



NÁJEMNÍ SMLOUVA č. NS/00182/2024/ORM

o nájmu nebytových prostor

*uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)*

I. Smluvní strany

Město Říčany

se sídlem Masarykovo nám. 53/40, 251 01 Říčany

zastoupené starostou

IČO: 00240702

DIČ: CZ00240702

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č.ú.: 43-3690420267/0100

dále jen **pronajímatel**

a

Zdravotnická záchranná služba Středočeského kraje, příspěvková organizace

se sídlem Vančurova 1544, 272 01 Kladno

zastoupená ředitelem

IČ: 75030926

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č.ú.: 6522192/0800

dále jen **nájemce**

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nebytových prostor, které se nachází v domě č. p. 1910, který stojí na pozemku parc. č. st. 3007, v k. ú. Říčany u Prahy, zapsané na listu vlastnictví č. 5751 vedeném pro k. ú. Říčany u Prahy u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ.
- 2.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout nájemci **nebytové prostory** v předmětné nemovitosti blíže specifikované v článku III. této smlouvy.
- 2.3. Tato smlouva je uzavřena v souladu s čl. 3 Doba trvání nájmu odst. 2 nájemní smlouvy č. 32/99-M ze dne 3. 3. 1999, podle kterého je pronajímatel povinen předložit nájemci přednostní nabídku k uzavření nové nájemní smlouvy.

III. Předmět smlouvy a účel nájmu

- 3.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání

místnost č. 016	m ²	
část místnosti č.020	m ²	
místnost č. 021	m ²	
nacházející se v suterénu o celkové výměře		m ²

místnost č. 107
místnost č. 108
místnost č. 110 až místnost č. 129
nacházející se v přízemí o celkové výměře m².

garážová stání
číslo 01, 02, 03, 04, 05, 06, 22 a 24
nacházející se v suterénu

Grafický zákres pronajímaných nebytových prostor tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

- 3.2. Nebytové prostory je nájemce oprávněn užívat za účelem provozování střediska záchranné služby.
- 3.3. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaných nebytových prostor, a že je v tomto stavu bez výhrad přejímá do nájmu na dohodnutou dobu.

IV. Doba nájmu

- 4.1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 4. 2024 do 30. 11. 2027.
- 4.2. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní dobou, přičemž:
 - a) pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu, jestliže:
 - i. nájemce užívá nebytové prostory v rozporu se smlouvou,
 - ii. nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby,
 - iii. nájemce přenechá nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - iv. nájemce nebo osoby oprávněné užívat nebytové prostory (např. zaměstnanci), přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - b) nájemce je oprávněn nájem vypovědět, změní-li se okolnosti do té míry, že nelze po nájemci rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.
- 4.3. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem s šestiměsíční výpovědní dobou v případě, že budou pro nájemce postavené nové prostory.
- 4.4. Výpovědní lhůta, začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
- 4.5. Smlouvu lze rovněž ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
- 4.6. V případě ukončení smluvního vztahu je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit a v řádném stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, předat pronajímateli, a to nejpozději poslední den trvání smlouvy nebo nejbližší pracovní den.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory k účelům a v rozsahu dohodnutém v této smlouvě. V případě úmyslu změnit účel nájmu je povinen o tom informovat pronajímatele a tuto změnu provést pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
- 5.2. Nájemce smí provádět veškeré úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 5.3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o nutnosti oprav, které má pronajímatel v nebytových prostorech provést a umožnit jejich provedení. V případě zanedbání této povinnosti odpovídá nájemce za škody, které v důsledku toho vzniknou.

- 5.4. Nájemce je povinen nebytové prostory udržovat v řádném provozuschopném stavu, na vlastní náklady provádět drobné opravy a běžnou údržbu, chránit je před poškozením, nepostará-li se nájemce o běžnou údržbu a včasné provedení drobných oprav, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce, a to na náklad nájemce.
- 5.5. Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory, či jejich část, do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele.
- 5.6. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, která by mu vznikla v důsledku užívání nebytových prostor v rozporu s dohodnutým účelem nebo v důsledku nešetřného zacházení.
- 5.7. Pronajímatel v žádném ohledu neodpovídá za škody nebo újmy, které by v rámci užití nebytových prostor byly jakýmkoliv způsobem způsobeny třetím osobám, včetně takových škod a újem, které byly zapříčiněny nedostatečnou nebo neodbornou údržbou nebytových prostor, a to i z nedbalosti, ze strany nájemce.
- 5.8. Nájemce odpovídá za dodržování veškerých bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů, provádí předepsané zkoušky a revize.
- 5.9. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním nebytových prostor.
- 5.10. Majetek nájemce umístěný, resp. i v budoucnu umístěvaný, do nebytových prostor si nájemce pojišťuje proti všem rizikům sám.

VI. Výše nájemného, jeho splatnost a služby

- 6.1. Nájemné je stanoveno dohodou obou smluvních stran ve výši nebytové prostory 150,- Kč/m²/měsíc, tj. celkem 51 450,-Kč/měsíc. Parkovací stání á 1 000,-Kč/měsíc bez DPH. Nájemné nebytových prostor je osvobozeno od DPH podle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. K nájemnému za parkovací stání je účtována DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. V případě, že se nájemce stane plátcem DPH, je povinen tuto skutečnost ohlásit pronajímateli, který rozhodne, zda využije ustanovení § 56a odst. 3 zákona o DPH a bude k nájemnému uplatňovat DPH. Pro tyto účely bude smluvně sjednané nájemné navýšeno o příslušnou výši DPH. V případě porušení výše uvedené povinnosti nájemce odpovídá za škodu, která pronajímateli vznikla z důvodu nemožnosti uplatnění odpočtů ze souvisejících oprav a investic. Takto stanovené nájemné je splatné předem za celou dobu nájmu, na základě faktury vystavené pronajímatelem.
- 6.2. Pronajímatel dále poskytuje nájemci dodávku tepla, teplé užitkové vody a studené vody, a to dle vyúčtování. Výše zálohy na tuto službu se stanovuje ve výši 12 500,- Kč/měsíčně. Takto stanovené zálohy jsou splatné vždy k 5. dni příslušného čtvrtletí na základě faktur vystavených pronajímatelem.
- 6.3. Zaplacené zálohy budou nájemci vyúčtovány jednou za kalendářní rok v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.
- 6.4. Nedoplatek za služby je nájemce povinen uhradit na základě vystavené faktury pronajímatelem nejpozději do 15 dnů po obdržení faktury, přeplatek bude pronajímatelem převeden na účet nájemce nejpozději do 15 dnů po odsouhlasení vyúčtování.
- 6.5. Odběr elektrické energie a odvoz tuhého komunálního odpadu si zajišťuje a hradí nájemce sám podle své spotřeby na základě přímého vztahu s dodavateli.



- 6.6. Pronajímatel je oprávněn každoročně vždy k 1. lednu zvyšovat výši nájemného o tzv. průměrnou roční míru inflace za předcházející kalendářní rok, která je zveřejňována Českým statistickým úřadem.
- 6.7. Nájemce je povinen stanovené nájemné a zálohy na služby platit řádně a včas.
- 6.8. Dojde-li k prodloužení platby nájmu a záloh, má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodloužení dle nařízení vlády pro stanovení úroku z prodloužení platného v době prodloužení.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR.
- 7.2. Tato smlouva ruší smlouvu o zajištění a úhradách za služby spojené s užíváním pronajatého nebytového prostoru č. 47/99-M a její dodatky.
- 7.3. Obě smluvní strany prohlašují, že je jim znám obsah této nájemní smlouvy, a že k jejímu podpisu přistupují ze svobodné vůle.
- 7.4. Změna obsahu nájemní smlouvy, nebo její ukončení před uplynutím dohodnuté doby z jiných než zákonem nebo touto smlouvou stanovených důvodů, je možná pouze, dohodnou-li se na tom písemně obě smluvní strany.
- 7.5. Práva a povinnosti smluvních stran, touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí obecně závaznými předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 7.6. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden si ponechá nájemce.
- 7.7. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Říčany na své schůzi dne 21. 3. 2024 pod číslem usnesení 24-11-018
- 7.8. Uzavření této smlouvy schválila Rada Středočeského kraje na své schůzi dne 14. 3. 2024 pod číslem usnesení 013-11/2024/RK.
- 7.9. Na důkaz souhlasu s písemným zněním této smlouvy připojují na její závěr zástupci obou smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

V Říčanech dne: 28-03-2024

V Kladně dne: 28-03-2024

starosta města Říčany

ředitel



Zdravotnická záchranná služba
Středočeského kraje
příspěvková organizace
Vančurova 1544, 272 01 Kladno
IČ: 750 30 926
Tel.: 312 256 601