

MĚSTO VOTICE

Komenského nám. 700, IČO 00232963

zastoupené paní Ing. Ivou Malou, starostkou města
na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

**Zdravotnická záchranná služba Středočeského kraje, příspěvková organizace,
Vančurova 1544, 272 01 Kladno**

Zastoupená ředitelem MUDr. Pavlem Rusým

IČO: 75030926

Bankovní spojení : Česká spořitelna a.s.

Č.ú.: XXXXXXXXXX

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

Smlouvu o nájmu nemovité věci

uzavřenou dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „smlouva“)

Čl. I Prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. st. 362/2 v k. ú. Votice zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp., objekt občanské vybavenosti v ulici Pražská a dále pozemku parc.č. st. 1347/10 jehož součástí je garáž o výměře 23,50m², kdy tyto nemovité věci jsou zapsané Votice u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, na LV č. 10001 vedeném pro obec a k. ú. Votice.

Čl. II Předmět a účel nájmu

2.1 Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání níže uvedené prostory nacházející se v budově o celkové výměře 173,55 m², které jsou předmětem této smlouvy.

Denní místnost	34,20 m ²	zádveří u skladu	2,25 m ²
Sklad I	17,10 m ²	vchod	7,80 m ²
Sklad II	16,10 m ²	čistící místnost	5,80 m ²
Pokoj sestry	16,30 m ²	chodba	27,40 m ²
Pokoj řidiči	8,80 m ²	sprcha a WC	3,40 m ²
Pokoj řidiči II	10,90 m ²	garáž	23,50 m ²

(dále jen předmět nájmu)

2.2 Nájemce je oprávněn využívat prostory k zajištění přednemocniční neodkladné péči v souladu se svojí zřizovací listinou ve smyslu zákona č. 374/2011 Sb., o zdravotnické záchranné službě, ve znění pozdějších předpisů a nesmí je užívat k jinému, než zde uvedenému účelu, pokud by v dodatku k této smlouvě, oboustranně podepsanému nebylo dohodnuto jinak.

2.3 Nájemce není oprávněn přenechat najaté prostory ani jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součásti či příslušenství.

2.4 Nájemce má právo opatřit předmět nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními pouze se souhlasem pronajímatele.

2.5 Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že nemovité věci jsou způsobilé k užívání za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti

Čl. III Nájemné

3.1 Nájemné bylo sjednáno dohodou ve výši

$$173,55 \text{ m}^2 \times 500 \text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 86\,775 \text{ Kč/rok}$$

3.2. Pronajímatel si vyhrazuje právo stanovit ročně s účinností od 1. Ledna daného roku nájemné nové, zvýšené maximálně o míru inflace vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Nájemce se zavazuje doplatit rozdíl zvýšení za dobu od 1. Ledna daného roku. Tato změna bude nájemci oznámena písemně nejpozději do 30. 6. daného roku. Nebude-li změna oznámena, platí nájemné jako v roce předcházejícím.

3.3 Úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (vytápění, vodné a stočné,) byly stanoveny takto:

roční výše 89 900 Kč

vytápění..... 79 000 Kč/rok

vodné 9 900 Kč/rok

odpad..... 1 000 Kč/rok – nezúčtovává se (odpad platí město v celkové faktuře)

pojištění svého provozu, zajištění revizí především v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci vyplývajících ze zákoníku práce a z předpisů navazujících na tyto právní normy a dále úklid, internet, koncesionářské poplatky za televizní a rozhlasové přijímače) si hradí nájemce sám na své náklady.

3.4 Nájemné a zálohy za služby bude hrazeno nájemcem měsíčně v částce **14 722 Kč** na bankovní účet pronajímatele č. [REDACTED] **KS 308, var. symbol 9370000037**, a to do konce příslušného měsíce výpočet: 86 775 Kč + 89 900 Kč = 176 675 Kč/rok : 12 (měsíců) = 14 722,91 Kč/měsíc

3.5 Nezaplatí-li nájemce nájemné, nebo jiné finanční plnění (navýšení nájemného) do 5. dnů po tomto termínu, může pronajímatel po nájemci vyžadovat zaplatit pronajímateli úrok z prodlení 0,05% za každý den prodlení

3.6. Vyúčtování záloh na služby související s užíváním prostor sloužících k podnikání bude pronajímatelem provedeno do 30.5. následujícího kalendářního roku za rok předešlý, případný přeplatek či nedoplatek je splatný do 30.6. daného roku.

Čl. IV **Doba a zánik nájmu**

4.1 Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou a počíná dnem 1. 4. 2024

4.2 Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání zaniká písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran i bez uvedení důvodu nebo odstoupením pronajímatele. Výpovědní lhůta činí dva měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že lze tuto smlouvu ukončit i jednostranným odstoupením v případě podstatného porušení smlouvy jednou ze stran. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty, úroku z prodlení ani práva na náhradu škody, vzniklé z porušením smluvních povinností. Odstoupením smlouva zaniká ke dni doručení projevu vůle směřujícího k odstoupení od smlouvy.

Nájemce má právo jednostranně odstoupit od smlouvy z těchto důvodů:

- a) Stane-li se předmět nájmu nepoužitelný k ujednanému účelu touto smlouvou, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce
- b) Porušuje-li pronajímatel zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím způsobí újmu

Pronajímatel může jednostranně odstoupit od smlouvy z těchto důvodů:

- a) Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci a nájemce přes písemné upozornění a výzvu pronajímatele, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování nebo odstranil protiprávní stav, pokračuje v užívání předmětu nájmu stejným způsobem
- b) Nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného a nájemce přes písemné upozornění a výzvu pronajímatele, aby v přiměřené době sjednal nápravu, a nájemce takto neučiní
- c) Nájemce užívá předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu než bylo ujednáno

4.3 Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej čistý pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

4.4 Za každý den prodlení s vyklizením podle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den v prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

Čl. V

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1 Nájemce prohlašuje, že mu je znám stav předmětu nájmu, který je způsobilý ke smluvenému účelu. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a v souladu s touto smlouvou, provádět na vlastní náklady běžnou údržbu předmětu nájmu a drobné opravy související s jeho užíváním (např. vymalování prostor, výměna žárovek, zářivek, protékající WC, atd.). Pro účely této smlouvy se drobnou opravou považuje oprava, která jednorázově nepřesahuje finanční částku 2.000,- Kč bez DPH, které je přičteno v souladu s účinným zněním rozhodných předpisů. Není přípustné opravy sčítat.

5.2 Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy předmětu nájmu je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. V souvislosti s těmito možnými a předem schválenými úpravami či opravami bude mezi smluvními stranami uzavřena písemná dohoda, zejména o poměru finančního zatížení obou smluvních stran. Potřebu jiných oprav je nájemce povinen neprodleně oznámit pronajímateli, nejen s ohledem na rychlé zajištění plné funkčnosti užívaných nemovitých věcí, ale též případně zabránění vzniku dalších škod. Nájemce se dále zavazuje zajistit údržbu vnějších manipulačních ploch a příjezdové komunikace včetně odklizení sněhu a námrazy a hradit náklady s tím spojené.

5.3 Má-li předmět nájmu vadu, je nájemce povinen oznámit to písemně pronajímateli ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání zjistit mohl a umožnit pronajímateli její odstranění, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen přistoupit k odstranění vady do 3 dnů ode dne jejího oznámení. Pokud opravy či úpravy v pronajatých prostorách z důvodů vzniklých na straně pronajímatele prokazatelně omezí či znemožní činnost nájemce v těchto prostorách, má nájemce právo na přiměřenou slevu nájemného.

5.4 Pronajímatel je povinen umožnit nájemci řádný a nerušený výkon užívacího práva k předmětu nájmu.

5.7. Pronajímatel se zavazuje zajistit pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově (revize hromosvodu, revize elektrického zařízení společné prostory, revize hasících přístrojů). Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, náradí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem nájemce s tím, že tuto povinnost má nájemce.

Čl. VI

Závěrečná ustanovení

6.1 Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s tím, že každá strana obdrží jedno vyhotovení. Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě lze učinit pouze písemným dodatkem, podepsaným oběma smluvními stranami.

6.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami s účinností dnem 1. 4. 2024. Uzavření této smlouvy schválila Rada města usnesením č. 35/8 dne 18. 3. 2024. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce města Votic dne 26. 2. 2024 a sejmut dne 12. 3. 2024.

Pronajímatel bere na vědomí, že Město Votice má povinnost zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle §6 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Datum účinnosti vyplývá ze zprávy potvrzující uveřejnění, zaslané správcem registru smluv podle zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Votice bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.

6.3 Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, čemuž na důkaz připojují své podpisy.

6.4 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Ve Voticích dne

Ve Voticích dne

.....
pronajímatel
Město Votice
Ing. Iva Malá, starostka

.....
nájemce