

Smlouva o nájmu nebytových prostor

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

Číslo smlouvy Pronajímatele:
VÚGTK 2023-

Číslo smlouvy Nájemce:

1. Smluvní strany

Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický, v.v.i.

Se sídlem: Ústecká 98, 250 66 Zdiby

Zapsaný v Rejstříku veřejných výzkumných institucí, vedeném MŠMT ČR pod spisovou značkou 16 171-2006-34/VÚGTK

Zastoupený: Ing. Jiří Drozda, Ph.D., ředitel

IČ: 00025615

DIČ: CZ00025615

bankovní spojení: Komerční banka a.s., Praha 8

č.ú.:4135201/0100

(„pronajímatel“)

a

Zdravotnická záchranná služba Středočeského kraje, příspěvková organizace

Se sídlem: Vančurova 1544, 272 01 Kladno

Zapsaná v Obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze oddíl Pr, vložka 979

Zastoupená: MUDr. Pavel Rusý, ředitel

IČ: 75030926

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu: 6522192/0800

(„nájemce“)

2. Předmět nájmu

Pronajímatel je výlučným vlastníkem administrativní budovy na adrese Ústecká 98, 250 66 Zdiby, která je součástí pozemku pronajímatele p. č. st. 457, katastrální území Zdiby, zapsaného/zapsaných na LV 850 pro k. ú. Zdiby, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ („Nemovitost“).

Smluvní strany se dohodly na nájmu nebytových prostor v křídle C administrativní budovy objektu Ústecká 98 Zdiby, které jsou součástí stavby nacházející se na Nemovitosti. Pronajímatel touto smlouvou nájemci pronajímá:

místnost 108-109-110	27,84 m ²
místnost 112	7,20 m ²
místnost 113	13,92 m ²
místnost 114	11,07 m ²
chodba	11,78 m ²
místnost 115-116	23,00 m ²
místnost 208A-1.patro	13,50 m ²

Výměra prostor celkem je 108,31 m²

Pronajímatel dále umožní nájemci v zastřešeném garážovém stání celodenní připojení přístrojů pohotovostního vozidla na síť 220V. Spotřebovaná elektrická energie bude účtována podle skutečně odebraného množství. Propočtené náklady na energii podle sazby rozvodných závodů budou fakturovány čtvrtletně, po obdržení faktur od dodavatele elektrické energie.

Pronajímatel prohlašuje, že výše specifikovaný předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či závazky.

Nájemce je oprávněn užívat nejen předmět nájmu, ale i ostatní společné části a zařízení administrativní budovy nacházející se na Nemovitosti související s předmětem nájmu způsobem, ke kterému jsou určeny. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část jinému nájemci.

Právní vztahy, které vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu vůči orgánu státní správy a místní samosprávě, jsou výlučně záležitostí nájemce a tento je povinen za ně nést náklady.

3. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem provozování zdravotní záchranné služby.

O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.

4. Doba nájmu

Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření smlouvy a účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv. Pronajímatel je podle zákona povinným subjektem pro zveřejnění smluv v registru smluv.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Okamžikem platnosti a účinnosti této smlouvy zaniká předchozí Smlouva č. 8/09/158 o nájmu nebytových prostor mezi pronajímatelem a nájemcem ze dne 1. 9. 2008 v platném znění.

Smlouvu lze ukončit dohodou mezi oběma stranami o ukončení této nájemní smlouvy nebo výpovědí smlouvy jedné ze smluvních stran za dodržení výpovědní lhůty 3 měsíců, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po její doručení druhé smluvní straně.

5. Nájemné a platby související s užíváním předmětu nájmu

Celkové měsíční nájemné za nebytové prostory je **19 270,00 Kč**, celkové měsíční nájemné za dvě parkovací stání pro služební vozidla je **500,00 Kč**. Nájemné za nebytové prostory je osvobozeno od daně z přidané hodnoty, k nájemnému za parkovací místo se uplatňuje daň z přidané hodnoty v zákonné výši.

Smluvní strany se dohodly, že se nájemce bude měsíčně podílet paušální částkou ve výši 10 884,00 Kč na následujících nákladech spojených s užíváním předmětu nájmu a společných prostor uvedených v čl. 2 této smlouvy:

- dodávka tepla
- dodávka elektrické energie místností
- odvoz odpadu
- vodné a stočné.

K sjednané částce se uplatňuje daň z přidané hodnoty v zákonné výši.

Nájemce bude sjednané nájemné a úhrady nákladů hradit čtvrtletně na základě faktury pronajímatele, která bude vystavena vždy do konce prvního měsíce příslušného čtvrtletí se splatností 14 dnů od data vystavení. V případě pozdní úhrady faktury bude pronajímatel účtovat poplatky z prodlení podle příslušných předpisů.

S ohledem na míru inflace a možný pohyb cen energií i dalších nákladových vstupů se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného a služeb bude každoročně upravována podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené ČSÚ. Nový výpočet nájemného a služeb bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.4. kalendářního roku.

6. Jiná ujednání

Využití předmětu nájmu k jiným účelům, než stanovených touto smlouvou se zakazuje. Porušení tohoto ujednání je důvodem k vypovězení této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn po dohodě s pronajímatelem umístit své logo u vjezdu do areálu ústavu.

Stavební úpravy Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy. Bude-li se jednat pouze o drobné vnitřní úpravy předmětu nájmu, které nemění ráz předmětu nájmu ani vnější vzhled budovy, je tak oprávněn učinit i bez souhlasu pronajímatele.

Technické zhodnocení předmětu nájmu ze strany nájemce bude uplatňováno nájemcem do nákladů formou odpisů, a to po celou dobu platnosti této smlouvy. V případě ukončení této smlouvy v době, kdy nedošlo ze strany nájemce k uplatnění odpisů veškerého technického zhodnocení, pronajímatel uhradí nájemci zůstatkovou cenu technického zhodnocení, a to do 30 dnů ode dne ukončení nájmu.

Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání, drobné opravy provádí nájemce na své náklady. Je zodpovědný za poškození předmětu nájmu a společných prostor a pokud na nich způsobí **škody**, je povinen je uhradit podle míry zavinění, pokud byly zaviněny jím, nebo jeho dodavateli. Pronajímatel neručí nájemci za škody vzniklé krádeží, ohněm, vodou nebo živelnou katastrofou na jeho zařízení.

Pronajímatel je oprávněn po předchozím upozornění nájemce vstupovat do předmětu nájmu za účelem drobných oprav a kontroly, bez souhlasu nájemce jen v případě konání na odvrácení škod.

Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých prostorách povinnosti vyplývající z předpisů týkajících se požární ochrany a prevence a bezpečnosti.

Pronajímatel se zavazuje, že vytvoří pro nájemce takové podmínky, aby mohl předmět nájmu nerušeně užívat.

Pronajímatel se zavazuje umožnit v pracovních dnech od 6,30 do 16,30 hod. návštěvám nájemce přístup do pronajatých prostor v prvním patře přes hlavní vchod a společné prostory objektu. Nájemce je povinen zajistit ve vrátnici evidenci příchodu a odchodu návštěv.

Po skončení platnosti nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu nejpozději v poslední den trvání nájemního vztahu vyklizený, ve stavu obvyklého opotřebení. O vyklizení a předání předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou stran.

V otázkách neupravených touto smlouvou se právní vztahy z ní vyplývající řídí občanským zákoníkem.

Tato smlouva může být měněna pouze písemně, formou oboustranně podepsaných číslovaných dodatků.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva, jak byla sepsána, odpovídá jejich vůli a na důkaz připojují své podpisy.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady Středočeského kraje dne 14. 12. 2023 usnesením č. 015-45/2023/RK.

Ve Zdibech dne

Ing. Jiří Drozda, Ph.D.
ředitel VÚGTK

.....

V Kladně dne

Za Zdravotnickou záchrannou službu
Středočeského kraje.
MUDr. Pavel Rusý