**SMLOUVA O NÁJMU STAVBY KRYTÉ ODSTAVNÉ PLOCHY**

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. a ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**I.**

**Smluvní strany**

**Zdravotnická záchranná služba Jihomoravského kraje, příspěvková organizace**

Sídlo: Kamenice 798/1d, Brno 62500

Zastoupena: MUDr. Hanou Albrechtovou, ředitelkou

IČ: 00346292, DIČ: CZ00346292

Bankovní spojení: MONETA Money Bank, a. s., č. ú.: 117203514 / 0600

(dále jen ,,**pronajímatel**“)

**a**

**Soukromá zdravotní doprava Luďka Šímy, s. r. o.**

Sídlo: Nádražní 246/7, Hustopeče 69301

Zastoupena: Luďkem Šímou, jednatelem

IČ: 03594114, DIČ: CZ03594114

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č. ú.: 107 – 8780490237 / 0100

(dále jen ,,**nájemce**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu, která se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen ,,**občanský zákoník**“).

**II.**

**Majetkoprávní vztahy**

1. Jihomoravský kraj je vlastníkem stavby kryté odstavné plochy pro sanitní vozidla postavené na pozemku parc. č. 4900, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 658 m2, v k. ú. a obci Břeclav, evidované na LV č. 6844 pro k. ú. Břeclav.
2. S účinností od 1. 12. 2022 se Zdravotnické záchranné službě Jihomoravského kraje, příspěvkové organizaci, dle Dodatku č. 17 ke Zřizovací listině schválené Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č. 1984/15/Z 21 ze dne 17. 9. 2015, který byl schválen usnesením č. 1484/22/Z15, předávají k hospodaření nemovité věci uvedené v odst. 1) této smlouvy.
3. Dle čl. VI. odst. 6. písm. a) Úplného znění Zřizovací listiny příspěvkové organizace Jihomoravského kraje schválené Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č. 1984/15/Z 21 ze dne 17. 9. 2015 ve znění jejích dodatků ke dni 1. 12. 2022 je Zdravotnická záchranná služba Jihomoravského kraje, příspěvková organizace, oprávněna vlastním jménem a na vlastní účet smluvně pronajmout svěřený nemovitý majetek na dobu do jednoho roku včetně, přičemž tato smlouva může být jedenkrát prodloužena. K dalšímu prodloužení doby trvání smlouvy o nájmu nebo jejímu opětovnému sjednání je třeba předchozí písemný souhlas zřizovatele.

**III.**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel tímto dává nájemci do nájmu stavbu kryté odstavné plochy pro sanitní vozidla o celkové výměře **658 m2** specifikovanou v čl. II. odst. 1) této smlouvy (dále jen ,,**předmět nájmu**“) a nájemce ji do nájmu přijímá a zavazuje se za ni platit pronajímateli níže sjednané nájemné.
2. Předmět nájmu byl nájemci předán k užívání před podpisem této smlouvy. Nájemce stvrzuje, že byl předán ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání.

**IV.**

**Účel nájmu**

1. Účelem nájmu je parkování sanitních vozidel. Změna účelu nájmu je možná pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět dle čl. V. odst. 3) této smlouvy.

**V.**

**Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **od 1. 7. 2023 do 31. 12. 2023.**
2. Tuto smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce, přičemž tato lhůta počne plynout prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu s účinky ke dni doručení výpovědi, zjistí – li, že nájemce neplní řádně a včas své povinnosti z ní vyplývající, z důvodů sjednaných touto smlouvou anebo bude – li předmět nájmu pronajímatel potřebovat pro plnění svých úkolů. Výpověď dle tohoto ustanovení musí mít písemnou formu. Dnem doručení výpovědi dle tohoto ustanovení nájemci se smlouva zrušuje s účinky ke dni jejího doručení nájemci. V takovém případě je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu do tří měsíců ode dne skončení nájmu.
4. Platnost této smlouvy může být rovněž skončena písemnou dohodou obou smluvních stran ke sjednanému dni.

**VI.**

**Nájemné a úhrada za služby**

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli **nájemné** ve výši **345,- Kč/m2/rok, tj. 227.010,-Kč ročně bez DPH, tj. 274.682,- Kč vč. DPH**.
2. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu jednou ročně oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. **Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci předem oznámit.**
3. S užíváním předmětu nájmu souvisejí **služby**, a to vodné, stočné a elektrická energie. Smluvní strany se dohodly na úhradě za tyto služby tak, že pronajímatel bude nájemci fakturovat náklady ve výši, ve které mu budou dodavateli energií poskytnuty a účtovány. Přefakturace za vodné, stočné a odběr elektrické energie bude prováděna měsíčně na základě odečtu instalovaných měřidel.
4. Nájemné a úhrada za služby je splatné na účet pronajímatele formou pravidelných měsíčních splátek do 15-tého dne následujícího kalendářního měsíce, a to na základě příslušného daňového dokladu/faktury pronajímatele.
5. Pokud není nájemné a úhrady za služby placeno včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky, tím není vyloučeno právo pronajímatele na účtování zákonného úroku z prodlení.

**VII.**

**Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

1. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a do užívání jej přebírá ve stavu, v jakém se nalézá a potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání.
2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu dle této smlouvy do podnájmu.
3. Drobné opravy a náklady na běžnou údržbu hradí nájemce, ostatní náklady týkající se údržby a oprav předmětu nájmu hradí pronajímatel. Obě strany se dohodly, že pro posouzení, co se rozumí drobnými opravami a běžnou údržbou je to, co nepřesáhne částku 5.000,-Kč bez DPH za každou drobnou opravu/náklad na běžnou údržbu.
4. Opravy a údržbu nad rámec drobných oprav a běžné údržby zajišťuje a hradí pronajímatel na žádost nájemce po posouzení její potřebnosti.
5. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební a technické úpravy předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen plnit povinnosti vlastníka nemovitostí, resp. nebytových prostor, vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů navazujících na tyto zákony.
7. Nájemce je povinen ukládat jakýkoliv odpad výhradně do míst k tomu určených a zajistit jeho likvidaci.
8. Nájemce se zavazuje s výjimkou přiměřených množství materiálů a kapalin, jež jsou uchovávány v řádných nádobách, nedovolit, aby se v předmětu nájmu nebo pod ním nacházely nebo z něj unikaly jakékoliv látky, jež mají nebo mohou nabýt nebezpečnou nebo znečišťující látkou nebo jež by mohly jakýmkoliv způsobem negativně zasáhnout nebo poškodit nemovitost, v níž se nacházejí nebytové prostory, pozemky, na nichž je tato nemovitost postavena, jiné pozemky nebo vodu nebo životní prostředí nebo by mohly způsobit škody na lidském zdraví, a pokud se nájemce dozví o tom, že v předmětu nájmu nebo pod ním je nebo uniká jakákoliv taková látka, podá o tom neprodleně písemné oznámení pronajímateli a odstraní takovou látku nebo napraví danou situaci v souladu s požadavky pronajímatele nebo oprávněného orgánu.
9. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli či třetím osobám veškerou škodu (včetně odpovědnosti za úraz či škody na majetku včetně ušlého zisku) vyplývající přímo či nepřímo z porušení povinností nájemce dle této smlouvy nebo jakéhokoliv jednání či opomenutí nájemce či jeho zaměstnanců, popř. nájemcem zmocněných osob ke vstupu do předmětu nájmu, a to jak v přenechaných prostorách jím užívaných, na jím užívaných movitých věcech, tak i ve společných prostorách, v nichž se nájemce nebo osoby uvedené pohybuje.
10. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou a v rozsahu touto smlouvou stanoveném.
11. Pronajímatel je oprávněn vstupovat po předchozí dohodě do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
12. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje odevzdat pronajímateli předmět nájmu do pěti dnů ode dne skončení nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
13. Nájemce je rovněž povinen zajistit, aby v souvislosti s provozováním jeho činnosti v předmětu nájmu nebyly nepřiměřeně znečišťovány společné prostory a přístupové cesty.

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze na základě dohody obou smluvních stran vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, čímž se stávají její nedílnou součástí.
2. Písemnosti dle této smlouvy budou smluvním stranám doručovány na adresy stran uvedené v označení stran této smlouvy. V případě změny doručovací adresy je smluvní strana povinna písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, jinak se má za to, že písemnost má být doručena na adresu uvedenou v označení stran této smlouvy. Písemnosti mohou být doručeny prostřednictvím držitele poštovní licence nebo osobně předáním dané smluvní straně. Pronajímateli může být písemnost osobně doručena na podatelnu. V případě pochybností o doručení se má za to, že písemnost byla druhé smluvní straně doručena třetího dne po jejím prokazatelném odeslání na příslušnou doručovací adresu; v případě odmítnutí převzetí písemnosti se písemnost považuje za doručenou dnem, kdy bylo přijetí písemnosti danou smluvní stranou odepřeno.
3. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Tato smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem 1. 7. 2023.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána určitě a srozumitelně podle jejich skutečné, vážné a svobodné vůle. Smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V \_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_                       V \_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

  pronajímatel nájemce