

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

MAPO Reality s.r.o.

IČ: 05405114

není plátce DPH

se sídlem Prostějov, Olomoucká 3896/114, PSČ 796 01

zastoupena: JUDr. Martinem Polachem, jednatelem, a Ing. Romanem Stiborem, jednatelem
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 95182

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Zdravotnická záchraná služba Olomouckého kraje, příspěvková organizace

IČ: 00849103

DIČ: CZ00849103

se sídlem Olomouc, Aksamitova 557/8, PSČ 779 00

zastoupena: MUDr. Petrem Hubáčkem, MBA, LL.M., ředitelem

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr, vložka 946

(dále jen „Nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání dle ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
(dále jen „Smlouva“):

Článek I. Úvodní prohlášení

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem mimo jiné budovy s č.p. 187 – stavba občanského vybavení, jež je součástí pozemku parc. č. 748 – zastavěná plocha a nádvoří, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, na Listu vlastnictví č. 6274 pro katastrální území Zábřeh na Moravě a obec Zábřeh (dále jen „Budova“).

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci za úplatu k dočasnému užívání následující prostory sloužící podnikání nacházející se v Budově:
- místnost o výměře 140 m² v přízemí,
 - místnost o výměře 17,82 m² a chodba o výměře 4,2 m² v přízemí,
 - parkovací stání pro parkování sanitních vozidel v přilehlé, uzavřené garáži č. 1 o výměře 41 m² s vraty na dálkové ovládání, a garáži č. 2 o výměře 11,89 m²,
 - místnost o výměře 10 m² v prostoru vedle garáže č. 1 (čisticí místnost),
- (dále jen „Předmět nájmu“). Celková výměra pronajatých ploch je 224,91 m². Předmět nájmu je podrobně specifikován v situačním plánu, který tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této Smlouvy.
- 2.2. Nájemce touto Smlouvou přejímá od Pronajímatele za úplatu Předmět nájmu k dočasnému užívání.

- 2.3. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání.
- 2.4. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou též tato práva či plnění:
- vstup;
 - umístění firemního a orientačního označení;
 - užívat rozvody telefonních linek (telefonní služby si zajišťuje Nájemce na své náklady);
 - dodávka tepla a teplé užitkové vody (Nájemce hradí přímo dodavateli, tj. společnosti Energetika Zábřeh s.r.o. na základě její fakturace);
 - dodávka pitné a užitkové vody a stočné (Nájemce hradí Pronajímateli);
 - dodávka elektrické energie (Nájemce hradí Pronajímateli);
 - dodávka plynu (Nájemce hradí přímo dodavateli, tj. společnosti Energetika Zábřeh s.r.o. na základě její fakturace).

Článek III. Účel nájmu

- 3.1. Nájemce bude Předmět nájmu užívat výlučně za účelem **provozování zdravotnické záchranné služby** a ke všem činnostem, které tuto hlavní činnost podporují anebo s ní souvisejí.
- 3.2. Změnit dohodnutý účel užívání Předmětu nájmu lze jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

Článek IV. Doba nájmu a způsob jeho skončení

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
- 4.2. Nájem může být skončen:
- 4.2.1. písemnou dohodou;
- 4.2.2. výpovědí; výpověď musí být písemná a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi a činí **tři měsíce**;
- 4.2.3. odstoupením; písemné oznámení o odstoupení od Smlouvy musí být doručeno druhé smluvní straně a musí v něm být uveden důvod odstoupení. Právní účinky odstoupení od Smlouvy nastávají doručením, pokud nebude v oznámení uvedeno jinak. Nájemce je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že zanikla taková část Předmětu nájmu, že by tím byl zmařen účel této Smlouvy, nebo že Předmět nájmu je po uplynutí 30-ti dnů od výzvy Pronajímateli nezpůsobilý k smluvenému účelu užívání. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že Nájemce je v prodlení se zaplacením nájemného a/nebo služeb spojených s nájmem; Nájemce dá bez souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu do užívání třetí osobě nebo umožní třetí osobě podnikat v Předmětu nájmu nebo Nájemce bez souhlasu Pronajímatele provede stavební či jiné úpravy Předmětu nájmu.
- 4.3. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu vyklidit a Pronajímateli jej předat ke dni, k němuž zanikl nájemní vztah. Lhůta k vyklizení je 30 dní. V případě, že Nájemce tuto povinnost nesplní, je Pronajímatel oprávněn Předmět nájmu zajistit tak, aby Nájemci nebyl přípustný, a dále je oprávněn Předmět nájmu vyklidit i bez souhlasu a přítomnosti Nájemce a vyklizené věci uložit na vhodném místě a účtovat Nájemci obvyklé skladné za uskladnění vyklizených věcí až do okamžiku jejich vyzvednutí. Ke všem jednáním

uvedeným v tomto článku dává Nájemce Pronajímateli podpisem této Smlouvy svůj výslovný souhlas.

Článek V. Nájemné a platby služeb spojených s nájmem

- 6.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu činí **12.953,- Kč** bez DPH (slovy: dvanácttisícdevětsetpadesát tři koruny české) za kalendářní měsíc.
- 6.2. Pronajímatel je oprávněn zvýšit jednostranně nájemné z důvodu inflace, a to o výši inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za minulý kalendářní rok. Zvýšení je účinné zpětně pro příslušný rok a bude uplatněno ve faktuře za období následující po oznámení výše inflace.
- 6.3. Nad rámec nájemného se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli náklady na tyto služby spojené s nájmem: vodné, stočné, dešťové vody a elektrická energie, a to podílem výměr Předmětu nájmu k celkové výměře Budovy, přičemž koeficient pro přepočítání činí 0,1884 ze skutečných nákladů na dodávky a spotřebu vodného, stočného, dešťové vody a elektrické energie. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude hradit Pronajímateli tyto zálohové platby za služby spojené s nájmem:
 - vodné, stočné, dešťové vody 2 500 Kč/měsíc,
 - elektrická energie 1 300 Kč/ měsíc,

tj. celkem ve výši 3 800,- Kč / měsíc.

6.4. Sjednané nájemné a zálohové platby jsou splatné vždy k 15. kalendářnímu dni v měsíci, za který se nájemné a zálohové platby hradí. Nájemce nájemné a zálohové platby hradí bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy. Smluvní strany se mezi sebou dohodly na tom, že Nájemce uhradí tyto platby řádně a včas, pokud v poslední den lhůty splatnosti provede ve prospěch bankovního účtu Pronajímatele platbu dle této Smlouvy.

- 6.5. Vyúčtování záloh s uvedením výše přeplatku či nedoplatku bude provádět Pronajímatel vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí, přičemž za písemné vyúčtování se považuje zaslání daňového dokladu (dále jen „faktura“) vystaveného Pronajímatelem, a to nejpozději v termínu splatnosti uvedeném na příslušné faktuře. Splatnost faktury se stanovuje na 21 kalendářních dní.

VII. Povinnosti Nájemce

- 7.1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádně a v souladu s touto Smlouvou.
- 7.2. Nájemce je povinen platit řádně a včas po dobu trvání nájmu dohodnuté nájemné a platby za služby spojené s nájmem.
- 7.3. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli, jeho zaměstnancům, případně dalším osobám pověřeným Pronajímatelem vstup do Předmětu nájmu po předchozím požádání, a to během obvyklé pracovní doby Nájemce, nedohodnou-li se strany jinak.
- 7.4. Nájemce nese ze svého náklady na běžné opravy a údržbu Předmětu nájmu, přičemž za běžnou opravu a údržbu se považuje oprava či údržba do výše 500,- Kč v každém jednotlivém případě, nad 500,- Kč v každém jednotlivém případě běžnou opravu a údržbu hradí Pronajímatel.

- 7.5. Nájemce je povinen neprodleně oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést na svůj náklad, a umožnit Pronajímateli provedení těchto i jiných oprav, jinak odpovídá za újmu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 7.6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě nebo umožnit třetí osobě podnikání či jinou výdělečnou činnost v Předmětu nájmu.
- 7.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provést stavební či jiné úpravy Předmětu nájmu, ani zasahovat do rozvodů elektřiny, spojů a jiných rozvodů a zařízení ve vlastnictví Pronajímatele či třetí osoby.
- 7.8. Nájemce je povinen dodržovat předpisy týkající se ochrany a bezpečnosti práce, životního prostředí, stavební předpisy a plnit povinnosti k orgánům státní správy.
- 7.9. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy Předmět nájmu vyklidit a vrátit jej Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Touto Smlouvou smluvní strany ruší Smlouvu o nájmu ze dne 9.12.2013 uzavřenou mezi Nájemcem a právními předchůdci Pronajímatele (tj. MUDr. Janem Rýznarem a Jiřinou Rýznarovou), ve znění pozdějších předpisů s účinností od 1.1.2017.
- 8.2. Smluvní vztahy touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“).
- 8.3. Má se za to, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou u dané smluvní strany v záhlaví této Smlouvy nebo na jakoukoli jinou adresu prokazatelně oznámenou adresátem druhé straně pro účely doručování, došla třetí pracovní den po jejím odeslání.
- 8.4. Smluvní strany tímto vylučují úpravu přednosti obchodních zvyklostí ve smyslu ustanovení § 558 odst. 2 OZ.
- 8.5. Jakékoliv změny nebo doplňky této Smlouvy mohou být činěny pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran.
- 8.6. Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 8.7. *Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují vlastnoručními podpisy.*

V Zábřehu dne 10. 4. 2017

V Olomouci dne 30. 03. 2017

MAPO Reality s.r.o.
JUDr. Martin Polach, jednatel
Ing. Roman Stibor, jednatel

MAPO Reality s.r.o.
Olomoucká 3896/114, 796 01 Prostějov
IČ: 054 05 114, DIČ: CZ05405114
www.maporeality.cz

**Zdravotnická záchranná služba
Olomouckého kraje, příspěvková
organizace**
MUDr. Petr Hubáček, MBA, LL.M., ředitel

Zdravotnická záchranná služba
Olomouckého kraje
příspěvková organizace
Aksamitova 557/8, 779 00 OLOMOUC
(19)