



S00GP007RYJ8

202400359

Dohoda o postoupení nájemní smlouvy

uzavřená dle § 1895 a násl. občanského zákoníku

I. Smluvní strany

Zdravotnická záchranná služba Kraje Vysočina, p.o.

se sídlem Vrchlického 61, 586 01 Jihlava

IČ: 47366630

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupená: Ing. Vladislavou Filovou, ředitelkou
(dále jen „původní nájemce“)

Sdílení, o.p.s.

se sídlem Masarykova 330, Telč-Podolí, 588 56 Telč

IČ: 22673377

zastoupená: Bc. Michaelou Čeřovskou, ředitelkou
(dále jen „nový nájemce“)

Město Telč

se sídlem Nám. Zachariáše z Hradce 10, Telč

IČ: 00286745

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupené: Mgr. Vladimírem Brtníkem, starostou města
(dále jen „pronajímatel“)

II. Úvodní ustanovení

1. Původní nájemce a pronajímatel uzavřeli dne 1. 8. 2009 na dobu neurčitou **nájemní smlouvu** dle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku v tehdy platném a účinném znění, kterou pronajímatel coby výlučný vlastník původnímu nájemci za úplatu umožnil užívání garáže o výměře 44,16 m² na pozemku parc. č. st. 2433 o výměře 53 m² v obci a katastrálním území Telč, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k. ú. Telč, a to pro účely garážování sanitních vozidel (dále jen „nájemní smlouva“). Kopie této nájemní smlouvy je přílohou č. 1 této dohody.

2. Nájemné hradil dosud původní nájemce dle odst. 5 nájemní smlouvy formou kompenzace (odpočtů) z předplaceného nájemného v částce 849 141,- Kč vč. DPH, uhrazeného na účet pronajímatele. Výše odpočtů se řídila smlouvou a byla v souladu s jejím ujednáním průběžně upravována dle míry inflace.

3. Ke dni 31. 12. 2024 činí zůstatek předplaceného (nevyčerpaného) nájemného dle předchozího odstavce **569 578,50 Kč** (slovy pět set šedesát devět tisíc pět set sedmdesát osm korun českých, 50 haléřů).

III. Předmět dohody

1. Původní nájemce a nový nájemce se dohodli, že **ke dni 1. 1. 2025 nový nájemce vstoupí do všech práv a povinností původního nájemce** dle shora označené nájemní smlouvy ve smyslu § 1895 zákona č. 89/2012 Sb, občanského zákoníku. Pronajímatel s touto změnou v osobě nájemce vyslovuje svůj souhlas.

2. Nový nájemce uhradí původnímu nájemci částku odpovídající zůstatku předplaceného (nevyčerpaného) nájemného dle čl. II odst. 3, a to do 31. 10. 2024 bezhotovostním převodem na bankovní účet původního nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. Neuhrazené provozní náklady ve smyslu čl. 6 nájemní smlouvy (tj. elektrickou energii odebranou do 31. 12. 2024) uhradí původní nájemce do 31. 3. 2025 dle vyúčtování pronajímatele.

4. Pronajímatel tímto prohlašuje, že neeviduje vůči původnímu nájemci žádné další pohledávky, splatné či nesplatné, v souvislosti s nájemní smlouvou, že mu nebyla původním nájemcem způsobena v souvislosti s užíváním předmětu nájmu žádná škoda ani nemajetková újma a že předmět nájmu je nadále způsobilý ke smluvenému užívání, tj. ke garážování silničních motorových vozidel.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Nový nájemce tímto prohlašuje, že se seznámil se současným stavem předmětu nájmu a se všemi právy a povinnostmi dle nájemní smlouvy. K předání předmětu nájmu dojde mezi původním a novým nájemcem nejpozději dne 31. 12. 2024; o termínu předání bude pronajímatel písemně vyrozuměn v dostatečném předstihu, aby se předání mohl zúčastnit, pokud si to bude přát.

2. Původní nájemce a pronajímatel tímto prohlašují, že k předmětu nájmu není sjednán podnájem ani na něm nevážnou jiná práva třetích osob, která by znemožňovala nebo omezovala výkon práv nového nájemce dle nájemní smlouvy.

3. Práva a povinnosti touto dohodou neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku, zejména ustanoveními o postoupení smlouvy (§ 1895 a násl.).

4. Podpis nájemní smlouvy ze strany nového nájemce se nepožaduje, nový nájemce vstupuje do všech práv a povinností ze smlouvy vyplývajících bez dalšího, a to ke dni uvedenému v této dohodě.

5. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami. Podmínkou její účinnosti je zveřejnění jejího úplného znění v registru smluv – dálkovém informačním systému veřejné správy. Povinnost zveřejnění splní pronajímatel, a to do 15 dnů od podpisu této dohody všemi smluvními stranami.

6. Znění této dohody bylo schváleno Radou Města Telče dne 28.8.2024, č. usnesení UR 756-5/46/2024.

7. Tato dohoda byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

V Jihlavě dne 30 -09- 2024

V Telči dne 14. 10. 2024

Zdravotnická záchranná služba
Kraje Vysočina, ①
 příspěvková organizace
 Jického 61, 586 01 Jihlava

.....
Za původního nájemce



Sdílení o.p.s.
Masarykova 330, Telč
IČO: 22673377
www.sdileni-telc.cz

.....
Za nového nájemce

V Telči dne 12. 09. 2024

.....
Za pronajímatele



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s § 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění

1. Smluvní strany

1.1

Město Telč, se sídlem nám. Zachariáše z Hradce 10, Telč

IČ 00286745

bankovní spojení [REDAKCE]

číslo účtu [REDAKCE]

zastoupené starostou města Mgr. Romanem Fabešem

(dále jen „pronajímatel“)

1.2

Zdravotnická záchranná služba kraje Vysočina, příspěvková organizace, se sídlem Vrchlického 61, Jihlava

IČ 47366630

bankovní spojení [REDAKCE]

číslo účtu [REDAKCE]

zastoupená ředitelkou Ing. Vladislavou Filovou

(dále jen „nájemce“)

2. Předmět nájmu nebytových prostorů

Garáž o dohodnuté výměře 44,16 m² situovaná na pozemku parc. č. st. 2433 (zast. plocha, bez čp/če) o výměře 53 m² v obci a k.ú. Telč, která je ve výlučném vlastnictví pronajímatele, zapsaná dnes mimo jiné na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Telč.

3. Účel budoucího nájmu nebytových prostorů

Garážování vozidel (sanitek) Zdravotnické záchranné služby.

4. Doba platnosti smlouvy a skončení smlouvy

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. srpna 2009.

Nájem může skončit písemnou dohodou obou smluvních stran ke kterémukoliv datu nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

5. Výše nájmu nebytových prostorů

Výše čistého nájemného nebytových prostorů byla stanovena dohodou ve výši 350 Kč za m² ročně a bude hrazena:

- a) kompenzací (odpočty) z předplaceného nájemného v částce 849.141,--Kč (Slovy osmsetčtyřicetdevěttisícstočtyřicetjedna korun českých) vč. DPH uhrazeného na účet pronajímatele.
- b) formou pravidelných rovnoměrných čtvrtletních plateb nájemného po kompenzaci předplaceného nájemného ad odstavec a) tohoto článku užíváním, a to ročně ve výši součinu dohodnuté výměry uvedené v článku 2. a sazby nájemného za 1 m² uvedené v záhlaví tohoto článku zvýšené o inflaci (viz níže) za předmět pronájmu se splatností předem na účet pronajímatele uvedený v článku 1.1. této smlouvy do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí, za které je nájemné vybíráno. Pokud bude předplacené nájemné kompenzováno užíváním v průběhu kalendářního čtvrtletí, je platba nájemného za zbývající poměrnou část kalendářního čtvrtletí splatná do konce daného kalendářního čtvrtletí.

Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo jinou platbu podle této smlouvy v dohodnutých lhůtách, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodlení, kterou je nájemce povinen zaplatit pronajímateli na jeho účet uvedený v článku 1.1. této smlouvy. Splatnost – do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování smluvní pokuty nájemci.

Počínaje kalendářním rokem následujícím po uzavření této smlouvy může pronajímatel zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok.

Po zveřejnění oficiálních údajů o míře inflace za předchozí rok doplatí nájemce rozdíl v nájemném za předchozí měsíce příslušného roku v prvním platebním termínu, který bude následovat po doručení písemného oznámení pronajímatele, jedná-li se o období po kompenzaci předplaceného nájemného. Jedná-li se o období, ve kterém je nájemné předplaceno, zvyšuje se nájemné od 1. 1. příslušného kalendářního roku, ve kterém bylo nájemci doručeno písemné oznámení pronajímatele. Obě strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel.

6. Provozní náklady nebytového prostoru

Provozní náklady, a to spotřebu elektrické energie, bude pro nájemce v míře odpovídající odečtu z podružného elektroměru instalovaného v garáži účtovat pronajímatel se splatností do 31. března následujícího kalendářního roku.

7. Vedlejší smluvní ujednání

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu a odpovídá charakteru nájmu.

Nájemce je oprávněn užívat příjezdovou komunikaci ke garáži pro opravy vozového parku.

Nájemce se zavazuje zajišťovat nezávadnost odpadních vod v případech jejich vzniku.

Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor, nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování ustanovení nájemní smlouvy. Nájemce je povinen umožnit osobě určené pronajímatelem ke kontrole přístup do objektu a provádění kontroly dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů, případně všech ustanovení této smlouvy.

Nájemce se zavazuje provádět a hradit na své náklady veškerou obvyklou údržbu a drobné opravy pronajatých prostorů, a to analogicky v rozsahu nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, v platném znění.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen pronajímatel provést. V případě porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škody, které by nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikly.

Nájemce přejímá odpovědnost za škody, které by vznikly provozem užívaných prostorů.

Po skončení doby nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajaté nebytové prostory pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Stavební i jiné úpravy může nájemce provádět v pronajatých nebytových prostorách jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, a to na své náklady, nebude-li písemně dohodnuto jinak.

Pro případ skončení nájmu dohodou obou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran se pronajímatel zavazuje uhradit nájemci do 15 dnů ode dne skončení nájmu na jeho účet uvedený v článku 1.2. této smlouvy poměrnou část předplaceného nájemného (v podrobnostech viz článek 5.a. této smlouvy) nekompensovaného užíváním ke dni skončení nájmu.

V případě skončení nájemního vztahu výpovědí nebo dohodou nepřejímá pronajímatel žádné závazky, vyplývající z uzavřených smluv na užívání nebytových prostorů nebo na poskytování služeb mezi nájemcem a třetími osobami.

Za škody způsobené nájemcem v pronajatých prostorách vzniklé např. zničením, odcizením, nebo jakýmkoliv poškozením nebo znehodnocením, odpovídá podle obecných právních předpisů nájemce pronajímateli. Rovněž tak odpovídá nájemce za dodržování předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci v pronajatých nebytových prostorách a za dodržování požárních předpisů a nese plnou zodpovědnost za škodu, která by jejich porušením pronajímateli vznikla.

Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu tzv. Polikliniky v Masarykově ul. čp. 330 v Telči.

Nájemce prohlašuje, že si před podpisem této smlouvy nebytové prostory prohlédl a seznámil se s jejich stavem a v tomto stavu si je pronajímá.

8. Ustanovení společná a závěrečná

Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu doručování písemností. Písemnosti budou zasílány pronajímateli na adresu uvedenou v článku 1.1 a nájemci na adresu uvedenou v článku 1.2, nebo na takovou adresu, která bude příslušnou stranou písemně oznámena druhé

straně. V případě, že se písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem, kdy byla takto vrácena.



V případě, že kterékoliv ustanovení této smlouvy je nebo se stane či bude shledáno neplatným nebo nevymahatelným, neovlivní to (v maximálním možném rozsahu přípustném podle příslušných právních předpisů) platnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takových případech zavazují nahradit neplatné či nevymahatelné ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude mít do nejvyšší možné míry stejný a právními předpisy přípustný význam a účinek, jako byl záměr ustanovení, jež má být nahrazeno.

Tato smlouva a práva a povinnosti z ní vyplývající nabývají platnosti okamžikem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. srpna 2009.

Smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž obdrží každá ze smluvních stran dvě a může být měněna na základě dohody obou smluvních stran pouze písemnými dodatky.

Smlouva o nájmu nebytových prostorů zavazuje rovněž všechny právní nástupce obou smluvních stran.

V podrobnostech touto smlouvou blíže neurčených se smluvní vztah řídí příslušnými ustanoveními zákonů upravujících tyto vztahy.

Uzavření nájemní smlouvy schválila rada města na své 61. schůzi konané dne 15.4.2009 usnesením č. UR 895-24/61/2009.

Uzavření nájemní smlouvy schválila rada kraje Vysočina na své 16. schůzi konané dne 5.5.2009 usnesením č. 0659/16/2009/RK.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, na základě pravdivých údajů a podkladů a na důkaz toho ji níže uvedeného dne stvrzují jejich statutární orgány.

V Telči dne 1.8. 2009

Pronajímatel.....



V Jihlavě dne 1.8. 2009

Nájemce

