

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR

č. S-202/75030926/22

uzavřena dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („občanský zákoník“), mezi:

Obec Vranov

se sídlem Vranov 16, Čerčany, PSČ 257 22
zastoupená **Janem Roubíčkem, starostou obce**
IČO 00232980
Bankovní spojení: Česká Spořitelna, a.s., č. ú. 9825121369/0800
Kontaktní údaje: Jan Roubíček, tel.: 725 021 711, vranov@obecvranov.cz

(„pronajímatel“)

a

Zdravotnická záchraná služba Středočeského kraje p.o.

se sídlem Vančurova 1544, 272 01 Kladno
zastoupená **MUDr. Pavlem Rusým, ředitelem**
IČO 75030926
Kontaktní údaje: podatelna@zachranka.cz, tel.: 312 256 601

(„nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jako „smluvní strany“ či každý samostatně „smluvní strana“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to budovy (stavba technického vybavení) č. p. 58, která je součástí pozemku parc. č. 372 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vranov u Čerčan, obec Vranov, zapsáno na listu vlastnictví 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov („Nemovitost“).
2. Součástí Nemovitosti, respektive budovy – stavby technického vybavené č. p. 58 jsou nebytové prostory, které jsou předmětem této nájemní smlouvy.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část nebytových prostor, které jsou součástí Nemovitosti, respektive výše specifikované budovy, a to dle následující specifikace:

Nebytový prostor	výměra
------------------	--------

Prostor pro sanitní vůz a sklad	50,2 m ²
Místnosti pro zdravotnický personál	47,1 m ²
Chodby, sociální zařízení	34,2 m ²

2. Nájemce je dále oprávněn užívat s pronajímatelem, případně s ostatními nájemci společné prostory výše specifikované budovy – chodby, schodiště a přístupové cesty ke garáži a k budově.
3. Nájemce bude předmět nájmu užívat výhradně za účelem **zřízení a provozování výjezdového stanoviště zdravotnické záchranné služby**, a to v souladu se stavebně-technických charakterem jednotlivých nebytových prostor a v souladu s projektovou dokumentací.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám stav předmětu nájmu, který je ve stavu způsobilém k dohodnutému užívání, a v tomto stavu je od pronajímatele přebírá.

III.

Výše a splatnost nájemného a služeb s nájmem spojených

1. Výše nájemného je stanovena v souladu s Usnesením Zastupitelstva obce Vranov č. 4/2022 v bodě 10. ze dne 22.6.2022 následovně:

Roční nájemné: 70.000 Kč bez DPH

Čtvrtletní nájemné: 17.500 Kč bez DPH

2. Nájemné ve výši **17.500 Kč bez DPH** bude hrazeno **čtvrtletně**, a to do 15. dne měsíce následujícího po uplynutí příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví této smlouvy. K nájemnému bude připočteno DPH dle zákonné výše.
3. Společně s nájemným se nájemce zavazuje hradit pronajímateli za služby s nájmem spojené, a to v následující výši:
 - na vodné a stočné – bude pololetně přefakturováno pronajímatelem po obdržení faktury od firmy provozovatele dle odečtového vodoměru
 - náklady spojené s odvozem a likvidací fekálií – budou pololetně přefakturovány pronajímatelem po obdržení faktury od firmy, která provede odvoz fekálií.
 - náklady spojené s odvozem a likvidací komunálního odpadu – na základě Dohody o zapojení do systému nakládání s komunálním odpadem obce Vranov
4. Úhrada za služby s nájmem spojené bude hrazena **na základě faktury vystavené pronajímatelem**, a to vždy do 15. dne měsíce následujícího po uplynutí příslušného měsíce na účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví této smlouvy.

5. Nájemce se dále zavazuje uhrazovat další služby - elektrickou energii, řádně a včas přímo dodavateli této služby, tj. nikoliv prostřednictvím pronajímatele.
6. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného a služeb s nájmem spojených v termínu tak, jak je uvedeno shora, zavazuje se zaplatit pronajímateli částku ve výši 0,05 % z dlužné částky v Kč bez DPH, a to za každý započatý den prodlení s nezaplacením nájemného / služeb s nájmem spojených. Tuto pokutu se zavazuje zaplatit v termínu do 14 dnů od obdržení faktury, kterou mu bude celková výše smluvní pokuty vyčíslena pronajímatelem.

IV.

Doba nájmu a výpověď nájemní smlouvy

1. Touto smlouvou se nájem sjednává na dobu určitou, a to na dobu 6 let, počínaje dnem nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu písemně vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje předat ke dni počátku nájmu nájemci předmět nájmu a umožnit mu výkon práv, vyplývajících z této smlouvy. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně seznámil a zavazuje se po ukončení nájemního vztahu předmětu nájmu předat zpět pronajímateli ve stejném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
2. Nájemce je povinen ke dni ukončení nájmu předmět nájmu vyklidit a odevzdat pronajímateli ke dni předání předávacím protokolem. Den předání bude smluvními stranami dopředu dohodnut. Nájemce je povinen platit nájemné až do úplného vyklizení předmětu nájmu a do řádného předání předmětu nájmu pronajímateli.
3. Nájemce se zavazuje, že nebude provádět v předmětu nájmu žádné stavební ani jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje písemný souhlas se stavebními či jinými úpravami v předmětu nájmu bez objektivních důvodů neodmítnout v případě, že nájemce prokáže oprávněnost daných úprav s ohledem na sledovaný účel uzavření této smlouvy stanovený v článku II. odst. 4 této smlouvy. Dohodnuté úpravy bude nájemce provádět výhradně na svůj náklad a v souladu s povolením příslušného stavebního úřadu, které si sám obstará. Po skončení nájemního vztahu sjednaného touto smlouvou, nemá nájemce nárok na úhradu nákladů vynaložených do pronajatých prostor.
4. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory užívat pouze v souladu s touto smlouvou a dohodnutým účelem. V případě rozšíření účelu nájmu dle článku II. odst. 4 této smlouvy nájemce projedná tuto skutečnost předem s pronajímatelem.
5. Pro podnájem pronajatých prostor si musí nájemce předem vyžádat písemný souhlas pronajímatele. Nebude-li udělen, nesmí pronajaté prostory pronajmout další právnické nebo fyzické osobě.

6. Nájemce bude řádně platit veškeré poplatky, které v souvislosti s provozem pronajatých prostor předepíše pronajímatel.
7. Nájemce se zavazuje zacházet s pronajatými prostory šetrně, starat se o úklid, udržovat je v dobrém technickém stavu (tzn. opravy a údržbu pronajatých prostor do výše 20.000 Kč ročně si hradí nájemce ze svých prostředků).
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu provedení těch oprav, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav a jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
9. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklou údržbou pronajatých prostor.
10. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.
11. Za škody, které by nájemce způsobil po dobu platnosti této smlouvy na majetku pronajímatele nebo na majetku a zdraví třetích osob, odpovídá nájemce podle obecně platných právních předpisů.

VI.

Ostatní a závěrečná ujednání

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Tuto smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Pokud některé z ustanovení této smlouvy bude shledáno neplatným nebo nevymahatelným, jsou ostatní ustanovení této smlouvy touto neplatností nebo nevymahatelností nedotčena. Smluvní strany se tímto zavazují nahradit takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení této smlouvy platným a vymahatelným ustanovením svým obsahem a účelem odpovídajícím obsahu a účelu neplatného nebo nevymahatelného ustanovení.
4. V případě, že některá ze smluvních stran odmítne převzít písemnost nebo její převzetí znemožní, má se za to, že písemnost byla doručena.
5. Tato smlouva a její výklad se řídí příslušnými právními předpisy České republiky. Smluvní strany se dohodly, že v rozsahu, v jakém nejsou práva a povinnosti smluvních stran upravené touto smlouvou, uplatní se příslušná ustanovení občanského zákoníku.
6. Smluvní strany se dohodly, že se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto smlouvou. Pokud smluvní strany nevyřeší jakýkoliv spor vyplývající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní smírnou cestou, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy České republiky.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylů.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru

smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy v registru smluv bude v souladu s předmětným zákonem zajištěno ze strany nájemce.

9. Tato byla vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Vranov dne 22.6.2022 Usnesením č. 4/2022 v bodě 10.
11. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady Středočeského kraje č. 006-35/2022/RK ze dne 22. 9. 2022.

Za pronajímatele:
Ve Vranově, dne 31.1.2023

Za nájemce:
V Benešově, dne 31.1.2023

Jan Roubíček, starosta obce

MUDr. Pavel Rusý, ředitel