**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

uzavřená dle ustanoveni § 2201 a násl. a ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**Smluvní strany**

**Zdravotnická záchranná služba Jihomoravského kraje, příspěvková organizace**

Sídlo. Kamenice 798/1d, Brno 62500

Zastoupena: MUDr. Hanou Albrechtovou, ředitelkou IČ: 00346292, DIČ: CZ00346292

Bankovní spojení: MONETA Money Bank, a. s., č. ú.: 117203514/0600 (dále jen **„pronajímatel“)**

2024001908

**Inambula s. r. o.**

Sídlo: Střední 624/36a, Brno 61200

Zastoupena: MUDr. Petrou Vodákovou, jednatelkou IČ: 21107602. DIČ: CZ21107602

(dále jen „nájemce“) uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu, která se řídí zákonem č. 89/2012 Sb.. občanský zákoník (dále jen **„občanský zákoník“).**

1.

Pronajímatel je oprávněn nakládat na základě práva hospodaření se svěřeným majetkem kraje: budova č. p. 2342 postavená na pozemku stavební parcele dle KN č. st. 3791, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zapsanou na LV č. 4401 pro obec, část obce a katastrální území Blansko u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko.

Na prvním nadzemním podlaží této nemovitosti je umístěn mimo jiné soubor nebytových prostor - místností o celkové výměře 101,50 m2, jejichž bližší specifikace je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součásti této smlouvy. Tento soubor místností je určen k jiným než bytovým účelům.

1.

V nebytových prostorách podle č. II. této smlouvy je dále umístěn soubor movitých věci, které tvoří jejich vnitřní vybavení a zařízení. Bližší specifikace těchto movitých věcí je uvedena v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

1.

Pronajímatel se zavazuje, že nebytové prostory podle čl. II. této smlouvy a movité věci podle čl. III. této smlouvy přenechá nájemci k jeho výhradnímu užívání pro jeho účely, a to každý čtvrtek od 7:00 hodin do 15:30 hodin. Pronajímatel se současně zavazuje, že bude nájemci poskytovat služby s užíváním těchto prostor spojené, a to nepřetržitě po celou dobu nájmu podle této smlouvy, nedohodnou-li se obě strany v jednotlivém případě později jinak. Službami se pro účely této smlouvy rozumí dodávka elektrické energie, tepla, vody a sběr odpadních vod, odvoz odpadu, ostraha, osvětleni společných prostor a úklid najatých nebytových a společných prostor.

1.

Nájemce se zavazuje užívat najaté nebytové prostory podle čl. II. této smlouvy výhradně k provozování svého nestátního zdravotnického zařízení, a k činnostem s tím spojeným.

1.

Nájemce se zavazuje nepřenechávat najaté nebytové prostory podle čl. II. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele k užívání jiným osobám.

1.

Nájemce se zavazuje za užívání nebytových prostor podle čl. 11. této smlouvy platit pronajímateli nájemné ve výši **16.116,- Kč ročně.**

1.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání movitých věcí podle či. lil. této smlouvy nájemné ve výši 7.290,- Kč ročně.

1.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za služby podle či. IV. této smlouvy úhradu ve výši nákladů pronajímatelem na tyto služby vynaložených. Nebude-li možno tyto náklady odečítat přímo ze zvláštních měřících zařízení, stanoví se tyto náklady podle vzájemného poměru ploch, užívaných v domě podle čl. II. této smlouvy nájemcem a ostatními uživateli tohoto domu.

1.

V závislosti na znehodnocování měny, v níž je sjednáno nájemné podle čl. VIL a či. Vlil, a úhrada podle čl. IX. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn zvyšovat nájemné a úhradu svým jednostranným opatřením, a to vždy nejpozději k 1. 4. každého kalendářního roku pro celý následující rok a o částku, odpovídající celkovému indexu inflace, jak bude vyhlašován příslušným orgánem státní správy. Nájemce se zavazuje respektovat toto opatření pronajímatele jako součást této smlouvy.

1.

Nájemné podle čl. Vil. a čl. Vlil, této smlouvy je splatné na účet pronajímatele u MONETA Money Bank, a. s., číslo 117203514 / 0600 formou pravidelných měsíčních splátek ve výší jedné dvanáctiny ročního plnění do 15-tého dne příslušného měsíce, a to na základě příslušného daňového dokladu pronajímatele.

1.

Úhrada za služby podle či, IV. této smlouvy Je splatná na účet pronajímatele podle čl. XI. této smlouvy formou pravidelných měsíčních záloh ve výši 1.500,-Kč a ve Lhůtě zároveň, s nájemným, a formou ročního vyúčtování po skončení příslušného kalendářního roku ve Ihůtě 10-ti dnů od předložení Jeho písemného vyhotovení (faktury).

1.

Pro případ prodlení se zaplacením nájemného a úhrady za služby ve lhůtách podle čl. XI. a čl. Xll. této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škodv v.plné výši.

1.

Nájemce se zavazuje s najatými prostorami podle ČL II. této smlouvy a movitými věcmi podle ČL lil. této smlouvy nakládat šetrně a přiměřeně jejích účelu a stavebnímu určení a chránit je před poškozením, zneužitím nebo zničením.

1.

Nebude-li v jednotlivém případě dohodnuto jinak, je nájemce oprávněn provádět stavební a jiné obdobné úpravy najatých nebytových prostor pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na svoje vlastní nákiády.

1.

Nájemce se zavazuje na svoje vlastní náklady provádět běžnou údržbu a drobné opravy najatých nebytových prostor. Drobnými opravami se pro účely této smlouvy rozumí opravy, které v Jednotlivém případě nepřevyšují částku 5.000,- Kč.

1.

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavebně technickým stavem najatých nebytových prostor a potvrzuje, že podmínky jejích nájmu, Jak Jsou obsaženy v této smlouvě.s přihlédnutím k tomuto stavu a ke všem případným rizikům z něho vyplývajícím a nemohou být pouze s poukazem na tento stav měněny.

1.

Není-li touto smlouvou ujednáno jinak, řídí se vzájemný právní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

1.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 1. 4. 2024 do 31. 3. 2025.**

1.

Účinností této smlouvy se ruší předchozí smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 18 8. 2011 ve znění jejích dodatků.

1.

Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit pouze jinou písemnou dohodou obou smluvních stran. Tuto smlouvu lze také vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Tuto smlouvu lze také vypovědět písemnou výpovědí ze strany pronajimatele pro prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo úhradou za služby nebo jejich části ve Ihútách podle čl. XI. a čl. XII. této smlouvy o více než 15 dní s tím, že nájem skončí uplynutím jednoměsíční výpovědní lhůty, která počne běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědí do rukou nájemce.

1.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

1.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána určitě a srozumitelné podle jejich skutečné, vážné a svobodné vůle. Smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V dne

v W dne X

....................​................. ​...........​.........​............... ​...........​.........​............... ​.........​.................. ​................

nájemce

**Příloha č. 1 - Soupis místnosti**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *podlaží* | *č. míst* | *popis* | *plocha m2* |
|  | 301 010 | zádveří | 3,20 |
| l.n.p. | 30 1040 | čekárna | 33,50 |
| I.n.p. | 30 1050 | šatna stomatologů | 4,00 |
| 1.n.p. | 30 1070 | ordinace LSPP | 30,30 |
| I.n.p. | 301100 | předsíňka | 2,10 |
| I.n.p. | 301110 | denní mfstnost-LSPP | 12,60 |
| I.n.p. | 301120 | sprcha | 2,30 |
| I.n.p. | 301121 | WC | 1,70 |
| I.n.p. | 301150 | WC invalidé | 3,10 |
| I.n.p. | 301160 | předsíň WC *Z* | o o o |
| I.n.p. | 30 1170 | *WC Z* | 1,30 |
| I.n.p. | 30 1180 | předsíň WC M | 1,60 |
| I.n.p. | 30 1190 | pisoár | 1,40 |
| I.n.p. | 30 1200 | WC Muži | 1,40 |
| **plocha celkem** |  |  | **101,60** |

**Příloha č, 2 - Soupig movitých věcí**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | *místnost* | *inv.č.* | *název* |
| 301050-šatna | 200600649 | Skříň šatní 1 dveřová % |
| 301070 - ordinace | 200600626 | Židle kancelářská pojízdná |
| 301070 - ordinace | 200600627 | Židle kancelářská pojízdná |
| 301070 - ordinace | 200600692 | Skř.sp.kuch. - dřez |
| 301070 - ordinace | 200600684 | Stěna věšáková |
| 301070 - ordinace | 200600687 | Stůl psací rohový |
| 301070 - ordinace | 200600688 | Stůl psací rohový |
| 301070 - ordinace | 200600686 | Stolek pod psací stroj |
| 301070 - ordinace | 200600699 | Stolička ordinační |
| 301070 - ordinace | 200600690 | Skříň 2dveřová |
| 301070 - ordinace | 200601052 | Kartotéka A4 naležato |
| 301070 - ordinace | 200601337 | Lehátko vyšetřovací |
| 301070 - ordinace | 200600814 | Zásobník na pap. ručníky |
| 301070 - ordinace | 200601042 | Židle kancelářská stohovatelná |
| **Denní místnost, čekárna, WC:** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 301040-čekárna | 20120020 | Kamera |
| 301040 - čekárna | 200600652 | Lavice s horní policí |
| 301040 - čekárna | 200600651 | Stěna věšáková |
| 301110 - denní místnost | 200600609 | Dvojkřeslo |
| 301110 - denní místnost | 200600610 | • Dvojkřeslo |
| 301110 - denní místnost | 20120021 | Chladnička |
| 301110 - denní místnost | 20120022 | Koberec |
| 301110 - denní místnost | 200601489 | Monitor CCTV |
| 301110 - denní místnost | 200600704 | Skříňky spodní kuchyňské |
| 301110 - denní místnost | 200600705 | Skříňky horní k mikr. ’ |
| 301110 - denní místnost | 200600706 | Skříňka horní prosklená |
| 301110 - denní místnost | 200600707 | Skříňka horní |
| 301110 - denní místnost | 200600685 | Stěna věšáková |
| 301110 - denní místnost | 200600709 | Stolek konferenční |
| 301110 - denní místnost | 200600708 | Síůi jídeini |
| 301110 - denní místnost | 200600330 | Trouba mikrovlnná |
| 301110 - denní místnost | 200600711 | Židle kancelářská |
| 301110 - denní místnost | 200600712 | Židle kancelářská |
| 301121 - denní místnost | 200670908 | Zásobník toal. papíru |
| 301120-sprcha | 200600826 | Koš nerezový 141 |
| 301110 - denní místnost | 200600820 | Koš nerezový 51 |
| 301150 - WC I | 200670915 | Zásobník toal. papíru bílý |
| 301150-WC l | 200670911 | Zásobník na pap. ručníky |
| 301150-WC l | 200600834 | Zrcadlo s držákem |
| 301170-WC Ž | 200670914 | Zásobník toal. papíru bílý |
| 301160-WC Ž-předsíň | 200670910 | Zásobník na pap. ručníky |
| 301200 -WC M | 200670913 | Zásobník toal. papíru bílý |
| 301180 -WC M- předsíň | 200670909 | Zásobník na pap. ručníky |