neb241.sml

**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

■■ni

2024008776

**uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku** mezi

|  |  |
| --- | --- |
| pronajímatelem: | **Město Miroslav** |
| zastupující osoba: | **Ing. Martin Plechatý, starosta města** |
| sídlo: | **nám. Svobody 1/1,67172 Miroslav** |
| IČ:  DIČ: | **00293164**  **CZ00293164** |
| bankovní spojení: | **Komerční banka, a.s.** |
| číslo účtu: | **3927741/0100** |

(dále jen „pronajímatel") na straně jedné

|  |  |
| --- | --- |
| nájemcem: | **Zdravotnická záchranná služba Jihomoravského kraje, příspěvková organizace** |
| zastupující osoba: | **MUDr. Hana Albrechtová, ředitelka organizace** |
| sídlo: | **Kamenice 798/ld, Bohunice, 625 00 Brno** |
| IČ: | **00346292** |
| bankovní spojení: | **117203514/0600** |
| číslo účtu: | **MONETA Money Bank, a.s.** |

(dále jen „nájemce") na straně druhé

o následujícím obsahu.

**Článek I.**

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem objektu na ul. Kostelní v Miroslav!, postaveném na části pozemku p.č. 816/1 v katastrálním území Miroslav.

V uvedeném objektu přenechává pronajímatel nájemci do nájmu nebytový prostor - garáž o celkové výměře 57,40 m2.

Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či závazky.

Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem prostoru sloužícího k podnikání před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětný prostor je vhodný pro účely jeho činnosti.

**Článek II.**

Doba nájmu

**Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.11. 2024 do 30. 6. 2028** (po dobu trvání smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání v budově zdravotního střediska č.p. 182 na ul. Kostelní č.or. 1 v Miroslavi uzavřené dne 16. 6.2023, číslo smlouvy neb236.sml).

Nájemní vztah může být ukončen na základě vzájemné písemné dohody nebo výpovědí kterékoliv ze smluvních stran v souladu s ustanoveními § 2308 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

**Článek lil.**

Nájemné a způsob úhrady

**Nájemné za nebytový prostor specifikovaný v čl. I. se sjednává dohodou a činí 5 000,- Kč měsíčně včetně DPH v platné zákonné sazbě. Nájemné bude každoročně navyšováno o úředně stanovenou míru inflace.**

Způsob úhrady: nájemné bude hrazeno na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem měsíčně, do 15. dne v měsíci se splatností 14 dnů od jeho vystavení, na účet číslo 19- 3927741/0100 u Komerční banky, a.s. Pronajímatel zašle nájemci daňový doklad nejpozději do 3 kalendářních dnů od data jeho vystavení na adresu pro zasílání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Všechny daňové doklady vystavené pronajímatelem na základě této smlouvy musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené pro příslušný daňový doklad zákonem o dani z přidané hodnoty v platném znění. V případě, že daňový doklad nebude výše uvedené náležitosti obsahovat, nájemce má právo daňový doklad vrátit bez úhrady zpět pronajímateli k doplnění, aniž by se dostal do prodlení s platbou. Nová lhůta splatnosti začíná běžet ve Ihůtě 14 dnů od data vystavení doplněného daňového dokladu.

V případě prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, popřípadě poplatek z prodlení v souladu s platnými právními předpisy.

**Článek IV.**

Práva a povinnosti stran smlouvy

Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor obvyklým způsobem, odpovídající účelu využití nebytového prostoru. Stavební úpravy může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou nebytového prostoru a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu.

Obě smluvní strany se dohodly na tom, že pronajímatel vybaví pronajatý nebytový prostor potřebným množstvím hasicích přístrojů, a to v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně (ve znění pozdějších předpisů). Nájemce bude zajišťovat jejich pravidelné revize a kontroly a plnit všechny povinnosti na úseku požární ochrany.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním uvedené povinnosti vznikla.

Pronajímatel je oprávněn z vážných důvodů vstupovat do pronajatých nebytových prostor. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu, k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.

Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele.

Nebude-li dohodnuto jinak, je nájemce povinen v případě skončení nájmu, vrátit nebytový prostor ve stavu v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

**Článek V.**

Další ujednání

Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Po skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými nemovitou věc opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

Tato smlouva může být změněna na návrh kterékoliv ze smluvních stran pouze písemnou formou. S ohledem na možný pohyb cen a míry inflace, se smluvní strany dohodly, že výše nájemného může být v tomto směru upravována, a to vždy písemnou formou.

**Článek VI.**

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.11.2024.

Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti. Dále prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro nájemní poměr příslušná ustanovení občanského zákoníku; to platí i tam, kde smlouva upravuje některá práva či povinnosti jen částečně.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou.

V Miroslav! dne 31.10.2024

Ing. Martin  
Plechatý

**Podepsal Ing. Martin Plechatý DN: cnslng. Martin Plechatý,**

**c»CZ. o^Mésto Miroslav, ou=385. emai=starosta@mesto-minj$!av.cz**

**Datum: 2024.105107:33:40**

**♦01W**

**Ml IRr** DigitálněpodepsalMUDr.

iviuur. ndiid i HanaA|brechtová

Albrechto^-S^'

Za pronajímatele: Ing. Martin Plechatý starosta města

Za nájemce: MUDr. Hana Albrechtová ředitelka organizace