

Nájemní smlouva o pronájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

Město Nepomuk

IČ: 002 56 986

se sídlem: náměstí A. Němejce 63, 335 01 Nepomuk

zastoupené: **Vladimírem Vokurkou**, starosta

☐b☐a☐n☐k☐o☐v☐ [redacted] ☐e☐n☐í☐:☐

ID datové schránky: **f6mbchf**

kontaktní osoba: Ing. Hana Tymlová

tel: 371 519 723

☐e☐m☐ [redacted]

na straně jedné (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Zdravotnická záchraná služba Plzeňského kraje, příspěvková organizace

IČ: 453 33 009

se sídlem: Klatovská tř. 2960/200i, 301 00 Plzeň

zastoupena: **MUDr. Bc. Pavlem Hrdličkou**, ředitel

zapsána: v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl Pr, vložka 684

☐b☐a☐n☐k☐o☐v☐ [redacted] ☐j☐e☐n☐í☐:☐

ID datové schránky: **5uimvsq**

kontaktní osoba: **Bc. Jana Winklerová DiS.**

☐t☐e☐l☐:☐ ☐3☐ [redacted] ☐2☐ ☐1☐3☐8☐;☐

☐e☐m☐ [redacted]

na straně druhé (dále jen „**Nájemce**“)

společně dále jen „**Smluvní strany**“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Nájemní smlouvu o pronájmu nebytových prostor (dále jen „**Smlouva**“) podle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti parc. č. st. 604 (zastavěná plocha a nádvoří), jejíž součástí je jiná stavba č. p. 430, nacházející v katastrálním území a obci Nepomuk, zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-jih, na listu vlastnictví č. 1. Adresa nemovitosti je Budějovická č. p. 430, Nepomuk 335 01. Dále jen „**nemovitost**“ nebo „**předmět nájmu**“.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci do dočasného užívání tyto nebytové prostory v předmětu nájmu:

V I. NP

Ordinace o výměře	21,74 m ²
Čekárna o výměře	10,08 m ²
Hala o výměře	6,72 m ²
Čistící místnost o výměře	4,60 m ²
Úklidová komora o výměře	0,90 m ²
WC personál o výměře	3,60 m ²
WC personál o výměře	3,05 m ²
Zádveří o výměře	7,11 m ²
Garáž o výměře	31,30 m ²
Schodiště o výměře	6,78 m ²
V II. NP	
Pokoj – řidič o výměře	12,81 m ²
Denní místnost o výměře	20,58 m ²
Pokoj sestra o výměře	14,15 m ²
Pokoj lékař o výměře	17,11 m ²
Terasa o výměře	17,16 m ²
Terasa o výměře	20,30 m ²
Terasa o výměře	22,15 m ²
WC, sprcha o výměře	5,80 m ²
Chodba o výměře	13,74 m ²
Schodiště o výměře	11,51 m ²

Celkem prostory o výměře 251,19 m² (výměra prostor je orientační dle projektové dokumentace)

2. Nájemce pronajatý nebytový prostor do užívání přijímá a zavazuje se, že za jeho užívání bude platit Pronajímateli nájemné ve sjednané výši.

III. Práva a povinnosti Nájemce a Pronajímatele

1. Nájemce je oprávněn pronajatou nemovitost využívat výhradně k činnosti v oboru poskytování přednemocniční péče. Nájemce nesmí do předmětu nájmu vnášet předměty nebezpečné, nepovolené nebo získané v rozporu se zákonem, pokud neslouží k činnosti v uvedeném oboru. Dále nesmí v předmětu nájmu provozovat jinou činnost, než která byla sjednána, ani instalovat jakékoli druhy výherních či zábavných hracích automatů.
2. K přenechání nebytových prostor či jejich části do podnájmu třetí osobě, stejně jako k provádění stavebních změn či jiných podstatných úprav přesahujících běžnou údržbu, musí Nájemce získat předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za zvlášť závažné porušení této Smlouvy a opravňuje Pronajímatele k její okamžité výpovědi.
3. Nájemce je povinen na své náklady zajistit potřebný úklid pronajaté nemovitosti. Za tuto činnost odpovídá Pronajímateli, stejně jako za škody vzniklé jejím neplněním.
4. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář, zajišťovat na své náklady drobné úpravy, úklid a údržbu, a hradit drobné opravy až do výše 10 000,- Kč ročně.

5. Nájemce je povinen neprodleně oznámit Pronajímateli potřebu oprav, k jejichž provedení se nezavázal podle předchozího odstavce. V opačném případě odpovídá za škody vzniklé nesplněním této povinnosti.
6. Nájemce odpovídá Pronajímateli za škody vzniklé na předmětu nájmu a jeho vybavení v důsledku činnosti Nájemce nebo osob, které se v prostorách nacházejí na základě jeho práva. Za škodu se přitom považuje i nadměrné opotřebení přesahující obvyklou míru. Vzniklou škodu je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli ihned po jejím zjištění.
7. Nájemce je povinen uzavřít a po celou dobu nájmu udržovat u českého pojišťovacího ústavu pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svou provozní činností s výší pojistného plnění 50 000 000 Kč.
8. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli nájemné v souladu s ustanoveními této Smlouvy.
9. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni ukončení nájmu vyklidit a předat Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nebude předmět nájmu odpovídat tomuto stavu, je Pronajímatel oprávněn uvést jej do původního stavu na náklady Nájemce. Pronajímatel má v takovém případě rovněž právo, i proti vůli Nájemce, nemovitost vyklidit nebo znemožnit její užívání Nájemcem. Za škodu vzniklou při výkonu tohoto práva Pronajímatel neodpovídá. Vyklizené věci Nájemce je Pronajímatel povinen vhodně uschovat na náklady Nájemce.
10. Nájemce je povinen umožnit vstup do pronajatých prostor pracovníkům Pronajímatele nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s nebytovým prostorem. Nájemce se dále zavazuje zpřístupnit předmět nájmu Pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace. Pokud toto nebude možné, uděluje tímto Pronajímateli souhlas ke vstupu do předmětu nájmu v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
11. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
12. Pronajímatel je dále povinen bez zbytečného odkladu provést opravy dle čl. 3 odst. 5 této Smlouvy.
13. Porušení jakékoli povinnosti kteroukoliv Smluvní stranou podle tohoto článku Smlouvy se považuje za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto Smlouvou a opravňuje druhou Smluvní stranu k její výpovědi.

IV. Nájemné, platby spojené s užíváním nájmu

1. Nájemce je povinen za užívání předmětu nájmu platit Pronajímateli nájemné ve výši po vzájemné dohodě obou smluvních stran.
2. Výše nájemného činí **101 129,00 Kč** ročně (slovy: stojednatísícstodvacetdevět korun českých).
3. Nájemné hradí Nájemce na základě této Smlouvy ve čtvrtletních splátkách. Nájemné je splatné za příslušné kalendářní čtvrtletí vždy do posledního dne daného čtvrtletí. Nájemné se považuje za uhrazené teprve připsáním na bankovní účet Pronajímatele č. **29 622 832 910 0000000000** v pysoch a v acenice a b fia t se splatností 14 dnů. Obdrželi Nájemce písemnou instrukci Pronajímatele o jiném bankovním spojení pro placení nájemného, zavazuje se ji počínaje další splátkou

respektovat. Nájemné je považováno za uhrazené odepsáním částky z účtu Nájemce ve prospěch účtu Pronajímatele.

4. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně zvyšovat nájemné v souladu s mírou inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem. O tomto zvýšení je Pronajímatel povinen informovat Nájemce. Takto upravené nájemné je platné od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení Nájemci.
5. Vedle nájemného hradí Nájemce také veškeré náklady spojené s užíváním nemovitosti, zejména dodávky energie, a to přímo na základě vlastního smluvního vztahu s dodavatelem.
6. Prodlení Nájemce s úhradou nájemného déle než 2 měsíce nebo prodlení s placením nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu dodavatelům je důvodem pro výpověď této Smlouvy ze strany Pronajímatele.

V. Smluvní pokuty

1. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou nájemného zaplatí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Nájemce se dále zavazuje, že v případě prodlení s vyklízením a předáním nebytových prostor po skončení nebo zániku nájmu zaplatí Pronajímateli smluvní pokuta ve výši 3.000,- Kč za každý i započatý den prodlení. Tato pokuta se uplatní vedle sjednaného nájemného a náhrady škody, a to bez ohledu na zavinění.
3. Lhůta splatnosti smluvní pokuty činí 15 (patnáct) dnů od doručení vyúčtování smluvní pokuty druhé smluvní straně. V případě pochybností se má za to, že vyúčtování smluvní pokuty bylo doručeno třetí pracovní den po jejím odeslání.

VI. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Tato Smlouva se uzavírá a nájemní poměr se sjednává na dobu neurčitou. Právní vztah z tohoto závazku začíná dnem 1. 7. 2026.
2. Právní vztah z tohoto závazku lze ukončit písemnou dohodou obou Smluvních stran k libovolně zvolenému datu. Jednostranně lze nájemní poměr ukončit písemnou výpovědí i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce se zavazuje při výkonu nájemního práva dodržovat všechny obecně závazné předpisy, zejména předpisy v oblasti protipožární ochrany, hygieny a stavebnictví.
2. Pro doručování jakýchkoli písemností vyplývajících z této Smlouvy platí, že jsou doručeny okamžikem, kdy adresát písemnost převzal, odmítl převzít, učinil její doručení nemožným, nebo kdy byla pro adresáta uložena jako doporučený dopis či dopis na doručenkou na poště, případně vrácena jako nedoručitelná. Toto pravidlo platí i v případě, že se adresát o uložení či neúspěšném pokusu o doručení nedozvěděl. Pro doručování platí adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Veškeré písemnosti se zasílají v českém jazyce.
3. Pronajímatel prohlašuje, že splnil povinnost, kterou mu ukládá § 39 a § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Záměr obce pronajmout předmětný nebytový prostor byl zveřejněn na úřední desce od 27. 3. 2026 do 12. 4. 2026 Rada města Nepomuk schválila pronájem předmětného nebytového prostoru a uzavření nájemní smlouvy svým usnesením ze dne 8. 6. 2026.

4. Pokud se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným nebo nevymahatelným, nemá tato neplatnost nebo nevymahatelnost vliv na zbývající ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují nahradit takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení ustanovením platným a vymahatelným.
5. Práva a povinnosti Smluvních stran, touto Smlouvou výslovně neupravená, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů, stejně jako ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.
6. Nájemce se zavazuje Pronajímateli neprodleně uhradit veškerou škodu, která mu vznikla v souvislosti s činností Nájemce dle této Smlouvy. Obě strany se rovněž zavazují uhradit veškerou škodu, která vznikla straně jedné v souvislosti s nepravdivým prohlášením druhé strany učiněným v této Smlouvě, nebo v souvislosti s porušením smluvních povinností.
7. Obě Smluvní strany souhlasí se všemi ujednáními v této Smlouvě. Jakékoli změny a doplňky této Smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
8. V ostatním se práva a povinnosti Smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
9. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
10. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva nahrazuje a ukončuje předchozí nájemní smlouvu č. ZZSPK-173/2005-1 mezi Smluvními stranami ze dne 30. 11. 2005.
11. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
12. Obě Smluvní strany souhlasí, že tato Smlouva včetně všech příloh, změn a dodatků bude uveřejněna v plném znění, včetně všech obsažených údajů a informací, v registru smluv. Tímto bude splněna povinnost uveřejnit Smlouvu na profilu Nájemce v souladu s § 219 ZZVZ. Smlouvu k uveřejnění v registru smluv odešle Nájemce.
13. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění v plném rozsahu bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Případně je Pronajímatel povinen označit části této Smlouvy, které považuje za obchodní tajemství.
14. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, její obsah je jim srozumitelný, a že tato Smlouva byla mezi nimi uzavřena svobodně, vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem Smlouvy připojují níže své podpisy.

V Nepomuku dne



Město Nepomuk
Vladimír Vokurka
Starosta

V Plzni dne



ZZS PK
MUDr. Bc. Pavel Hrdlička
ředitel