádkové lhůtě do 30.dubna následujícího roku. Skutečná výše cen služeb bude rozúčtována podle zvláštního předpisu, není-li na službu stanoven žádný zvláštní předpis, bude provedeno rozúčtování dle těchto kritérií: srážková voda - dle výměry pronajaté plochy.

V. Doba nájmu a skončení nájmu

Smlouva o nájmu prostor se **uzavírá od 1.4.2014 na dobu neurčitou**.

1. Nájemce nesmí převést nájem v souvislosti s převodem své činnosti.
2. Nájemní vztah může skončit dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, a to ke kterémukoli datu.
3. Kterákoli smluvní strana má právo nájemní vztah vypovědět v šestiměsíční výpovědní době bez udání důvodu; má-li však strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční; trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem strana nemohla předpokládat, že druhá strana nájem vypoví, je výpovědní doba vždy šestiměsíční.
4. Vyklidí-li nájemce prostor v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
5. Výpovědní doba začne běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi.

6. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Za zvláště závažné porušení povinnosti se považuje zejména neplacení nájemného po dobu déle než jeden měsíc, užívání prostor v rozporu s účelem smlouvy, poškozování pronajatých prostor výrazně nad rámec běžného opotřebení, přenechání pronajatých prostor nebo jejich části do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, vyhlášení konkursu na nájemce, chování nájemce vůči pronajímateli v rozporu s dobrými mravy.
7. Obdobně může vypovědět kterákoli smluvní strana nájem bez výpovědní doby v případě, že nájemce ztratí oprávnění k podnikání nebo jej na něj vyhlášen konkurs.
8. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce novému zájemci o nájem předmětných prostor přístup do prostor v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.
9. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní.

VI. Majetkové sankce

Při prodlení s úhradou se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Tím není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímateli dlužnou částku v plné výši.

VII. Další ustanovení

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímáných prostor a v tomto stavu je přebírá, viz. protokol o předání a převzetí prostor, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že bude prostory užívat tak, aby nedošlo k jejich poškození, zničení, či nepřiměřenému opotřebení. V opačném případě je povinen nahradit vzniklou škodu v plné výši.
2. Nájemce je povinen hradit ze svého náklady spojené s obvyklým udržováním prostor, zejména malování, včetně oprav omítek, odhmyzování, zasklívání rozbitých oken, výměny zámků, výměny podlahových krytin (PVC, parkety, atd.), jakož i obložení stěn a opravy vestavěného nábytku.
3. Nájemce zajišťuje a hradí opravy takových zařízení, která slouží výlučně zvláštnímu účelu nájemce jako např. portály, výklady, firemní štíty, reklamní tabule, neony, zařízení interiéru apod. Stavební úpravy, rekonstrukce a adaptace může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele v souladu s projektem a rozpočtem projednaným a odsouhlaseným pronajímatelem, na svůj náklad.
4. Vnitřní vybavení pronajatých prostor potřebným zařízením si nájemce zabezpečuje sám na vlastní náklady za předpokladu splnění všech hygienických, bezpečnostních a technických podmínek. Na jeho účet jdou rovněž náklady, které souvisí s obnovou tohoto zařízení.

5. Ostatní opravy, zejména společných prostor, udržování podstaty budovy a společných zařízení zajišťuje a hradí pronajímatel. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a musí umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním těchto povinností vznikla. Po dobu rekonstrukce nevyvolané a nezaviněné nájemcem, poskytne pronajímatel náhradní prostory v nezbytně nutném rozsahu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pokud nebude nájemce moci předmětné prostory bez svého zavinění užívat, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájmu, pokud nebude mezi stranami dohodnuto jinak.
6. Nájemce je povinen umožnit přístup do pronajatých prostor pronajímateli nebo jeho zástupci za účelem správní a kontrolní činnosti, a to po předchozím ústním nebo písemném upozornění a za jeho přítomnosti, přičemž bude respektovat charakter provozu tak, aby nedošlo k jeho narušení, nebo kdykoliv v případě nebezpečí z prodlení.
7. Nájemce – původce odpadu je povinen uzavřít smlouvu o likvidaci TKO s organizací oprávněnou k likvidaci TKO.
8. Nájemce odpovídá za požární ochranu, bezpečnost práce a hygienu v pronajatých prostorách.
9. Nájemce se zavazuje, že bude v prostoru provozovat zdravotnickou činnost pouze vlastním jménem a na vlastní účet.
10. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen prostor vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebude dohodnuto mezi účastníky jinak.
11. Nájemce zajišťuje na vlastní náklady úklid pronajatého prostoru.
12. Pronajímatel uzavírá pojistnou smlouvu na najímané nemovitosti proti živelným událostem, nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění věcí vnesených do pronajatých prostor.
13. Firemní, popřípadě i jiné označení pronajatého prostoru ve společných prostorách a na vnějším plášti budovy může nájemce realizovat jen se souhlasem pronajímatele dle předloženého návrhu.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.
2. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou výtiscích. Její změny a doplnění lze provést jen písemným, oboustranně odsouhlaseným dodatkem.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.4.2014.
4. Dnem účinnosti této smlouvy končí platnost smlouvy uzavřené dne 19.8.2009 mezi pronajímatelem Městem Holice a nájemcem Zdravotnickou záchrannou službou Pardubického kraje.

Účastníci smlouvy přečetli a prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Doložka podle ustanovení §41, odst.1 zák.č.128/200Sb. o obcích (obecní zřízení)

Město Holice (IČ:273571) zastoupené Mgr.Ladislavem Effenberkem, starostou města, tímto potvrzuje, že pro právní úkon spočívající dle této smlouvy o pronájmu prostor v domě čp 1173, ul. Palackého, 53401 Holice užívat k provozování garáže byly splněny podmínky stanovené §39, zákona 128/2000 Sb. o obcích.

Pronajímatel:

V Holicích dne:

28.2.14

.....
Mgr. Ladislav Effenberk
starosta města

Nájemce:

27 -02- 2014

V Pardubicích dne:

MUDr. Pavel Svoboda
ředitel Zdravotnické záchranné služby
Pardubického kraje

Příloha č.1) Výpočtový list
Příloha č.2) Platební kalendář
Příloha č.3) Předávací protokol

SSB**Výpočtový list**úhrady za užívání nebytových prostor č. 203
Palackého 1173, Holice

Platný od: 01.04.2014

Podlaží: 1 Typ objektu: Nebytové prostory Garáž

Pro vyúčtování je evidováno - osob: 0 Plocha m2: celková započitatelná otápěná
25.37 25.37 0.00

Nájemce objektu: 00-00-1173 -203-01

Zdravotnická záchraná služba Pardubického kraje
(IČ 69172196)

Vlastník objektu:

Město Holice
(IČ 273571)

Složka

Úhrada

Z Srážková voda 0.00 Kč
N Smluvní nájemné garáže 0.00 Kč

Tento variabilní symbol uvádějte při každém plat. styku s námi.

1173203001**Celkem k úhradě Viz plat.kal. Kč**

Předvolený způsob úhrady: HOTOVĚ

Plochy místností

Místnost	Plocha	Započ.pl.	Sazba Kč/m2	Nájem
01 garáž	25.37 m2	25.37 m2	341.00 Kč/m2/rok	720.93 Kč

Nájemné za plochu celkem:				720.93 Kč

Výpis spolubydlících osob

Jméno	Vztah	Přihlášen
Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlící osoby.		

.....
vystavil.....
převzal



Platební kalendář pro nájemce

Vytisknuto dne: 03.02.2014

Strana: 1

Dodavatel:

Město Holice
Holubova 1
534 01 Holice

IČ: 273571
DIČ: CZ00273571

Odběratel:

Zdravotnická záchranná služba Pardubické
Průmyslová 450
530 03 Pardubice

IČ: 69172196
DIČ:

Evidenční číslo daňového dokladu: 2014/

Datum vystavení daňového dokladu: 03.02.2014 Identifikační klíč objektu: 00-00-1173 -203

Datum uskutečnění zdanitelného plnění se rovná datu přijetí platby.

Datum splatnosti	Popis a typ složky předpisu	Počet	Cena za jednotku	Sazba DPH	Celkem bez DPH
15.05.2014	Srážková voda	Z 1	300.00	0	300.00
	Smluvní nájemné garáže	N 1	2161.86	21	2161.86

	Sazba	Základ DPH	DPH	Celkem s DPH
Částka k úhradě:	Mimo DPH	300.00	0.00	300.00
2916.00	0%	0.00	0.00	0.00
	15%	0.00	0.00	0.00
	21%	2161.86	454.14	2616.00
	Celkem	2461.86	454.14	2916.00

Datum splatnosti	Popis a typ složky předpisu	Počet	Cena za jednotku	Sazba DPH	Celkem bez DPH
15.08.2014	Srážková voda	Z 1	300.00	0	300.00
	Smluvní nájemné garáže	N 1	2161.86	21	2161.86

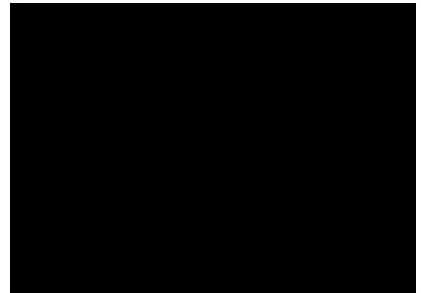
	Sazba	Základ DPH	DPH	Celkem s DPH
Částka k úhradě:	Mimo DPH	300.00	0.00	300.00
2916.00	0%	0.00	0.00	0.00
	15%	0.00	0.00	0.00
	21%	2161.86	454.14	2616.00
	Celkem	2461.86	454.14	2916.00

Datum splatnosti	Popis a typ složky předpisu	Počet	Cena za jednotku	Sazba DPH	Celkem bez DPH
15.11.2014	Srážková voda	Z 1	300.00	0	300.00
	Smluvní nájemné garáže	N 1	2161.86	21	2161.86

	Sazba	Základ DPH	DPH	Celkem s DPH
Částka k úhradě:	Mimo DPH	300.00	0.00	300.00
2916.00	0%	0.00	0.00	0.00
	15%	0.00	0.00	0.00
	21%	2161.86	454.14	2616.00
	Celkem	2461.86	454.14	2916.00

Termín splatnosti	Popis a typ složky předpisu	Počet	Cena za jednotku	Sazba DPH	Celkem bez DPH
02.2015	Srážková voda	Z 1	300.00	0	300.00
	Smluvní nájemné garáže	N 1	2161.86	21	2161.86

	Sazba	Základ DPH	DPH	Celkem s DPH
Částka k úhradě:	Mimo DPH	300.00	0.00	300.00
2916.00	0%	0.00	0.00	0.00
	15%	0.00	0.00	0.00
	21%	2161.86	454.14	2616.00
	Celkem	2461.86	454.14	2916.00



Z á p i s

o předání nebytových prostor v domě č.p. 1173, Palackého ul., Holice

Předávající : Město Holice
(pronajímatel) Holubova 1
534 14 Holice

Přejímající : Zdravotnická záchranná služba Pardubického kraje
(nájemce) Průmyslová 450
530 03 Pardubice

Dnešního dne, tj. 1.4.2014, pronajímatel Město Holice předává a nájemce Zdravotnická záchranná služba Pardubického kraje, zastoupená Ing. Petrem Ledvinou, přebírá nebytové prostory v domě č.p. 1173, Palackého ul., Holice.

Jedná se o tyto prostory :

Garáž 25,37 m²

Popis předávaných místností :

Předávaný prostor je bez vytápění, bez přívodu vody.

Měření spotřeby, elektřiny je prováděno dle podružného elektroměru.

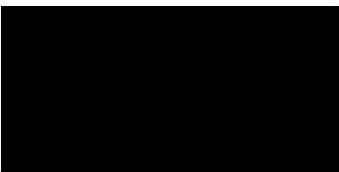
Revize elektro, hromosvodů, hasicích přístrojů zajišťuje Město Holice.

Pravidelné kontroly funkčnosti vrat a jejich promazání zajišťuje nájemce.

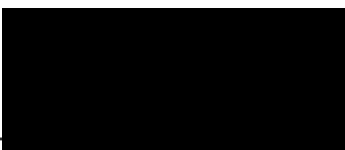
Předávající předává nebytové prostory ve stavebně-technickém stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.

Přejímající prostory v tomto stavu přejímá dne 1.4.2014

Jiná ujednání : Při převzání převzal nájemce klíče od garážových vrat.



předávající – Město Holice
(pronajímatel)



prejímající ZZZS Pardubického kraje
(nájemce)

