**Smlouva o nájmu**

**Psychiatrická nemocnice v Opavě**

Olomoucká 305/88, 746 01 Opava

zastoupena ředitelem Ing. Zdeňkem Jiříčkem

IČ: 00844004

Bankovní spojení: Česká národní banka, č. účtu 10006-339821/0710

(dále jen „pronajímatel“)

a

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

Výškovická 2995/40, Zábřeh, 700 30 Ostrava

zastoupená ředitelem MUDr. Romanem Gřegořem, MBA

IČ: 48804525

(dále jen „nájemce“)

Uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**I.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel, prohlašuje, že má příslušnost hospodařit k objektu občanské vybavenosti bez čísla popisného, která se nachází na pozemku stavební plocha p. č. 2216/5, zapsaném na LV č. 1079 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava pro katastrální území Opava- Předměstí, obec Opava. Jedná se o pavilón 18 v areálu PNO – levý trakt budovy v prvním podzemní podlaží se samostatným vstupem z okolní komunikace a zavazuje se přenechat vymezený prostor k provozování Protialkoholní záchytné stanice Opava k dočasnému užívání (nájmu).
2. Účelem nájmu je provozování zdravotnických služeb nájemcem v pronajatém prostoru níže uvedeném.
3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli sjednané nájemné.
4. Předmětem nájmu jsou prostory v prvním podzemním podlaží pavilónu 18 o celkové výměře 117,79 m2, a to:

Místnost výměra v m2

0.01 zádveří 8,28

0.02 sesterna 32,05

0.03 umývárna 3,55

0.04 WC 1,09

0.05 WC 1,41

0.06 pokoj 8,85

0.07 pokoj 16,25

0.08 sklad 4,93

0.09 chodba 3,14

0.10 denní místnost 7,27

0.11 chodba 7,91

0.12 lékař 7,53

0.13 umyvárna 7,32

0.14 šatna 8,21

1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn dát výše uvedený nebytový prostor, který dočasně nepotřebuje k plnění funkce státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, nájemci do pronájmu.
2. Pronajímatel přenechává a nájemce přebírá touto smlouvou do nájmu nebytové prostory specifikované v odst. 4 čl. I. této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím.
3. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva na poskytování služeb vážících se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu, právo na dodávku vody, elektrické energie, tepla), a to včetně práva vstupu k nebytovému prostoru hlavním vchodem do nemovitosti a práva přístupu k nemovitosti.

**II.**

**Výše nájemného, splatnost a způsob placení**

1. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli **roční nájemné** za pronájem nebytových prostor o celkové výměře 117, 79 m2, které smluvní strany sjednaly ve výši **32 104,00 Kč (slovy: třicet dva tisíc sto čtyři korun českých).**
2. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nájemné na základě faktury vystavené pronajímatelem, ve stanovené lhůtě splatnosti na účet pronajímatele číslo 10006-339821/0710 vedený u České národní banky. Variabilním symbolem je číslo faktury.
3. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit pronajímateli náklady přefakturované na základě dosažené skutečnosti na elektrickou energii, dodávku tepla a teplé vody, vodné a stočné (dále „náklady na služby“), a to na písemnou výzvu pronajímatele ve lhůtě splatnosti faktury dle poměrně účtovaných nákladů spotřebovaného množství v cenách účtovaných pronajímateli příslušným dodavatelem služeb, a to:

* **náklady na vytápění**:

vytápěná plocha pronajatého prostoru činí 96,52 m2, na 1 m2 otápěné plochy je vysledována spotřeba 1 GJ/rok

96,52 m2 x (průměrná cena za 1 GJ tepla do daného dodavatelem PNO-fa OPATHERM a.s. – dosažené v r. 2023)

* **náklady na studenou vodu**

počet spotřebovaných m3 (podle odečtu na měřidle) x (průměrně dosažená cena za spotřebu 1 m3 studené vody PNO v r. 2023)

* **náklady na teplou vodu**

počet spotřebovaných m3 (podle odečtu na měřidle) x (průměrně dosažená cena v r. 2024, získána jako součet průměrných dosažených cen za odběr studené vody a tepla spotřebovaného na ohřev studené vody z 10 oC na 50 oC.

* **Náklady na elektrickou energii:**

Počet spotřebovaných kWh (podle odečtu na měřidle) x průměrná cena 1 kWh el. energie dosažená v konkrétním roce v PNO).

**III.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen:
2. Řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné a náklady za služby.
3. Užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení.
4. Pečovat o předmět nájmu, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikne.
5. Nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu (např. vymalování místností).
6. Provádět na svůj náklad drobné a běžné opravy předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, přičemž drobnými a běžnými opravami se rozumí takové opravy věci, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravy částku 5 000,- Kč, k provedení těchto oprav nepotřebuje předchozí souhlas pronajímatele.
7. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu.
8. Umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do nebytového prostoru za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost.
9. Provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob, v případě skončení nájmu dle této smlouvy, nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutí k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak.
10. Zajistit na své náklady skladování a odvoz odpadků.
11. Nájemce nemůže třetí osobě zřídit k předmětu nájmu podnájem.
12. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
13. Pronajímatel je povinen:
14. Předat nájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu.
15. Provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize nebytového prostoru, jeho součástí a příslušenství, např. elektro revize, apod.
16. Provádět opravy nebytového prostoru nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě.

**IV.**

**Doba trvání nájmu**

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává počínaje dnem 1. ledna 2024 na dobu určitou,   
   a to do 31. prosince 2024.

**V.**

**Skončení nájmu**

1. Při odevzdání věci je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.
2. Nájem zanikne uplynutím doby specifikované v čl. IV. této smlouvy.
3. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.
4. Písemnou dohodou smluvních stran.
5. Písemnou výpovědí, ta musí být doručena druhé smluvní straně, přičemž výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi a činí tři měsíce.
6. V případě, že nájemce bude o více než 30 kalendářních dnů v prodlení s placením nájemného nebo nákladů za služby, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět v patnáctidenní výpovědní lhůtě, která počíná běžet dnem následujícím po dni jejího doručení.
7. V případě, že pronajímatel podstatným způsobem poruší své povinnosti z této smlouvy, je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět v patnáctidenní výpovědní lhůtě, která počíná běžet dnem následujícím po dni jejího doručení.
8. Pronajímatel může ukončit užívací vztah v případě, kdy bude předmět nájmu potřebovat k plnění funkce státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Smluvní vztah v tomto případě bude ukončen posledním dnem 3. kalendářního měsíce následujícího po písemném doručení oznámení o potřebě pronajímatele.
9. Nájemce může vypovědět nájem z důvodu uvedených v ust. § 2308 písm. a) až c) zákona č. 89/ 2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, přičemž je povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.

**VI.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2023. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), provede uveřejnění v souladu se zákonem pronajímatel.
2. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
4. Osobní údaje obsažené v této smlouvě bude Zdravotnická záchranná služba Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, (dále jen ZZS MSK) zpracovávat pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje ZZS MSK použity. ZZS MSK při zpracovávání osobních údajů dodržuje právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních stránkách ZZS MSK [www.zzsmsk.cz](http://www.zzsmsk.cz).
5. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálů, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
6. Smluvní strany se dohodly, že znění této smlouvy není obchodním tajemstvím a obě smluvní strany souhlasí se zveřejněním jejího obsahu.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

V Ostravě dne 13.11.2023 V Opavě dne 16.11.2023

……………………………… ………………………………….

nájemce pronajímatel