

Níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavřeli

město Dobříš, IČO 00242098, se sídlem Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš, zastoupené starostou Ing. Pavlem Svobodou
dále jen jako **nájemce**

a

Zdravotnická záchranná služba Středočeského kraje, IČO 75030926, se sídlem Vančura 1544, 272 01 Kladno, zastoupená ředitelem MUDr. Pavlem Rusým
dále jen jako **podnájemce**

ve smyslu ustanovení § 2274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

podnájemní smlouvu

Preambule

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v návaznosti na smlouvu o budoucí podnájemní smlouvě ze dne 29.11.2023 (dále jen **SoBPS**).

I.

Úvodní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že na základě uzavřené nájemní smlouvy ze dne 11.03.2024 (Příloha č. 1), jejímiž smluvními stranami jsou nájemce a [REDAKCE] jako pronajímatel (dále jen **nájemní smlouva**), je nájemcem oprávněným uživatelem **nebytových prostor stavby** na pozemku parc. č. p. č. 1400/43 (orná půda), o výměře 5401 m² v katastrálním území Dobříš, obec Dobříš vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, zapsaného na LV č. 4583 (dále jen **pozemek**), jakož i oprávněným uživatelem **části pozemku**.
2. Předmětem nájmu mezi pronajímatelem a nájemcem jsou nebytové prostory stavby:
 - a) Hala č. 1 – 52 m² využitá plocha haly, cca 156 m³ obestavěného prostoru + související prostory 210 m² (pro JSDH)
 - b) Hala č. 2 – 74 m² využitá plocha haly (zázemí 62 m², box 12 m², cca 222 m³ obestavěného prostoru + související prostory 175 m² (pro ZZS)Součástí pronájmu budou i venkovní společné prostory a manipulační plocha 600 m² a 12 parkovacích stání v areálu na shora uvedeném pozemku.
3. Podnájemce pověřil nájemce v listině ze dne 11.07.2023 (Příloha č. 2) zastupováním podnájemce při jednání ve věci zajištění výstavby společného výjezdového stanoviště v Dobříši za účelem zajištění zázemí a provozu JSDH a ZZS SK s vlastníkem pozemku parc. č. 1400/43 (orná půda) v k.ú. a obci Dobříš a dojednání podmínek pro uzavření užívacího závazkového právního stavu ke stavbě na pozemku par. č. 1400/43 včetně užívání pozemku.
4. Podnájemce se zavázal v čl. I odst. 7 SoBPS uzavřít na vlastní podnájemní smlouvu do 30 dnů od obdržení výzvy k jejímu uzavření, nejdříve však s účinností od 01.04.2024.

5. Pronajímatel udělil v čl. II. odst. 2 nájemní smlouvy nájemci pro účely předmětu nájmu souhlas k tomu, aby předmět nájmu nebo jednotlivé jeho části či jednotlivé prostory byly dále podnajímány třetím osobám. Souhlas s podnájemem byl udělen jako souhlas generální a ničím neomezený.

II.

Předmět podnájmu

1. Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory stavby:
 - Hala č. 2 – 74 m² využitá plocha haly (zázemí 62 m², box 12 m², cca 222 m³ obestavěného prostoru + související prostory 175 m²Součástí podnájmu, resp. společného užívání s JSDH, budou i venkovní společné prostory a manipulační plocha 600 m² a 12 parkovacích stání v areálu na shora uvedeném pozemku (dále jen **předmět podnájmu**).
2. Podnájemní smlouva se sjednává za účelem umístění a zajištění provozu Zdravotnické záchranné služby Středočeského kraje (dále jen **ZZS SK**).
3. Hala č. 2 bude mít samostatné měření odběru vody a elektrické energie. Nájemce bude přeučtovávat náklady spotřeby dle skutečného odběru.

III.

Prohlášení

1. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci k úplatnému užívání předmět podnájmu a podnájemce prohlašuje, že předmět podnájmu do podnájmu přijímá ve stavu, v jakém se s předmětem podnájmu seznámil ke dni podpisu této smlouvy a zavazuje se hradit za užívání předmětu podnájmu podnájemné.
2. Podnájemci nenáleží právo, aby předmět podnájmu nebo jeho jednotlivé části či jednotlivé prostory dále dal do podnájmu třetím osobám.
3. Podnájemce se zavazuje na své náklady zajišťovat běžnou údržbu, opravy prostorů a venkovních ploch předmětu nájmu.¹
4. Nájemce neodpovídá za ztráty nebo škody na majetku vneseného do předmětu podnájmu podnájemcem, pokud ztrátu nebo vznik škody nezavinil.

IV.

Podnájemné, způsob úhrady, inflační doložka, úhrada za služby

1. Podnájemce se zavazuje hradit nájemci za užívání předmětu podnájmu podnájemné ve výši **59.000 Kč měsíčně**. Nájemné je osvobozeno od DPH.

¹ Vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy se užije analogicky dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

2. Podnájemné je splatné v měsíčních splátkách vždy k 10. dni příslušného kalendářního měsíce, na který podnájem přísluší, bezhotovostním převodem na účet nájemce č. 19-521732389/0800, VS
3. Nájemce může podnájemné každoročně k datu 1. dubna zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem (inlace), a to až do výše 100 % úhrnného růstu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, nejdříve však za uplynulý kalendářní rok následující po kalendářním roce, v němž byla podnájemní smlouva uzavřena. Zvýšení podnájemného musí být podnájemci oznámeno písemně bez zbytečného odkladu.
4. V ceně za užívání předmětu podnájem nejsou zahrnuty platby za služby s podnájemem poskytované (energie a jiné služby dodávané do předmětu podnájem).
5. Podnájemce se zavazuje přehlásit na sebe následující služby: dodávky elektrické energie. Smluvní strany si zavazují poskytnout součinnost potřebnou k přehlášení uvedených služeb na podnájemce.
6. Nájemce bude účtovat ostatní náklady spotřeby dle skutečného odběru na základě samostatných měřidel zvlášť, a to na základě nájemcem vystavené faktury se splatností min. 30 dnů včetně doložení podkladů a vyúčtování.

V.

Pojištění

1. Pojištění předmětu podnájem je věcí nájemce. Podnájemce se zavazuje hradit nájemci náklad na pojistné ve výši $\frac{1}{2}$ celkového pojistného na základě daňového dokladu se splatností 30 dnů.
2. Pojištění zařízení a ostatního majetku podnájemce, uloženého v předmětu podnájem, je věcí podnájemce.
3. Nájemce se zavazuje pro účely plnění povinností podle této smlouvy udržovat po celou dobu trvání podnájemního vztahu řádné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou podnájemcem, jeho zaměstnanci nebo osobami, které se na jeho žádost vyskytují v Předmětu podnájem, a to do výše způsobené škody minimálně 20 mil. Kč.
4. V případě pojistné události jsou smluvní strany povinny neodkladně si vzájemně poskytnout nezbytnou součinnost, zejména sdělit si potřebné údaje, resp. přijmout veškerá opatření, která jsou podle pojistné smlouvy potřebná k vyplacení plnění z pojistné smlouvy.

VI.

Doba podnájem, zánik podnájem

1. Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 5 let (60 kalendářních měsíců), která počíná běžet ode dne účinnosti této smlouvy. Podnájemní vztah zaniká nejpozději ke dni zániku nájemního vztahu založeného nájemní smlouvou.
2. Podnájemce má právo přednostního prodloužení podnájem min. na další 2 kalendářní roky za stejných podmínek podnájemní smlouvy, pokud o prodloužení písemně požádá nejpozději 120 dnů před koncem doby, na kterou byl podnájemní vztah sjednán.
3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
4. Podnájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran. Podnájem zaniká dnem, který je jako den skončení podnájem uveden v písemné dohodě. Bude-li

ukončení podnájemního vztahu iniciováno ze strany podnájemce před uplynutím sjednané podnájemní doby, bude obsahem dohody o ukončení podnájemní smlouvy ujednání o výši náhrady stanovenou ve výši měsíčního nájemného za každý předčasně ukončený měsíc do konce sjednané podnájemní doby, jako náklad nájemce vůči pronajímateli za účelem zhojení zmařené návratnosti investice a ušlého zisku.

5. Podnájemní smlouva může být vypovězena podnájemcem i před uplynutím ujednané podnájemní doby z důvodu:
 - a) ztratí-li podnájemce způsobilost k výkonu své činnosti
 - b) přestane-li být předmět podnájem z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti provozované podnájemcem a nájemce nezajistí podnájemci odpovídající náhradní prostor
 - c) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči podnájemci.
6. Nájemce má právo nájemní smlouvu vypovědět i před uplynutím ujednané podnájemní doby z důvodu:
 - a) má-li být nemovitá věc, v níž se předmět podnájem nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a porušuje-li podnájemce hrubě své povinnosti vůči nájemci, zejména tím, že přestože jej nájemce vyzval k nápravě, je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením podnájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu podnájem.
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 občanského zákoníku², nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavřela v souladu se zákonem obcí se souhlasem Rady města Dobříše ze dne 12.03.2024 usnesení č. 3/41/2024/RM.
2. Uzavření této smlouvy schválila Rada Středočeského kraje dne 09.11.2023 usnesení č. 013-40/2023/RK.
3. Platnosti nabývá tato smlouva okamžikem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá tato smlouva 01.04.2024, nejdříve však dnem zveřejnění v registru smluv. Povinnost zveřejnit smlouvu v registru smluv má nájemce v zákonem stanovené době.
4. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky.

² Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádřil-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.

6. Tato smlouva byla vyhotovena v českém jazyce a smluvními stranami podepsána elektronicky, případně smluvními stranami podepsána ve dvou tištěných stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
8. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy:
- Příloha č. 1 – nájemní smlouva ze dne 11.03.2024
 - Příloha č. 2 – pověření o zastupování ze dne 11.07.2023
 - Příloha č. 3 – situační plánek stavby včetně vestavby zázemí.

Podnájemce

nájemce

V Dobříši dne

V Dobříši dne

**MUDr.
Pavel
Rusý**

Digitálně podepsal
MUDr. Pavel Rusý
Datum: 2024.03.14
11:26:48 +01'00'

MUDr. Pavel Rusý
ředitel

Ing. Pavel Svoboda



Digitální podpis:
13.03.2024 12:52

Ing. Pavel Svoboda
starosta

