

ZZSPK-2137/2023 1431/15

Nájemní smlouva na prostor sloužící k podnikání

kterou podle §2201 a §2302 OZ (zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník) uzavřeli:

Petr Bešťák

bytem Kutrovická 1722/2, Praha 6, PSČ 16300

IČ: 48348040, DIČ: CZ 6810221583

bankovní spojení: ČSOB, a.s. [REDACTED]

Korespondenční adresa: Nová 252, 34201 Sušice

(dále jen „pronajímatel“)



a

Zdravotnická záchranná služba Plzeňského kraje, příspěvková organizace

se sídlem v Plzni, Klatovská třída 2960/200i, PSČ 301 00

IČ: 45333009, DIČ: CZ45333009

zapsáno v rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl Pr, vložka 684

Bankovní spojení: ČSOB a.s. č. ú.: [REDACTED]

zastoupená ředitelem MUDr. Bc. Pavlem Hrdličkou, tel. č.: 377 672 107

(dále jen „nájemce“)

dále též společně jako „smluvní strany“

sjednávají níže uvedenou nájemní smlouvu v tomto znění:

Preamble

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemku parc. č. 2109, k. ú. Sušice nad Otavou [759601], jehož součástí je budova na adrese Nová 252, Sušice, PSČ 34201. Předmětná budova je zapsána na LV č.3740 pro k. ú. Sušice nad Otavou [759601] u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Klatovy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn s předmětnou nemovitostí volně disponovat.

Čl. I Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu, který pronajímatel přenechává nájemci, jsou prostory umístěné v budově na p.č. 2109 v k. ú. Sušice nad Otavou o celkové výměře **262 m²** a samostatná garáž plechové konstrukce, z toho užitné prostory pro zázemí výjezdové základny jsou o celkové výměře **162 m²** a prostory garáží jsou o celkové výměře **100 m²**. Přílohu č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí tvoří půdorysné schéma s vyznačením pronajatých prostor.
2. Tyto prostory pronajímá pronajímatel nájemci za účelem provozování výjezdové základny zdravotnické záchranné služby, parkování služebních vozidel a skladování zdravotnického materiálu.
3. Předmět nájmu je podle stavebně technické dokumentace, jakož i prohlášení pronajímatele v souladu s účelem nájmu.
4. Nájemce může užívat předmět nájmu k jiným účelům, než jak je sjednáno v odst. 2. tohoto článku toliko s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce je dále v rámci provozu výjezdové základny oprávněn užívat pozemní komunikace a zpevněné plochy na pozemku č.p.1934/3 v k. ú. Sušice nad Otavou pro jízdu a chůzi.

Čl. II Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou**.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 4. 2023 nebo dnem jejího zveřejnění v registru smluv MV ČR, a to tím dnem, který nastane později.

3. Smluvní strany se dohodly na výpovědní lhůtě v délce trvání 6 kalendářních měsíců počínaje prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď podána.

Čl. III Nájemné

1. Celkové roční smluvní nájemné za předmět nájmu činí **354.600,- Kč** (slovy třístapadesátčtyřtisícšestsetkorunčeských) bez DPH. V případě užívání předmětu nájmu po část roku se platí poměrná část nájemného.

Rozpis jednotlivých cen za pronájem:

- pronájem za prostory umístěné v budově na p.č. 2109 27.750,-Kč měsíčně bez DPH/ 333.000,-Kč ročně bez DPH
 - pronájem za samostatnou garáž na pozemku p.č. 2109 1.500,- Kč měsíčně bez DPH/ 18.000Kč ročně bez DPH
 - fixní sazba za spotřebu elektřiny v garáži 300,- Kč měsíčně bez DPH/ 3.600,-Kč ročně bez DPH
2. K nájemnému dle odst. 1. tohoto článku bude pronajímatel účtovat DPH platnou v době zdanitelného plnění.
3. Úhrada ročního nájemného se provádí v jednotlivých měsíčních platbách ve výši 1/12 ročního nájemného, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději k uvedenému datu splatnosti. Smluvní strany sjednávají datum uskutečnění zdanitelného plnění jako poslední den účtovaného měsíce. Daňový doklad bude vystaven pronajímatelem nejpozději do 15-ti dnů od tohoto data. Splatnost faktury je 14 dnů od data jejího vystavení.
4. Nájemné může být po vzájemné dohodě indexováno v souladu s roční mírou inflace vždy 1. ledna příslušného kalendářního roku podle údajů o roční míře inflace za předešlý kalendářní rok publikované Českým statistickým úřadem (např. Výpisem ze statistického zjišťování).
- S účinností ode dne vzniku užívacího poměru k předmětu nájmu uvedeného v Čl. I, bude nájemce měsíčně hradit zálohy spotřeby el. energie, plynu, vodné a stočné, a to ve výši:
- záloha spotřeby plynu 15.000,- Kč bez DPH
 - záloha spotřeby el. energie 10.000,- Kč bez DPH
 - záloha spotřeby vodné, stočné 1.000,- Kč bez DPH
- Závěrečné vyúčtování bude prováděno za každý kalendářní rok vždy k datu 31.12. dle skutečných odečtů na měřidlech instalovaných v objektu.

Čl. IV Smluvní pokuta a úrok z prodlení

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce nesplní povinnost zaplatit řádně podloženou platbu v době její splatnosti, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení pohledávky a příslušného úroku z prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody, který mu i nadále náleží v plném rozsahu.
2. Peněžitá pohledávka pronajímatele se má za uhrazenou dnem, kdy byla připsána na jeho účet.

Čl. V Základní práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou (zejména se sjednaným účelem nájmu) a hradit pronajímateli smluvně ujednanou úhradu za nájem.
2. Předmět nájmu je přenecháván do nájmu bez vnějších stěn a pláště předmětné nemovitosti a nájemce tak není oprávněn na tyto plochy umisťovat žádné informační tabule, poutače, cedule, plakáty apod. bez předchozího písemného souhlasu

pronajímatele. Pronajímatel podpisem této smlouvy zároveň vyjadřuje souhlas s umístěním označení výjezdové základny zdravotnické záchranné služby.

3. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména dodržovat a zabezpečit dodržování protipožárních předpisů, předpisů o ochraně památek a životního prostředí, apod.
4. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele umožnit na dobu nezbytně nutnou v souladu s ustanovením čl. VI. odst. 2. této smlouvy vstup do předmětných prostor pracovníkům pronajímatele, popř. jím zmocněným osobám.
5. Nájemce se dále zavazuje zajistit a vykonávat na vlastní náklady údržbu předmětu nájmu a bezprostředního okolí a udržovat jej v takovém stavu, v jakém byl převzat, s ohledem na běžné opotřebení. Údržbou předmětu nájmu smluvní strany shodně rozumí zejména veškeré opravy, jejichž potřeba vznikla běžným užíváním předmětu nájmu (zejména malování, instalatérské práce až ke stoupacím rozvodům, elektroinstalace bez zásahu do rozvodů ve zdi, nátěrové práce, opravy podlahových krytin, apod.).
6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
7. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích práv v předmětném objektu a jeho okolí, zejména pak zdržet se rušivých a hlasitých projevů, pachů apod.
8. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel není odpovědný za jakoukoli škodu nebo zranění způsobené nájemcem nebo jeho zaměstnanci na předmětu nájmu, klientům nebo zaměstnancům pronajímatele, nájemci nebo třetím osobám. Nájemce nesmí pronajátý prostor podnajmout třetí osobě.
9. Nájemce nesmí provádět v pronajatém prostoru žádné stavební úpravy bez povolení pronajímatele.
10. Po skončení nájemního poměru podle této smlouvy je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli vyklizený a ve stavu, který vyhovuje podmínkám této smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a v původním stavu prostorového uspořádání s přihlédnutím k dodatečným úpravám, které provedl s písemným souhlasem pronajímatele, nebude-li dojednáno jinak.

Čl. VI Základní práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobitelném k řádnému plnění účelu nájmu. O tomto předání bude sepsán Předávací protokol.
2. Pronajímatel je odpovědný za stavební a technickou způsobilost pronajatého objektu, včetně provádění platných revizí elektroinstalací, hromosvodů, vnitřních a vnějších hydrantů, apod.
3. Pronajímatel je oprávněn v provozních hodinách nájemce provádět kontrolu předmětu nájmu za účelem dodržování podmínek této smlouvy, zejména zachování účelu nájmu. Pronajímatel provádí kontrolu předmětu nájmu sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu, který si určí, za přítomnosti nájemce. Zmocněný zástupce pronajímatele je oprávněn se po předchozím písemném vyrozumění nájemce přesvědčit, že provoz a údržba předmětu nájmu jsou nájemcem zajišťovány řádně a pečlivě.
4. Pronajímatel je dále oprávněn i mimo provozní hodiny nájemce, bez jeho účasti či účasti jím pověřené osoby, vstoupit do předmětu nájmu, pokud si to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav. O takové skutečnosti je pronajímatel povinen nájemce neprodleně informovat. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude mít k dispozici náhradní sadu klíčů pro vstup do předmětu nájmu. Tyto klíče budou uloženy v zapečetěné obálce a budou použity výjimečně, pouze v případě havárie či při jejím bezprostředním předcházení. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele vyměnit zámky ve vstupních dveřích do předmětu nájmu.

5. Pronajímatel je oprávněn smlouvu kdykoli během trvání smluvního vztahu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že:
 - a) nájemce, ač upomenut, nezaplatil splatnou úhradu za nájem do 30 dnů od její splatnosti,
 - b) nájemce i přes písemnou výstrahu pronajímatele porušuje povinnosti stanovené v čl. V a v čl. VII odst. 1 této smlouvy a v týdenní lhůtě od doručení písemné výstrahy nájemce pokračuje v tomto porušování povinností, případně neodstraní následky tohoto porušování,
 - c) užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajímatele předmět nájmu nebo trpí-li užívání předmětu nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda,
 - d) provádí-li nájemce na předmětu nájmu takové změny, v jejichž důsledku pronajímateli vzniká škoda,
 - e) užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu stanoveném v čl. I této smlouvy.
6. Pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci nejméně 10 pracovních dnů předem nutnost provádění oprav většího rozsahu, při nichž by mohlo dojít k omezení způsobu užívání předmětu nájmu nájemcem.
7. Pronajímatel neručí za škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu, jeho vybavení nebo na věcech v něm uložených.

Čl. VII Stavební úpravy

1. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět jakékoli stavební úpravy, ani jiné podstatné změny či měnit charakter předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí písemného souhlasu pronajímatele bude i způsob vypořádání finanční náhrady za provedené technické zhodnocení předmětu nájmu a to v případě ukončení nájemní smlouvy. Při sporu se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoli zařízení, jako i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.
2. Drobné opravy předmětu nájmu do výše 3 000,00 Kč (vč. DPH) hradí sám nájemce.
3. Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s celkovým technickým stavem předmětu nájmu, který si prohlédl.

Čl. VIII Korespondenční adresy

1. Smluvní strany této smlouvy se dohodly následujícím způsobem na adresách pro doručování písemné korespondence:
 - a) adresa pro doručování pronajímateli: Petr Bešťák, Nová 252, 34201 Sušice
 - b) adresa pro doručování nájemci: **Zdravotnická záchranná služba Plzeňského kraje**
Klatovská 2960/200i, 301 00 Plzeň
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou stranu.

Čl. IX Vrácení předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen při skončení účinnosti této smlouvy předat protokolárně pronajímateli předmět nájmu ve stavu, který vyhovuje podmínkám této smlouvy, a to ve lhůtách dle dohodnutého harmonogramu smluvními stranami.
2. Na základě výzvy kterékoli ze smluvních stran se tyto strany zavazují dohodnout na harmonogramu předávání předmětu nájmu, a to nejpozději do 10 dnů před skončením účinnosti této smlouvy. Pronajímatel a nájemce se zavazují nebránit postupnému a plynulému vrácení předmětu nájmu.

3. V období posledního měsíce trvání nájemního poměru založeného touto smlouvou je pronajímatel oprávněn vstupovat do předmětu nájmu v provozních hodinách nájemce za přítomnosti nájemce nebo osoby jím pověřené, a to v doprovodu osob, které jsou potenciálními zájemci o nájem předmětných prostor. Nájemce je povinen jim umožnit vstup a prohlídku veškerých prostor, které tvoří předmět nájmu. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci čas takové prohlídky písemně nejméně 24 hodin předem. Při prohlídce je pronajímatel povinen postupovat tak, aby byl co nejméně narušen běžný provoz nájemce.

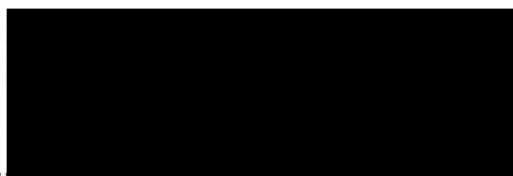
Čl. X Závěrečná ujednání

1. Nabytím účinnosti této smlouvy se zároveň ruší smlouva o nájmu na tentýž předmět nájmu uzavřená mezi smluvními stranami dne 30.11.2015.
2. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma smluvními stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
3. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
4. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
5. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si ji přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy osoby oprávněné jednat jménem smluvních stran.
6. Tato smlouva byla sepsána ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

Příloha č. 1 – Situační plánek pronajatých ploch

Za pronajímatele:

v Susci dne: 21.2.23



Petr Bešťák

Za nájemce:

V Plzni dne: - 2 -03- 2023

ZDRAVOTNÍ ANNÁ
PLZEŇ E
Klatovská tř. Plzeň
IČ: 453330 009

MUDr. Bc. Pavel Hrdlička
ředitel ZZSPK

Q
1934/4

3667

1934/3

2108

2109

1931

2

PŘÍLOHA Č. 2:
SITUACNÍ PLÁNEK PRONAJATÝCH PLOCH

