■■lim

2023004561

**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

**uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku**

mezi

|  |  |
| --- | --- |
| pronajímatelem: | **Město Miroslav** |
| zastupující osoba: | **Ing. Martin Plechatý, starosta města** |
| sídlo: | **nám. Svobody 1/1,67172 Miroslav** |
| IČ:  DIČ: | **00293164**  **CZ00293164** |
| bankovní spojení: | **Komerční banka, a.s.** |
| .číslo účtu: | **3927741/0100** |

(dále jen „pronajímatel") na straně jedné

a

|  |  |
| --- | --- |
| nájemcem: | **Zdravotnická záchranná služba Jihomoravského kraje, příspěvková organizace** |
| zastupující osoba: | **MUDr. Hana Albrechtová, ředitelka organizace** |
| sídlo: | **Kamenice 798/ld, Bohunice, 625 00 Brno** |
| IČ:  bankovní spojení: | **00346292 117203514/0600** |
| číslo účtu: | **MONETA Money Bank, a.s.** |

(dále jen „nájemce") na straně druhé

o následujícím obsahu.

**Článek I.**

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy zdravotního střediska č.p. 182 na ul. Kostelní č. or. 1 v Miroslavi, postavené na pozemku p.č. 816/2, v katastrálním území Miroslav, zapsané na listu vlastnictví č. 1822.

V uvedené budově přenechává pronajímatel nájemci do nájmu nebytové prostory o celkové výměře 123,17 m2, za účelem zřízení a provozování Výjezdové základny Zdravotnické záchranné služby Jihomoravského kraje. Celková plocha výše uvedených nebytových prostor je položkově rozepsána ve výpočtovém listu nájemného, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či závazky.

Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem prostoru sloužícího k podnikání před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro účely jeho činnost.

**Článek II.**

Doba nájmu

**Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 5 let, počínaje dnem 1.7.2023.**

Nájemní vztah může být ukončen na základě vzájemné písemné dohody nebo výpovědí kterékoliv ze smluvních stran v souladu s ustanoveními § 2308 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

**Článek III.**

Nájemné a způsob úhrady

Nájemné za shora uvedené nebytové prostory se sjednává dohodou a činí **120 000,- Kč ročně bez DPH,** nájemné je osvobozeno od daně dle § 56a zákona o dani z přidané hodnoty.

Nájemce se dále zavazuje podílet se na úhradě nákladů za služby spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor. Výpočet nájemného a záloh na služby je uveden ve výpočtovém listu nájemného. Zálohová platba na úklid, vodné a stočné je uvedena včetně DPH, u zálohové platby na elektřinu je postupováno v souladu s ust. § 36 odst. 13 zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění.

|  |  |
| --- | --- |
| **Roční nájemné a zálohy na služby činí:** | |
| **1/ *roční nájemné* za nebytové prostory** | **120 000,- Kč** |
| **2/ roční záloha na úklid** | **85 300,-Kč včetně DPH** |
| **3/ roční záloha na vodné a stočné** | **6 300,- Kč včetně DPH** |
| **4/ roční záloha na elektřinu** | **22 400,- Kč** |
| **Celkem ročně** | **234 000,- Kč** |
| **měsíčně** | **19 500,- Kč** |

**Způsob úhrady: měsíčně, částkou 19 500,- Kč, vždy do 25-tého dne měsíce, za který se platí nájemné, převodním příkazem na účet Správy majetku města Miroslav!, č. ú. 23733741/0100 u Komerční banky, a.s., variabilní symbol 14650205.**

Vyúčtování služeb spojených s užíváním nebytových prostor bude fakturováno Ix ročně (v měsíci březen - duben) po provedeném rozúčtování skutečně vynaložených nákladů, dle faktur dodavatelů, a to vždy za účetní období leden - prosinec. Nedoplatky nebo přeplatky z vyúčtování služeb jsou splatné do 15-ti dnů po doručení vyúčtování nájemci.

V případě prodlení s úhradou nájemného a stanovených záloh nebo vyúčtovaných plateb, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, popřípadě poplatek z prodlení v souladu s platnými právními předpisy.

V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor, a to za odvoz a likvidace infekčního odpadu a telekomunikační služby. Dodávky těchto služeb si zajišťuje a hradí nájemce sám, a to podle faktur dodavatelů těchto služeb. Odvoz TKO a papíru bude zajišťovat pronajímatel.

Součástí úklidu je provádění dezinfekcí dle úklidového pasportu a dezinfekčního řádu, které tvoří nedílnou přílohu této smlouvy. Součástí úklidu není dodávka náplní do zásobníku, ale pouze jejich doplňování. Úklidovou chemii a technické zabezpečení (kbelík, mop apod.) zabezpečí pronajímatel, dezinfekci dodá nájemce.

Současně se nájemce a pronajímatel dohodli, že náklady spojené s vytápěním nebytových prostor bude hradit pronajímatel.

**Článek IV.**

Práva a povinnosti stran smlouvy

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory obvyklým způsobem, odpovídající účelu využití nebytových prostor. Stavební úpravy může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu.

Obě smluvní strany se dohodly na tom, že pronajímatel vybaví pronajaté nebytové prostory potřebným množstvím hasicích přístrojů, a to v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně (ve znění pozdějších předpisů). Nájemce bude zajišťovat jejich pravidelné revize a kontroly a plnit všechny povinnosti na úseku požární ochrany.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním uvedené povinnosti vznikla. Pronajímatel bude zajišťovat též výměnu žárovek v pronajatých prostorách.

Pronajímatel je oprávněn z vážných důvodů vstupovat do pronajatých nebytových prostor. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu, k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.

Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele.

Nebude-li dohodnuto jinak, je nájemce povinen v případě skončení nájmu, vrátit nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

**Článek V.**

Další ujednání

Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Po skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými nemovitou věc opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

Tato smlouva může být změněna na návrh kterékoliv ze smluvních stran pouze písemnou formou. S ohledem na možný pohyb cen a míry inflace, se smluvní strany dohodly, že výše nájemného může být v tomto směru upravována, a to vždy písemnou formou.

**Článek VI.**

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 7. 2023.

Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti. Dále prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro nájemní poměr příslušná ustanovení občanského zákoníku; to platí i tam, kde smlouva upravuje některá práva či povinnosti jen částečně.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou.

V Miroslavi dne 16. 6. 2023

**Zdravotnická záchranná služba  
Jihomoravského kraje, p.o.**

**Kamenice 798/1 d, 625 00 Brno**

**/ 21**

Za nájemce:

Za pro

Ing. Martin Plechatý starosta městó

MUDr. Hana Albrechtová ředitelka organizace

**Výpočtový list nájemného**

ke smlouvě ó nájmu prostoru sloužícího k podnikání v budově zdravotního střediska č.p. 182 na ul. Kostelní č.or. 1 v Miroslavi, postavené na pozemku p.č. 816/2, v katastrálním území Miroslav, uzavřené mezi městem Miroslav, jako pronajímatelem a Zdravotnickou záchranou službou Jihomoravského kraje, r \*

příspěvkovou organizací, jako nájemcem.

**Výměra nebytových prostor:**

|  |  |
| --- | --- |
| **1/chodba**  **2/ předsíňka**  **3/WC**  **4/ sprcha**  **5/ šatna**  **6/ denní místnost**  **7/ místnost záchranáře 1**  **8/ místnost záchranáře 2**  **9/ archiv**  **10/ místnost datového uzlu IKO**  **11/ prádlo čisté**  **12/ zdravotnický materiál**  **13/ chodba**  **14/ úklidová komora**  **15/ úklid sanitka + prádlo špinavé**  **16/odpad** | **22,72 m2**  **1,42 m2**  **1,34 m2**  **2,72 m2**  **19,52 m2**  **19,16 m2**  **10,68 m2 12,05 m2 ।**  **6,27 m2**  **2,55 m2**  **3,87 m2**  **3,85 m2 5,03 m2**  **1,49 m2**  **9,20 m2**  **1,30 m2** |
| **Celková výměra** | **123,17 m2** |
| **Nájemné:** | **120 000,- Kč/rok** |
| **Záloha na úklid** | **85 300,- Kč/rok včetně DPH 21 %** |
| **Záloha na vodné a stočné** | **6 300,- Kč/rok včetně DPH 10 %** |
| **Záloha na elektřinu** | **22 400,- Kč/rok** |
| **Celkem:** | **234 000,- Kč/rok** |

Nájemné je osvobozeno od daně dle § 56a zákona o dani z přidané hodnoty.

Zálohová platba na úklid, vodné a stočné je uvedena včetně DPH, u zálohové platby na elektřinu je postupováno v souladu s ust. § 36 odst. 13 zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění.

V Miroslavi dne 16. 6. 2023