



NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo Smlouvy Nájemce: S-185/75030926/2025

Nájemce: Zdravotnická záchranná služba Středočeského kraje, příspěvková organizace
se sídlem: Vančurova 1544, 272 01 Kladno
IČO: 750 30 926
DIČ: není plátce DPH
spisová značka: Pr 979 vedená u Městského soudu v Praze
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 6522192/0800
zastoupen: [redacted], ředitelem

a

Pronajímatel: Marina Orlík s.r.o.
se sídlem: Křížov 45, 257 08 Pravonín
IČO: 044 92 013
DIČ: CZ04492013
spisová značka: C 248069 vedená u Městského soudu v Praze
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 115-1279010277/0100
zastoupen: [redacted], jednatelka

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a násl. Občanského zákoníku tuto Smlouvu.

Preambule

S ohledem na skutečnost, že

- a) Pronajímatel je vlastníkem Předmětu nájmu a
 - b) Nájemce má zájem si Předmět nájmu pronajmout a v souladu s touto Smlouvou jej využívat,
- se Smluvní strany dohodly na uzavření následující Smlouvy.



I. Definice a výklad

1. Níže uvedené pojmy, výrazy a zkratky mají v této Smlouvě následující význam s výjimkou případů, kdy kontext vyžaduje jiný výklad:
 - a) „**DPH**“ znamená daň z přidané hodnoty;
 - b) „**Nájemce**“ je Smluvní strana takto označená v hlavičce této Smlouvy;
 - c) „**Občanský zákoník**“ je zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
 - d) „**Oprávněné osoby**“ jsou osoby za Smluvní strany oprávněné jednat ve věcech této Smlouvy, které jsou uvedené v čl. VI. této Smlouvy;
 - e) „**Pronajímatel**“ je Smluvní strana takto označená v hlavičce této Smlouvy;
 - f) „**Předmět nájmu**“ je budova s číslem popisným čp. 56; stavba občanského vybavení, umístěná na pozemku p. č. st. 205 v katastrálním území Chrást u Zahofan [789852], obec Kovářov, zapsaném na listu vlastnictví č. 323 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, který je ve vlastnictví Pronajímatele;
 - g) „**Sklad**“ je skladová místnost nacházející se ve stejné budově jako Předmět nájmu;
 - h) „**Smlouva**“ je tato nájemní smlouva;
 - i) „**Smluvní strany**“ jsou Pronajímatel a Nájemce;
 - j) „**Zákon o registru smluv**“ je zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, ve znění pozdějších předpisů;
 - k) „**Zákon o vnitrozemské plavbě**“ je zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů.
2. Pokud z kontextu této Smlouvy nevyplyne něco jiného:
 - a) při výkladu této Smlouvy se k nadpisům nepřihlíží,
 - b) slova uvedená v jednotném čísle se použijí i v množném čísle nebo opačně, pokud to kontext vyžaduje a
 - c) slova vyjadřující určitý rod zahrnují i ostatní rody.
3. Píše-li se v této Smlouvě o Předmětu nájmu, platí, že tento pojem zahrnuje Předmět nájmu i Sklad, není-li v konkrétním ustanovení této Smlouvy uvedeno jinak.

II. Účel a předmět Smlouvy

1. Účelem této Smlouvy je umožnit Nájemci využívat Předmět nájmu k účelu vyplývajícimu z předmětu jeho činnosti (výjezdová základna vodní ZZS), a to způsobem obvyklým tomuto účelu k poskytování zdr. služeb.
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci Předmětu nájmu k dočasnému užívání a závazek Nájemce platit za to Pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je také vlastníkem kotviště přilehlého k pozemku uvedeného v čl. I odst. 1 písm. f) této Smlouvy, a to v souladu s povoleními Státní plavební správy ve smyslu Zákona o vnitrozemské plavbě a jeho pronájem je také součástí této Smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu před podpisem této Smlouvy prohlédl a že je ve stavu způsobilém k užívání k výše popsanému účelu.



III. Doba nájmu

1. Smluvní strany sjednávají nájem na dobu určitou v délce 1 roku od nabytí účinnosti této Smlouvy.
2. Užívání Předmětu nájmu bude Nájemci umožněno následovně:
 - a) Užívání samotného Předmětu nájmu bude Nájemci umožněno v období od 15. 6. kalendářního roku do 15.9. stejného kalendářního roku.
 - b) V období od 16.9. kalendářního roku do 14. 6. následujícího kalendářního roku bude Nájemci umožněno užívání Skladu. V tomto období bude Pronajímatelem Nájemci umožněno uložení věcí z Předmětu nájmu.
3. O předání a převzetí Předmětu nájmu pořídí Smluvní strany protokol podepsaný Oprávněnými osobami ve věcech technických. V tomto protokolu bude určeno zejména datum předání a převzetí a popsán stav Předmětu nájmu.

IV. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné Smluvní strany sjednávají ve dvojí výši, a to podle rozdílně podle období užívání ve smyslu čl. III odst. 2 písm. a) a b) této Smlouvy. Nájemné je tak Smluvními stranami sjednáno v následující výši:
 - a) Nájemné za období od 15.6. každého kalendářního roku do 15.9. stejného kalendářního roku ve smyslu čl. III odst. 2 písm. a) této Smlouvy:

Nájem za měsíc

██████ Kč

Kotvení lodě včetně DPH za měsíc

██████ Kč

- b) Nájemné za období od 16. 9. kalendářního roku do 14. 6. následujícího kalendářního roku ve smyslu čl. III odst. 2 písm. b) této Smlouvy:

Nájem za zimní období celkem

██████ Kč

2. Nájemné bude placeno v periodicitě (obdobích) uvedené v předchozím odstavci, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v hlavičce této Smlouvy. Nájemné je splatné na základě faktury vystavené Pronajímatelem k poslednímu dni fakturovaného období. Splatnost faktur je 30 kalendářních dní od jejich doručení Nájemci.
3. Faktury musí splňovat náležitosti daňových dokladů podle platných právních předpisů. Faktury bude Pronajímatel zasílat Nájemci na e-mail podatelna@zachranka.cz.
4. Peněžitý závazek Nájemce je splněn dnem připsání fakturované částky na bankovní účet Pronajímatele.
5. O změnách bankovního spojení jsou Smluvní strany povinny se navzájem písemně informovat, a to bez nutnosti uzavření písemného dodatku k této Smlouvě.



V. Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu

1. Platby za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu, jakož i společných prostor, jsou součástí nájemného. Těmito plněními jsou zejména náklady za spotřebu elektrické energie, za odběr teplé vody, vytápění, jakož i vodné a stočné.
2. Pronajímatel je povinen provádět pravidelné revize všech zařízení v souladu s právními předpisy, zejména pak revize elektroinstalace, plynových zařízení a hasících přístrojů. Náklady na tyto revize nese Pronajímatel.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen přenechat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvanému užívání a zajistit Nájemci jeho nerušené užívání po celou dobu nájmu.
2. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu Předmětu nájmu, která je obvyklá pro jeho účel užívání. Do běžné údržby spadají jednorázové opravy do výše 2.000,- Kč bez DPH. Není přípustné opravy sčítat. Nájemce je povinen Pronajímateli oznámit potřebu těch oprav, které brání řádnému užívání Předmětu nájmu nebo jimiž je ohrožen výkon Nájemcova práva.
3. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli přístup k Předmětu nájmu za účelem
 - a) kontroly, zda jej Nájemce užívá řádným způsobem,
 - b) kontroly a odečtu poměrových měřitel, který se nachází v prostorách Předmětu nájmu,
 - c) zajištění opravy.
4. Využití přístupu podle předchozího odstavce Pronajímatelem je Pronajímatel oprávněn provést pouze v termínu předem sjednaném s Nájemcem a při minimalizaci omezení provozu pro Nájemce.
5. Nájemce je oprávněn dát Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
6. Nájemce odpovídá ze škody způsobené na Předmětu nájmu.
7. Změny na Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a na vlastní náklady. Po skončení nájmu je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu na své náklady do původního stavu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

VII. Ukončení Smlouvy, sankční ujednání

1. Tuto Smlouvu lze ukončit jednostranným odstoupením v případě jejího podstatného porušení jednou ze Smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení Smlouvy se považuje především nastane-li některá z následujících situací
 - a) jedna ze Smluvních stran vstoupí do likvidace,
 - b) příslušný soud rozhodne o úpadku jedné ze Smluvních stran, nebo
 - c) jedna ze Smluvních stran podá insolvenční návrh na svou osobu,
2. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvních pokut, úroků z prodlení ani práva na náhradu škody vzniklé porušením smluvních povinností. Odstoupením Smlouva zaniká ke dni doručení písemného projevu vůle jedné ze Smluvních stran.
3. Tuto Smlouvu lze ukončit také písemnou dohodou obou Smluvních stran.
4. Smluvní strany jsou oprávněny tuto Smlouvu vypovědět, a to bez udání důvodu a s 3měsíční výpovědní dobou.



5. Pronajímatel je oprávněn k úhradě smluvní pokuty ze strany Nájemce v případě prodlení Nájemce s řádným a včasným uhrazením nájemného podle této Smlouvy, a to ve výši [] % z dlužné částky za každý započatý kalendářní den prodlení až do doby úplného splnění povinnosti Nájemce.
6. Smluvní pokuta je splatná do 30 kalendářních dnů po doručení písemného oznámení o jejím uložení.

VIII. Komunikace Smluvních stran

1. Doručování je možné prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb, e-mailu na e-mailové adresy Oprávněných osob nebo prostřednictvím datové schránky.
2. Za adresu pro doručování písemností se považuje adresa uvedená v této Smlouvě nebo adresa, kterou Smluvní strana po uzavření Smlouvy písemně oznámí druhé Smluvní straně.
3. E-mailová zpráva je prokazatelně doručena v případě, kdy bude doručení prokázáno:
 - a) odesláním e-mailové zprávy a současně
 - b) doručením doručenky odesílateli o přijetí zprávy do e-mailové schránky adresáta.
4. Datová zpráva odeslaná prostřednictvím datové schránky bude prokazatelně doručena okamžikem jejího dodání do datové schránky adresáta.
5. Nedojde-li k doručení písemnosti druhé Smluvní straně či bude-li sporným datum jejího doručení, považuje se za termín doručení třetí pracovní den po jejím prokazatelném odeslání.
6. Smluvní strany sjednávají, že komunikace bude probíhat prostřednictvím následujících Oprávněných osob ve věcech technických:
 - a) za Pronajímatele:
[], e-mail: [], telefon: [];
 - b) za Nájemce:
[], e-mail: [], telefon: [].
7. O změnách Oprávněných osob nebo jejich kontaktních údajů jsou Smluvní strany povinny se navzájem písemně informovat, a to bez nutnosti uzavření písemného dodatku k této Smlouvě.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklé se řídí právním řádem České republiky, zejména pak Občanským zákoníkem.
2. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze po dohodě Smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků, nevyplyvá-li z této Smlouvy jinak.
3. V případě, že se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným nebo neúčinným, nebude tím dotčena platnost ani účinnost ostatních ustanovení. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení novým, platným ustanovením, jež bude nejbližší smyslu a hospodářskému účelu původního, neplatného ustanovení zamýšlenému Smluvními stranami při uzavření Smlouvy. Totéž platí pro případné mezery ve Smlouvě.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podepsání oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem 15. 6. 2025 za předpokladu jejího předchozího zveřejnění v souladu se Zákonem o registru smluv. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv provede Pronajímatel.
5. Je-li tato Smlouva vyhotovena v listinné podobě, je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, kdy každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopise. Je-li tato Smlouva vyhotovena v elektronické podobě, je podepsána zaručenými podpisy založenými na kvalifikovaném certifikátu.



6. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, s obsahem souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle připojují své podpisy.

Za Nájemce:

V Kladně dne

.....

ředitel

Za Pronajímatele:

V Pravoníně dne

.....

jednatelka