

**Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání**

(dále jen „**nájemní smlouva**“)

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

**TP Insolvence, v.o.s.**, IČO: 032 96 636, se sídlem Černokostelecká 281/7, Strašnice, 100 00 Praha 10, jako insolvenční správce společnosti:

##### Liberty Ostrava a.s.

se sídlem: Vratimovská 689/117, Kunčice, 719 00 Ostrava IČ: 451 93 258

DIČ: CZ45193258

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 405761/0100

Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 297

zast. XXXXXXXXXXXXXXXXXX, zástupcem A a XXXXXXXXXXXXXXXXX, zástupcem B, na základě pověření č. 14/25 ze dne 6. 1. 2025

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

#### Zdravotnická záchranná služba Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace

se sídlem: Výškovická 2995/40, Zábřeh, 700 30 Ostrava zastoupená ředitelem: MUDr. Davidem Holešem, Ph.D. IČO: 48804525

DIČ: není plátce

bankovní spojení: UniCredit Bank, a.s., číslo účtu: 2102312880/2700

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v odd. Pr, vložce 913

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále společně jen „**Smluvní strany**“ nebo samostatně jen „**Smluvní strana**“)



##### Předmět a účel nájemní smlouvy

* 1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 998/2, zast.plocha a nádvoří (dále jen „**pozemek**“), jehož součástí je stavba č.p. 695, inv. č. 1800-0074, budova Hasičského záchranného sboru (dále jen „budova HZS“), to vše zapsáno na LV č. 6, k.ú. Kunčice nad Ostravicí, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
  2. Pronajímatel přenechává za podmínek stanovených touto smlouvou nájemci do užívání prostory garáží a šatny, které se nacházejí v 1. nadzemním podlaží stavby uvedené v odstavci č. 1 tohoto článku smlouvy. Předmět nájmu je zobrazen v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
  3. Celková výměra prostor činí 139,50 m2.
  4. Sjednaným a výhradním účelem nájmu dle této smlouvy je užívání pronajatých prostor nájemcem k parkování **2 ks speciálních vozidel záchranné služby – velkokapacitní sanitní vozidlo Volvo FL8 4x4 RZ 2TJ 1555 a debriefingové vozidlo MB Sprinter RZ 2TJ 3213 včetně zázemí v podobě šatny**. V případě dočasného parkování jiného vozidla než výše uvedených, nemusí být uzavírán dodatek k této smlouvě.
  5. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této nájemní smlouvy. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že pronajaté prostory jsou ve stavu způsobilém k plnění sjednaného účelu nájmu.
  6. Nájemce není oprávněn provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání Smluvních stran, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření nájemní smlouvy, pokud by tato změna způsobila zhoršení poměrů v prostoru nebo by nad přiměřenou míru poškozovala či jinak narušovala provozní či obchodní činnost pronajímatele.



##### Nájemné

* 1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu hradit pronajímateli měsíční nájemné v celkové výši **9 944,72 Kč** dle níže uvedeného rozpisu:

|  |  |
| --- | --- |
| **budova HZS, p.č. 998/2** |  |
| **inv.č. 1800-0074** |
| stání č. 6 | 58,50 |
| stání č. 7 | 58,50 |
| šatna | 22,50 |
| **Celkem** | **139,50** |

m2 m2 m2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| x | 855,46 | = | 50 044,41 | Kč |
| x | 855,46 | = | 50 044,41 | Kč |
| x | 855,46 | = | 19 247,85 | Kč |
|  |  |  | **119 336,67** | **Kč / rok** |
|  |  |  | **9 944,72** | **Kč / měsíc 0% DPH** |

(dále jen „**nájemné**“).

* 1. Nájemce se zavazuje hradit nájemné do 15 dnů ode dne doručení faktury, a to bankovním převodem na účet uvedený na příslušné faktuře. Úhradou nájemného se rozumí připsání příslušné platby na účet. Zdanitelné plnění nastává první den daného kalendářního měsíce nebo v den vystavení faktury. Jedná se o dílčí plnění. V případě, že je předmět nájmu užíván jen část měsíce, bude výše nájemného vypočtena alikvotně.
  2. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli kauci ve výši 1měsíčního nájmu **9.944,72 Kč**, jejíž úhradu provede společně s první platbou nájemného. Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část kauce vrácena do 30 dnů ode dne podpisu předávacího protokolu za podmínky vyrovnání všech závazků nájemce vůči pronajímateli.

2

* 1. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného bude automaticky indexována v souladu s mírou inflace vždy od 1. 4. daného roku, a to zpětně k 1. 1. příslušného kalendářního roku, o částku odpovídající míře inflace, která je vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, tak jak jej vyhlašuje Český statistický úřad, za předchozí kalendářní rok. Pronajímatel písemně oznámí nájemci změnu výše nájemného. Oznámení podle předchozí věty bude mít formu doporučeného dopisu. **Toto ujednání o inflační doložce bude pronajímatelem uplatněno pouze v případě prolongace této nájemní smlouvy.**
  2. Cena za odběr energií a za teplo je zahrnuta v nájemném.
  3. Pro případ prodlení nájemce s placením nájemného se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,035 %

z dlužné částky denně.



##### Práva a povinnosti Smluvních stran

* 1. Předmět nájmu bude nájemci předán ve stavu, v jakém se aktuálně nachází. Nájemce si předmět nájmu řádně prohlédl a souhlasí s převzetím v tomto stavu.
  2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu opatřit štíty, návěstími a podobnými znameními, ledaže bylo ujednáno s pronajímatelem něco jiného.
  3. Nájemce je povinen převzaté prostory udržovat v řádném stavu a pečovat o to, aby bylo zamezeno neodůvodněnému poškozování. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s nájemní smlouvou, udržovat jej ve stavu způsobilém užívání,
  4. Nájemce je povinen si počínat tak, aby v pronajatých prostorách nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelní události.
  5. Nájemce je dále zejména povinen:
     1. dodržovat ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění a vyhlášku Ministerstva vnitra ČR č. 246/2001 Sb., v platném znění;
     2. dodržovat veškeré právní předpisy týkající se požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany životního prostředí;
     3. umožnit pronajímateli na jeho požádání kontrolu dodržování shora uvedených předpisů.
  6. Nájemce je odpovědný za provoz, bezpečnost práce, jakož i školení obsluhy v předmětu nájmu.
  7. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
  8. Pronajímatel nijak neručí za krádeže a vzniklé škody způsobené nájemci. Pronajímatel proto doporučuje nájemci si na vlastní náklady zřídit pojištění vlastních věcí.
  9. Nájemce je povinen do 7 dnů informovat pronajímatele o změně obchodního jména, sídla, IČO nebo právní formy.

3

* 1. Smluvní strany nejsou oprávněny jednostranně započíst vzájemné pohledávky z této smlouvy, ani bez předchozího písemného souhlasu druhé strany postoupit (zcizit) nebo zastavit jakoukoli svoji pohledávku vůči druhé straně související s nájemní smlouvou na třetí osobu.
  2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele postoupit tuto nájemní smlouvu na jiného, resp. převést práva a povinnosti z nájemní smlouvy nebo jejich část na třetí osobu.



##### Doba nájmu

* 1. Nájem se sjednává **na dobu určitou od 1. 9. 2025 do 31.8.2026.**
  2. Smluvní strany jsou oprávněny písemně vypovědět nájemní smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
  3. Pronajímatel je oprávněn od této nájemní smlouvy odstoupit, pokud bude nájemce déle než 20 dní v prodlení s placením nájemného, včetně služeb specifikovaných v čl. 2.6 nájemní smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci.
  4. V případě ukončení nájemní smlouvy je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli v řádném stavu, schopné dalšího užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to nejpozději do tří dnů od ukončení nájemní smlouvy. Pokud byly nájemcem na předmětu nájmu provedeny stavební úpravy, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, v jakém předmět nájmu převzal.
  5. Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu ke dni ukončení nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn veškerý movitý majetek ponechaný v předmětu nájmu (dále jen „**nevyklizený majetek**“) vystěhovat a uskladnit jej, to vše na náklady nájemce, a zaslat nájemci písemné oznámení ohledně místa uložení nevyklizeného majetku. Nájemce výslovně souhlasí, že pronajímatel je oprávněn svépomocně vstoupit do předmětu nájmu a odvést jakýkoliv nevyklizený majetek, že doba uskladnění nevyklizeného majetku nebude delší než jeden měsíc, že pronajímatel nenese jakoukoliv odpovědnost za nevyklizený majetek a dále že pokud si nájemce nevyklizený majetek během doby uskladnění ze skladu nevyzvedne, bude uskladnitel, resp. pronajímatel oprávněn s nevyklizeným majetkem naložit dle svého uvážení, včetně jeho prodeje (s tím, že výtěžek zpeněžení předá nájemci po odečtení nákladů spojených s prodejem a započtení pohledávek pronajímatele vůči nájemci) či jejich zničení na riziko a náklady nájemce.
  6. V případě prodlení nájemce s vyklizením a předáním vyklizeného předmětu nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.
  7. Smluvní strany si dohodly právní domněnku, podle níž v případě nemožnosti skutečného doručení výpovědi nájemní smlouvy, odstoupení od nájemní smlouvy či kterékoliv jiné písemnosti dle této nájemní smlouvy, se za den doručení považuje 15. den úložní lhůty na příslušné doručující poště v sídle druhé Smluvní strany.

4



##### Závěrečná ustanovení

* 1. Smluvní strany berou na vědomí, že byl zjištěn úpadek pronajímatele, a to usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 21. 6. 2024, č. j. KSOS 37 INS 10270/2024-A-25. Dne 4. 12. 2024 byl usnesením Krajského soudu v Ostravě, č. j. KSOS 37 INS 10270/2024-B-347 prohlášen na majetek pronajímatele konkurs a přešlo dispoziční oprávnění k nakládání s majetkovou podstatou pronajímatele na insolvenčního správce pronajímatele, tj. TP Insolvence, v.o.s., IČO: 032 96 636 ve smyslu § 229 odst. 3 písm. c) zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, ve znění pozdějších předpisů.
  2. Konkrétní určení a předání prostor bude provedeno pověřeným zaměstnancem útvaru 63 – Hasičský záchranný sbor panem XXXXXXXXXXX, tel. 6333, mobil XXXXXXXXXXXXX.
  3. Nájemní smlouvu lze měnit, doplňovat nebo rušit jen číslovanými písemnými dodatky podepsanými Smluvními stranami.
  4. Tato nájemní smlouva, jakož i právní vztahy vzniklé porušením nájemní smlouvy, se řídí právním řádem České republiky. Podmínky neupravené v nájemní smlouvě se řídí občanským zákoníkem, přičemž Smluvní strany ujednávají, že
     1. obchodní zvyklosti se nepoužijí;
     2. nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností;
     3. se vylučuje přijetí této nájemní smlouvy s jakoukoliv odchylkou, byť by to byla odchylka, která podstatně nemění původní podmínky. Totéž platí i pro sjednávání jakýchkoliv změn nájemní smlouvy či uzavírání dílčích smluv na nájemní smlouvu navazujících;
     4. se pro tuto nájemní smlouvu nepoužije úprava dle ustanovení § 1799 a 1800 občanského zákoníku týkající se smluv uzavíraných adhezním způsobem. Totéž platí pro jakékoliv smlouvy a dokumenty na nájemní smlouvu navazující;
     5. Smluvní strany pro všechny své vzájemné obchodní vztahy stanoví, že nemůže dojít k uzavření Smlouvy na základě jednostranného potvrzení dle ustanovení § 1757 odst. 2 a 3 občanského zákoníku, jejichž aplikaci tímto vylučují;
     6. Smluvní strany ujednávají, že na závazek založený touto nájemní smlouvou se nepoužije ustanovení § 1950 občanského zákoníku. To znamená, že kvitance na pozdější plnění nepotvrzuje splnění předchozího plnění, pokud to v ní není výslovně uvedeno.
  5. Pro veškeré spory vznikající z této nájemní smlouvy anebo v souvislosti s ní sjednávají Smluvní strany pravomoc věcně příslušného soudu České republiky, v jehož obvodu je sídlo pronajímatele.
  6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se podrobně seznámily s obsahem nájemní smlouvy, že nájemní smlouva je výrazem jejich vážné, svobodné, určité a omylu prosté vůle a souhlasí s jejím obsahem. Nájemní smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
  7. V případě, že některé ustanovení nájemní smlouvy je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení nájemní smlouvy platná a účinná. Smluvní strany v případě potřeby nahradí takové neplatné či neúčinné ustanovení nájemní smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného či neúčinného.

5

* 1. mluvní strany tímto prohlašují, že:
     1. jsou k uzavření a plnění nájemní smlouvy oprávněny a uzavření a plnění nájemní smlouvy není v rozporu se žádnými právními předpisy ani jakýmikoliv veřejnoprávními opatřeními nebo rozhodnutími závaznými pro Smluvní strany, v důsledku čehož by mohla být druhé Smluvní straně způsobena újma;
     2. nájemní smlouva a závazky z ní vzniklé představují platné a účinné závazky Smluvních stran

vymahatelné v souladu s právními předpisy a podmínkami nájemní smlouvy.

* 1. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nejdříve však **dnem 01. 09. 2025**. Uveřejnění provede v souladu se zákonem nájemce.
  2. Nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis, není-li podepsána elektronicky.
  3. Nedílnou součástí nájemní smlouvy jsou následující přílohy: Příloha č. 1 – Vyznačení předmětu nájmu

Příloha č. 2 - Pověření č. 14/25 ze dne 6. 1. 2025 k jednání za pronajímatele

V ………………. dne …………………… V ………………. dne ……………………

Zástupce A, na základě pověření č. 14/25 Zástupce B, na základě pověření č. 14/25

V Ostravě dne ……………………

##### Zdravotnická záchranná služba Moravskoslezského kraje příspěvková organizace

MUDr. David Holeš, Ph.D.

6

Příloha č. 1



**MÍSTNOST TECHNOLOGIE**

# STÁNÍ 1

STÁNÍ 2

