

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

č. S-317/75030926/22

č. 249/OMA/2022

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („občanský zákoník“), mezi:

Město Hostivice

se sídlem Husovo náměstí 13, 253 01 Hostivice
zastoupené **Ing. arch. Klárou Čáповou, starostkou**
IČO 00241237
DIČ CZ00241237
bankovní spojení Česká spořitelna a.s., č. ú. 19-388030379/0800
kontaktní údaje:

(„pronajímatel“)

a

MKSH, příspěvková organizace

se sídlem Husovo náměstí 1702, 253 01 Hostivice
zastoupená **PhDr. Janem Černým, Ph.D., ředitelem**
IČO 71294023
DIČ nejsme plátcí DPH
bankovní spojení 2845931359/0800
Zapsaná pod sp.zn. Pr 1297 v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze jako provozovatel areálu Sokolovny Hostivice

(„provozovatel“)

a

Zdravotnická záchraná služba Středočeského kraje p.o.

se sídlem Vančurova 1544, 272 01 Kladno
zastoupená **MUDr. Pavlem Rusým, ředitelem**
IČO 75030926
kontaktní údaje tel.: 312 256 601, e-mail: podatelna@zachranka.cz
Zapsaná pod sp.zn. Pr 979 v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze

(„nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jako „smluvní strany“ či každý samostatně „smluvní strana“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí, a to (i) budovy (stavba občanského vybavení) č. p. 201 v ulici Jiráskova, která je součástí pozemku Pronajímatele p. č. 810, a (ii) pozemku p. č. 811, k. ú. Hostivice, zapsaných na LV 10001 pro k. ú. Hostivice, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – Západ

(„**Nemovitost**“). Nemovitost je součástí Areálu Sokolovna Hostivice, jejíž provoz pro pronajímatele zajišťuje provozovatel.

2. Součástí Nemovitosti, respektive budovy – stavby občanského vybavení č. p. 201 jsou nebytové prostory, které jsou předmětem této nájemní smlouvy. Na pozemku p.č. 811 jsou umístěna parkovací stání, která jsou taktéž předmětem této nájemní smlouvy.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část nebytových prostor, které jsou součástí Nemovitosti, respektive výše specifikované budovy, a to prostory dle následující specifikace:
 - 2 parkovací stání u severní fasády objektu,
 - 1. NP - místnosti: 1.30 chodba + schodiště, 1.31 technická místnost (výlevka), 1.32 pokoj č. 3, 1.33 sklad (dekontaminační místnost), 1.34 sklad (shromaždiště infekčního odpadu), o celkové výměře 40,91 m²,
 - 2. NP - místnosti: 2.01 chodba, 2.02 pokoj č. 1, 2.03a pokoj č. 2, 2.03b sklad (sklad zdravotnického materiálu), 2.03c pokoj č. 4, 2.03d šatna muži, 2.04 chodba, 2.05 šatna ženy, 2.06 denní místnost, 2.07 WC muži, 2.08 WC ženy, 2.09 sprcha ženy, 2.10 sprcha muži, 2.12a WC předsíň, 2.12b WC, o celkové výměře 187,29 m².

Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 obsahující orientační plánec s vyznačením předmětu nájmu.

2. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup do předmětu nájmu. Za tímto účelem předá pronajímatel nájemci při předání předmětu nájmu k užívání klíče od předmětu nájmu, jakož i od budovy (od vchodu do chodby 1.30). Průchod mezi chodbami 1.30 a 1.29 bude uzavřen, nájemce však umožní přístup provozovateli (a v jeho doprovodu i dalším osobám zajišťujícím servis, údržbu a obdobné činnosti) za účelem průchodu do plynové kotelny v místnosti 2.11.
3. Nájemce je dále oprávněn užívat s pronajímatelem, případně s ostatními nájemci společné prostory výše specifikované budovy – přístupové cesty ke garáži a k budově.
4. Nájemce bude předmět nájmu užívat výhradně za účelem **zřízení a provozování výjezdového stanoviště zdravotnické záchranné služby**, a to v souladu se stavebně-technickým charakterem jednotlivých nebytových prostor a v souladu s projektovou dokumentací. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozího písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany potvrzují, že nájemce má předmět nájmu k dispozici již na základě Smlouvy o výpůjčce prostor Sokolovny Hostivice č. 55/SPR/2020, ode dne 30.3.2020, a následné Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 130/SPR/2020, ve znění pozdějších dodatků, je mu tedy stav předmět nájmu dobře znám, včetně technického stavu, a je nadále zcela ve stavu způsobilém k dohodnutému užívání. K protokolárnímu předání předmětu nájmu proto dojde pouze v rozsahu nezbytném ke kontrole a zaznamenání stavu předmětu nájmu a zaznamenání stavu měřičů energií.

III.

Výše a splatnost nájemného a služeb s nájmem spojených

1. Výše nájemného je stanovena v souladu s usnesením Rady města Hostivice č. RM-35/2022-1 ze dne 25. 11. 2022 následovně:

Roční nájemné: 144 000 Kč bez DPH

Měsíční nájemné: 12 000 Kč bez DPH

2. Nájemné ve výši **12 000 Kč bez DPH** bude hrazeno **měsíčně**, a to do posledního dne příslušného měsíce, za který se nájemní hradí, na účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví této smlouvy. Nájemné za předmět nájmu se sjednává jako plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty dle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235(2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
3. Společně s nájemným se nájemce zavazuje hradit provozovateli zálohy za služby s nájmem spojené, a to v následující výši za kalendářní **měsíc**:
 - na vodné a stočné 5 000 Kč;
 - na elektrickou energii 15 000 Kč;
 - na plyn 10 000 Kč;
4. Společně s nájemným se nájemce zavazuje dále hradit provozovateli úhrady za služby úklidu předmětu nájmu, a to v paušální výši **10 000 Kč bez DPH** za kalendářní měsíc.
5. Úhrada za služby s nájmem spojené dle článku III. odst. 3 a odst. 4 této smlouvy ve výši **40 000 Kč bez DPH** bude hrazena **měsíčně**, a to vždy do posledního dne příslušného měsíce, za který se služby hradí, na účet provozovatele, který je uveden v záhlaví této smlouvy. Roční vyúčtování služeb s nájmem spojených dle článku III. odst. 3 smlouvy bude provedeno vždy po obdržení vyúčtování od dodavatelů energií v následujícím kalendářním roce. Vyúčtování za služby mezi provozovatelem a nájemcem bude provedeno z celkových faktur za služby s nájmem spojené dle článku III. odst. 3 smlouvy dle poměru užívané plochy nebytové prostory v předmětné budově.
6. 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 0,05 % z dlužné částky v Kč bez DPH, a to za každý započatý den prodlení s nezaplacením nájemného / služeb s nájmem spojených. Tuto pokutu se zavazuje zaplatit v termínu do 14 dnů od obdržení faktury, kterou mu bude celková výše smluvní pokuty vyčíslena pronajímatelem.

IV.

Doba nájmu a výpověď nájemní smlouvy

1. Touto smlouvou se nájem sjednává na dobu určitou, a to na dobu 5 let, počínaje dnem nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu písemně vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje předat ke dni počátku nájmu nájemci předmět nájmu a umožnit mu výkon práv, vyplývajících z této smlouvy. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně seznámil a zavazuje se po ukončení nájemního vztahu předmětu nájmu předat zpět pronajímateli ve stejném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebením, čistý a bíle vymalovaný. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany potvrzují, že nájemce má

předmět k užívání již od 30.3.2020 a stav předmětu nájmu se při předání zpět bude posuzovat ve vztahu ke stavu k tomuto dni. S ohledem na sjednaný účel užívání předmětu nájmu je nájemce povinen zajistit při předání i řádnou dezinfekci prostor.

2. Nájemce je povinen ke dni ukončení nájmu předmět nájmu vyklidit a odevzdat pronajímateli ke dni předání předávacím protokolem. Den předání bude smluvními stranami dopředu dohodnut. Nájemce je povinen platit nájemné až do úplného vyklizení předmětu nájmu a do řádného předání předmětu nájmu pronajímateli.
3. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy zajistí na své náklady odvoz veškerého jiného odpadu mimo odpadu komunálního.
4. Nájemce se zavazuje, že nebude provádět v předmětu nájmu žádné stavební ani jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje písemný souhlas se stavebními či jinými úpravami v předmětu nájmu 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.
5. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory užívat pouze v souladu s touto smlouvou a dohodnutým účelem.
6. Pro podnájem pronajatých prostor si musí nájemce předem vyžádat písemný souhlas pronajímatele. To platí obdobně i pokud jde o část pronajatých prostor. Nebude-li udělen, nesmí pronajaté prostory pronajmout další právnické nebo fyzické osobě.
7. Nájemce bude řádně platit veškeré poplatky, které v souvislosti s provozem pronajatých prostor předepíše pronajímatel.
8. Nájemce je povinen v předmětu nájmu provádět běžnou údržbu a hradit náklady spojené s běžným udržováním a běžnými opravami předmětu nájmu, především pak malování, výměnu vadných vypínačů, zásuvek, žárovek nebo jiných svítidel apod. Běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu nájemce zajišťuje na své náklady. Pro účely této smlouvy se za drobnou opravu považuje oprava, která jednorázově nepřesahuje finanční částku 10 000 Kč bez DPH, které bude připočteno v souladu s účinným zněním rozhodných právních předpisů. Není přípustné opravy sčítat.
9. 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.
10. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy. Nájemce je dále povinen dodržovat Návštěvní a požární řád Sokolovny Hostivice.
11. 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. Nájemce je povinen škody na Nemovitosti, za něž odpovídá, ihned odstranit. Nesplní-li tuto povinnost ani po písemné výzvě v přiměřené lhůtě, může pronajímatel provést opravu na náklady nájemce.
12. Pronajímatel a jím pověřené osoby jsou oprávněny po předchozím upozornění ke vstupu do předmětu nájmu za účelem kontroly řádného užívání předmětu nájmu. Pronajímatel je

povinen upozornit nájemce písemným oznámením zaslaným nejpozději 7 pracovních dní před vstupem do předmětu nájmu.

13. Nájemce je oprávněn mít u vchodu do předmětu nájmu umístěné své logo. Takové logo je nájemce povinen odstranit po skončení nájmu na vlastní náklady.
14. Nájemce se zavazuje respektovat a řídit se veškerými pokyny provozovatele předmětu nájmu a jím určeného správce.
15. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání nájemního vztahu bude mít uzavřenu pojistnou smlouvu týkající se odpovědnosti za škody způsobené činností nájemce. Porušení tohoto ustanovení je důvodem výpovědi ze strany pronajímatele.

VI.

Ostatní a závěrečná ujednání

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Tuto smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Pokud některé z ustanovení této smlouvy bude shledáno neplatným nebo nevymahatelným, jsou ostatní ustanovení této smlouvy touto neplatností nebo nevymahatelností nedotčena. Smluvní strany se tímto zavazují nahradit takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení této smlouvy platným a vymahatelným ustanovením svým obsahem a účelem odpovídajícím obsahu a účelu neplatného nebo nevymahatelného ustanovení.
4. V případě, že některá ze smluvních stran odmítne převzít písemnost nebo její převzetí znemožní, má se za to, že písemnost byla doručena.
5. Tato smlouva a její výklad se řídí příslušnými právními předpisy České republiky. Smluvní strany se dohodly, že v rozsahu, v jakém nejsou práva a povinnosti smluvních stran upravené touto smlouvou, uplatní se příslušná ustanovení občanského zákoníku.
6. Smluvní strany se dohodly, že se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto smlouvou. Pokud smluvní strany nevyřeší jakýkoliv spor vyplývající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní smírnou cestou, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy České republiky.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylů.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s účinností od 1. 1. 2023 a uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy v registru smluv bude v souladu s předmětným zákonem zajištěno ze strany nájemce.
9. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Hostivice dne 25. 11. 2022 usnesením č RM-35/2022-1.

