

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR OBČANSKÉHO VYBAVENÍ č. 2024-011/SEK

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

Město Benátky nad Jizerou

se sídlem Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou
zastoupeným **PhDr. Karlem Bendlem, starostou města**
IČ: 00237442
jako pronajímatel

a

Zdravotnická záchranná služba Středočeského kraje p.o.

se sídlem Vančurova 1544, 272 01 Kladno
zastoupeným **MUDr. Pavlem Rusým, ředitel**
IČ: 75030926
jako nájemce na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem domu čp. 123 v ulici Pražská v Benátkách nad Jizerou, ve kterém se nacházejí prostory občanského vybavení, a pozemku p.č. 76 v k.ú. Staré Benátky, st.p.č. 88/1 v k.ú. Staré Benátky, které jsou předmětem této nájemní smlouvy. Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mladá Boleslav na LV 10001 pro obec Benátky nad Jizerou a k.ú. Staré Benátky.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část prostor občanského vybavení v nemovitosti, a to prostory v 1. a 2. nadzemním podlaží objektu přístavby o celkové výměře rozdělené dle projektové dokumentace takto:

- 1.03 denní místnost
- 1.04 chodba + KK
- 1.05 úklid
- 1.06 schodiště
- 1.07 praní a sušení
- 1.08 dekontaminace
- 1.09 sklad
- 2.02 chodba
- 2.03 WC + sprcha
- 2.04 pokoj
- 2.05 pokoj

CELKEM

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci pozemek p.č. 76 v k.ú. Staré Benátky, který slouží jako dvůr nemovitosti čp. 123 o celkové výměře ².

Dále je nájemce oprávněn bezúplatně užívat společný vjezd na dvůr a společný zbytek dvora na st.p.č. 88/1 k.ú. Staré Benátky společně s nájemcem prostor v objektu st.p.č. 88/1 k.ú. Staré Benátky (Ivan ZIMA, Pod Brdy 749, 294 71 Benátky nad Jizerou).

3. Nájemce bude předmět nájmu užívat jako: **provoz záchranné zdravotnické služby.**
4. Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám stav prostor občanského vybavení a v tomto stavu je od pronajímatele přebírá.

III.

Výše a splatnost nájemného a služeb s nájmem spojených

1. Výše nájemného je stanovena usnesením Rady města Benátky nad Jizerou č. 242/9R/2023, bod 3. písm. b) ze dne 02.06.2023 ve výši

Roční nájemné čp. 123 (7)	63.038,25 Kč
Roční nájemné dvůr p.č. 76, k.ú. Staré Benátky paušálně	18.000,00 Kč
Měsíční nájemné:	6.753,20 Kč

Výše nájemného určuje nájemné, které může být pronajímatelem v každém následujícím kalendářním roce valorizováno v závislosti na míře inflace uvedené Českým statistickým úřadem. Nájemné bude takto zvýšeno vždy s účinností od 1.4. kalendářního roku.

Nájemné ve výši **6.753,20 Kč** bude hrazeno **měsíčně**, a to vždy do 5. dne měsíce následujícího po uplynutí příslušného měsíce na účet pronajímatele vedený u ČS a.s., č. účtu: 19-0483202319/0800, v.s. 213263.

2. Služby s nájmem spojené

- na dodávku tepla a TUV (plyn):
- na vodné a stočné
- elektřina

Roční zálohy za služby s nájmem spojené:	158.500,- Kč
Měsíční zálohy za služby s nájmem spojené:	13.208,33 Kč

Úhrada za služby s nájmem spojené ve výši **13.208,33 Kč** bude hrazena **měsíčně**, a to vždy do 5. dne měsíce následujícího po uplynutí příslušného měsíce na účet pronajímatele vedený u ČS a.s., č. účtu: 19-0483202319/0800, v.s. 213263. Roční vyúčtování služeb s nájmem spojených bude provedeno vždy do 30. 4. následujícího kalendářního roku.

Vyúčtování za služby mezi pronajímatelem nájemcem budou vyúčtovány z celkových faktur za služby s nájmem spojené dle užívané plochy v objektu v poměru 76,41:11,9 (6,42:1).

3. 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 a to za každý započatý den prodlení s nezaplacením nájemného. Tuto pokutu se zavazuje

zaplatit v termínu do 14 dnů od obdržení faktury, kterou mu bude celková výše smluvní pokuty vyčíslena pronajímatelem. Smluvní pokutu se nájemce zavazuje zaplatit na účet města, č. účtu: 19-0483202319/0800, v.s. 213263.

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 2.2024
2. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Nájem může být ukončen dohodou smluvních stran. Důvodem pro okamžitou výpověď ze strany pronajímatele může být porušení podmínek smlouvy ze strany nájemce (např. opožděná úhrada nájemného o více než dva měsíce, přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele).
3. Nájemce je povinen ke dni ukončení nájmu pronajaté prostory občanského vybavení vyklidit a odevzdat pronajímateli ke dni předání předávacím protokolem. Den předání prostor bude smluvními stranami dopředu dohodnut. Nájemce je povinen platit nájemné až do úplného vyklizení nebytových prostor a do řádného předání těchto prostor pronajímateli.

V. Práva a povinnosti smluvních stran, ostatní ujednání

1. Pronajímatel se zavazuje předat ke dni počátku nájmu nájemci pronajaté prostory a umožnit mu výkon práv, vyplývajících z této smlouvy. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se se stavem pronajímaných prostor občanského vybavení řádně seznámil a zavazuje se po ukončení nájemního vztahu tyto prostory předat zpět pronajímateli ve stejném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
2. Nájemce se zavazuje, že nebude provádět v objektu žádné stavební ani jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje písemný souhlas se stavebními či jinými úpravami v objektu 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. 3 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.
3. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory užívat pouze v souladu s touto smlouvou a v případě rozšíření účelu nájmu dle článku II. odst. 3 této smlouvy nájemce projedná tuto skutečnost předem s pronajímatelem.
4. Pro podnájem pronajatých prostor si musí nájemce předem vyžádat písemný souhlas pronajímatele. Nebude-li udělen, nesmí pronajaté prostory pronajmout další právnické nebo fyzické osobě.
5. Nájemce bude řádně platit veškeré poplatky, které v souvislosti s provozem pronajatých prostor předepíše pronajímatel.

6. Nájemce se zavazuje zacházet s pronajatými prostory šetrně, starat se o úklid, udržovat je v dobrém technickém stavu (tzn. opravy a údržbu pronajatých prostor občanského vybavení do výše 20.000,- Kč ročně si hradí nájemce ze svých prostředků).
7. 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.
8. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklou údržbou pronajatých prostor.
9. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.
10. 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.
11. Neřeší-li tato smlouva určité sporné body, řídí se obecně závaznými právními předpisy.
12. Jakékoliv změny a doplňky smlouvy budou prováděny po vzájemné dohodě smluvních stran písemnými dodatky.
12. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, po 1 pro každou ze smluvních stran.
13. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně případných dodatků, bude za účelem provádění zásady transparentnosti uveřejněna v registru smluv v souladu s platnou legislativou, zejm. pak zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy v Registru smluv zajistí v zákonných termínech nájemce.
14. Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Benátky nad Jizerou dne 2.6.2023 usnesením č. 242/9R/2023, bod 3. písm. b).
15. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady Středočeského kraje č. 008-04/2024/RK ze dne 25.1.2024.

Přílohy: Projektová dokumentace

V Benátkách nad Jizerou dne

pronajímatel

nájemce