

18300601 469

<b>ZZS KHK</b>	
29 -09- 2021	
Č.j.: 068	Příloha:

Zdravotnická záchranná služba  
Královéhradeckého kraje  
MUDr. Libor Seneta  
Hradecká 1690  
500 12 Hradec Králové

***Oznámení o zvýšení nájemného  
ke smlouvě č. 18300601 o nájmu nebytových prostor  
uzavřené dne 15.7.2010 , mezi :***

**Pronajímatel :** TermoReal s.r.o. IČ: 25961004  
se sídlem : U Teplárny č.p. 1300, Nová Paka,  
jednatel Jaroslavem Gottsteinem

**Nájemce :** Zdravotnická záchranná služba Královéhradeckého kraje  
MUDr. Libor Seneta  
Hradecká 1690, 500 12 Hradec Králové  
IČ : 48145122

Podle rozhodnutí Rady města č.j 6/94/21 bylo schváleno zvýšení nájemného podle platných smluv o nájmu nebytových prostor, které bylo od dubna 2020 odloženo.

Dle ustanovení výše uvedené smlouvy, článku II. Vám oznamujeme, že výše míry inflace stavebních prací za období od poslední úpravy nájemného byla dle zjištění ČSÚ 8,2%, proto výše nájemného z části nemovitosti se s účinností od 1.10.2021 stanovuje částkou:

**51 528,- Kč ročně.**

Jeden stejnopis nám po potvrzení převzetí vraťte na naší adresu.

V Nové Pace dne 22.9.2021

Potvrzení o převzetí

Zdravotnická záchranná služba  
Královéhradeckého kraje  
MUDr. Libor Seneta  
Hradecká 1690  
500 12 Hradec Králové

***Oznámení o zvýšení nájemného  
ke smlouvě č. 18300601 o nájmu nebytových prostor***  
uzavřené dne 15.7.2010 , mezi :

**Pronajímatel :** **TermoReal s.r.o.** IČ: 25961004  
se sídlem : U Teplárny č.p. 1300, Nová Paka,  
jednající jednatelem Jaroslavem Gottsteinem

**Nájemce :** **Zdravotnická záchranná služba Královéhradeckého kraje**  
**MUDr. Libor Seneta**  
**Hradecká 1690, 500 12 Hradec Králové**  
IČ : 48145122

Dle ustanovení výše uvedené smlouvy, článku II. Vám oznamujeme, že výše míry inflace stavebních prací za období od poslední úpravy nájmeného byla dle zjištění ČSÚ 5,2%, proto výše nájemného z části nemovitosti se s účinností od 1.4.2019 stanovuje částkou:

**47 628,- Kč ročně.**

Jeden stejnopis nám po potvrzení převzetí vraťte na naší adresu

V Nové Pace dne 29.3.2019

TermoReal s.r.o.  
Jaroslav Gottstein - jednatel

Potvrzení o převzetí :

.....  
podpis nájemce

## **Nájemní smlouva č. 18300601**

*o nájmu nebytových prostor, uzavřená ve smyslu ust. zák. č. 116/1990 Sb.*

**Pronajímatel :** **TermoReal s.r.o.** IČ: 25961004  
zaps. v obch. rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové oddíl C, vložka 17636  
se sídlem : U Teplárny č.p. 1300, 509 01 Nová Paka,  
jednajícím jednatelem Jaroslavem Gottsteinem

**Nájemce :** **Zdravotnická záchranná služba Královéhradeckého kraje , p.o.**  
zaps. v obch. rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové oddíl Pr, vložka 829  
se sídlem Hradecká 1690, 500 12 Hradec Králové  
zastoupena ředitelem MUDr. Ladislavem Žabkou Ph.D.  
IČ : 48145122 DIČ: neplátce DPH

### **ČI.**

#### *Předmět nájmu.*

1. Město Nová Paka je vlastníkem domu čp. 1830 v Nové Pace ul. Jiráskova. Nemovitost je zapsána na LV 10001, vedeném pro obec a k.ú. Nová Paka.
2. V souladu s ustanoveními obstaratelské smlouvy je správou předmětné nemovitosti pověřena společnost TermoReal s.r.o., která je v zastoupení oprávněna vlastním jménem uzavřít tuto nájemní smlouvu.
3. Pronajímatel s odkazem na rozhodnutí vlastníka přenechává touto smlouvou nájemci do užívání v domě č.p. 1830, Jiráskova, Nová Paka, tyto nebytové prostory : provozní místnosti s příslušenstvím, o celkové výměře 108 m<sup>2</sup> za účelem : středisko zdravotnické záchranné služby. Přesný rozsah, vybavení a stav je uveden v pasportu nebytového prostoru.
4. Nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvnímu - obvyklému užívání. Nájemce se před uzavřením smlouvy seznámil se stavem pronajímaného nebytového prostoru, v tomto stavu jej přejímá a zavazuje se jej užívat jen za účelem své obchodní činnosti podle platného výpisu z obchodního rejstříku ( živnostenského oprávnění ).

### **ČII.**

#### *Výše nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním.*

1. Výše nájemného z nebytových prostor se stanovuje s ohledem na ust. § 7 zák. č. 116/1990 Sb. částkou:  
45 360,- Kč ročně - základní nájemné
2. Nájemce uhradí nájemné v rovnoměrných měsíčních splátkách, a to vždy do patnáctého dne příslušného měsíce, bezúplatným převodem na účet pronajímatele u ČS a.s., č.ú. 1163574329/0800 , variabilní symbol = číslo smlouvy.
3. Služby spojené s užíváním pronajatého prostoru, poskytované pronajímatelem (vodné a stočné, spotřeba tepla a teplé vody, spotřebu elektřiny, osvětlení spol. prostor, úklid společných prostor), budou nájemci rozúčtovány průběžně po obdržení vyúčtování od dodavatelů těchto služeb.
4. Smluvní strany se dohodly, že částka nájemného bude automaticky zvyšována dle indexu nárůstu spotřebitelských cen stavebních prací za předcházející kaledářní rok.

- vyhlašovaného Českým statistickým úřadem, a to s účinností od 1. dubna běžného roku. Nová výše nájemného bude nájemci sdělena formou písemného oznámení.
5. Pro případ prodlení s úhradou nájemného a vyúčtování služeb se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení.

### **Čl. III.**

#### *Účinnost smlouvy.*

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od 1.8.2010 .
2. Výpovědní lhůta činí tři měsíce, s výjimkou případu, kdy dojde ze strany nájemce k prodlení s úhradou sjednaného nájemného či řádně vyúčtovaných služeb o více než 14 dnů, aniž by výše vyúčtovaných plateb byla sporná. V takovém případě je pronajímatel oprávněn nájemní smlouvu vypovědět po předchozí písemné upomínce s výpovědní lhůtou 1 měsíc. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
3. V případě, že jeden z účastníků odstoupí podle § 679 občanského zákoníku od smlouvy, ruší se smlouva dnem, kdy je oznámení o odstoupení doručeno druhému účastníkovi smlouvy.

### **Čl. IV.**

#### *Práva a povinnosti spojené s nájmem.*

1. Stavební změny a úpravy v nebytovém prostoru včetně vnitřního vybavení, které patří pronajímateli je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je povinen zabezpečit součásti a zařízení nebytového prostoru proti odcizení, požáru a pod. a dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy i ostatní obecně závazné předpisy vztahující se k jeho činnosti. Nájemce se seznámil s požárně nebezpečnými místy, rozmístěním a použitím požárního zařízení. Nájemce si zajišťuje pro vlastní potřeby pravidelné revize a prohlídky elektrického zařízení a spotřebičů příslušného nebytového prostoru.
3. Nájemce je povinen pronajaté prostory udržovat ve stavu způsobilém pro řádné užívání včetně předepsaných kontrol a revizí a hradí náklady spojené s běžným udržováním ( např. malování, údržby podlah a obložení, odhmyzení) a drobné opravy analogicky dle Nařízení vlády č. 258/1995 Sb. a nevyjmenované do 1.500,- Kč za jednu opravu. Nájemce je povinen po předchozím projednání nebo upozornění pronajímatelem umožnit přístup do nebyt. prostoru za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem.
4. Pronajímatel zajišťuje pravidelný úklid společných prostor v domě. V případě většího znečištění spol. chodby, je nájemce povinen toto neprodleně odstranit. Dále si nájemce pro vlastní účely zabezpečuje úklid venkovního prostoru před garáží ZZS, včetně odklízení sněhu, čištění a posypu.
5. Nájemce je povinen umožnit přístup do nebyt. prostoru a snášet omezení v užívání nebytových prostor v rozsahu nezbytně nutném pro provedení oprav, prováděných na náklady pronajímatele.
6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat nebyt. prostor vyklizený a ve stavu, v jakém ho převzal se schválenými a provedenými stavebními úpravami, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a povinnosti provádět drobné opravy.

#### **Čl. V.**

##### *Zvláštní ujednání.*

1. Nájemci bude vyúčtována poměrná část nákladů na služby spojené s užíváním nebyt. prostoru účtovaných dodavateli těchto služeb a to v poměru podle zvláštních předpisů nebo cenových předpisů, případně podle vzájemně dohodnutých principů s přiměřeným použitím takových předpisů naposled platných ( např. výměr MF ČR 1/2010., vyhl. 428/2001 Sb., vyhl. 372/2001 Sb., vyhl. 176/1993 Sb.), přičemž vodné a stočné je rozúčtováno podle podružných vodoměrů, náklady na osvětlení spol. prostor podle osob, spotřeba el. energie podružnými elektroměry a dohodnutým paušálem. Nájemce je povinen do 30. dnů oznámit skutečnosti rozhodné pro změnu cen služeb (počet osob, vybavení).
2. Pronajímatel tímto nájemce informuje, že v souladu se zák. 101/2000 Sb. shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje uvedené v této smlouvě a nájemce k tomuto dává souhlas.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, že údaje firmu konkretizující, jako např. obchodní název, sídlo firmy, IČ, DIČ, a pod., mohou být použity v případě jakéhokoliv vzájemného sporu a při styku s úřady, popřípadě dalšími institucemi (pošta, banka, soud a pod.).

#### **Čl. VI.**

##### *Závěrečná ustanovení.*

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro nájem nebytových prostor příslušná ustanovení zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění a ustanovení domovního řádu města Nová Paka.
2. Záměr pronajmout byl řádně zveřejněn a pronájem byl odsouhlasen Radou města dne 1.4.2010 č.j. 5/99/10/RM.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují níže svými vlastnoručními podpisy.

V Nové Pace dne 15.7.2010

Termo  
zaps. v OR u KS H  
Jaroslav Got

Zdravotnická záchraná služba  
Královéhradeckého kraje

Hradecká 16  
500 12 Hradec

nájemce