

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

Uzavřena mezi:

Pronajímatelem:

Město Nové Strašecí  
Komenského náměstí 201, 271 01 Nové Strašecí  
zastoupené Mgr. Karlem Filipem, starostou města  
IČ: 00244155  
bankovní spojení: ČS a.s., č.ú.:  
(dále jen pronajímatel) na straně jeane

a

Nájemcem:

Středočeský kraj  
IČ 70891095, Zborovská 11, 150 21 Praha 5  
zastoupený příspěvkovou organizací Zdravotnická záchranná služba Středočeského kraje  
Vančurova 1544, 272 01 Kladno, IČ: 75030926, bankovní spojení:  
za kterou jedná MUDr. Martin Houdek, ředitel  
(dále jen nájemce) na straně druhé

t a k t o :

## I.

### Předmět nájmu

- (1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí, a to budovy bez čp/če – budova občanské vybavenosti na stavební parcele č. parc. 1169 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 545 m<sup>2</sup> a budovy bez čp/če – garáž na stavební parcele č. parc. 1787 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 92 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Nové Strašecí.
- (2) Výše uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Nové Strašecí a k.ú. Nové Strašecí.
- (3) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci k užívání nebytové prostory a část chodby o celkové ploše 101,74 m<sup>2</sup> v suterénu budovy bez čp/če – budova občanské vybavenosti na stavební parcele č. parc. 1169 v ul. Čsl. armády v Novém Strašecí. Umístění jednotlivých prostor je patrné z půdorysného plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
- (4) Pronajímatel touto smlouvou dále pronajímá nájemci k užívání zděnou garáž pro jedno vozidlo o celkové ploše 19 m<sup>2</sup>, umístěnou v budově bez čp/če na stavební parcele č. parc. 1787.
- (5) Účelem tohoto nájmu nebytových prostor a garáže je výjezdové stanoviště záchranné služby Středočeského kraje.

(6) O předání pronajatých prostor nájemci k užívání bude vyhotoven zápis, ve kterém bude uveden jejich stav. Pronajímatel předá nájemci pronajaté prostory nejdříve v den podpisu této smlouvy, nejpozději dne, který následuje po podpisu této smlouvy a který určí nájemce.

(7) Nájemce prohlašuje, že je mu znám technický stav pronajímaných nebytových prostor a garáže.

## **II. Nájemné**

(1) Nájemné za pronajaté nebytové prostory uvedené v článku I. odst. (3) a (4) se sjednává ve výši 693,- Kč /m<sup>2</sup>/rok za nebytové prostory a část chodby a ve výši 440,- Kč/m<sup>2</sup>/rok za garáž. Celkové nájemné činí 78.866,- Kč za rok.

(2) Nájemné bude nájemce hradit na účet pronajímatele č. 9021-0542043339/0800 VS: 414 u České spořitelny ve čtvrtletních splátkách vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí ve výši, rovnající se jedné čtvrtině celkového ročního nájemného, tj. 19.716,50,- Kč (slovy devatenácttisícšestsetšestnáct korun českých padesát haléřů). Nájemné je splatné ode dne následujícího po vydání kolaudačního souhlasu na provedené stavební úpravy uvedené v odst. 2 čl.III této smlouvy.

(3) Pronajímatel může každoročně s účinností od 1. ledna roku 2014 upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce zveřejněným Českým statistickým úřadem a vyjádřeným v procentech.

(4) Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část čtvrtletní splátky nájemného.

(5) Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že náklady stavebních úprav uvedených v odst. 2 čl. III této smlouvy se budou započítávat proti nájemnému čtvrtletně ve výši 19.716,50,- Kč.

(6) Pokud bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,02% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do zaplacení.

## **III. Stavební úpravy**

(1) Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) pronajatých prostor může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů, pokud nebude v této smlouvě dále dohodnuto jinak. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami. Veškeré stavební úpravy musí pronajímatel provádět v souladu s příslušnými stavebními předpisy.

(2) Pronajímatel souhlasí se stavebními úpravami ve výši 1.287.764,- Kč, které souvisí se zprovozněním záchrané stanice v pronajatých prostorách dle projektu studia Anuet a jak je uvedeno v půdorysném výkresu, který je přílohou č. 2 k této smlouvě tvořící její nedílnou součást. Pronajímatel též souhlasí s provedením stavební úpravy průjezdu v areálu polikliniky. Celková částka investována nájemcem neobsahuje podlahové krytiny. Cena podlahových krytin, a tím související prodloužení doby vzájemného zápočtu investic oproti nájmu bude řešena dodatkem k této smlouvě.

(3) Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce toto zhodnocení stavby zahrne do svého jiného investičního majetku a že jej bude odepisovat.

#### IV.

##### Způsob užívání

(1) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat jako řádný hospodář a že se bude starat, aby nedošlo k poškození nebo zcizení majetku pronajímatele. Jestliže se prokáže že toto poškození způsobil nájemce nebo podnájemce, je nájemce povinen tuto škodu pronajímateli nahradit, a to především uvedením věci do původního stavu.

(2) Nájemce se zavazuje na vlastní náklady provádět běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu. Běžnou údržbou se rozumí takové práce, které nepodléhají stavebnímu řízení ani ohlášení stavebnímu úřadu do výše 3.000,- Kč za každý jednotlivý případ. Nájemce je povinen zajišťovat na své náklady pravidelné revizní prohlídky rozvodů elektrické energie, plynu a protipožárních zařízení v termínech stanovených příslušnými předpisy.

(3) O potřebě větších nebo jiných oprav, nebo před vznikem hrozící škody na předmětu nájmu, je nájemce povinen bezodkladně informovat pronajímatele. Nesplněním této povinnosti se nájemce vystavuje riziku náhrady škody, která by tak mohla pronajímateli vzniknout.

(4) Nájemce může na své náklady umístit na viditelném místě v areálu polikliniky a u jejího vjezdu vhodné označení své firmy. Umístěné označení firmy musí být v souladu s obecně platnými předpisy.

(5) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat do podnájmu pronajaté nebytové prostory a garáž nebo jejich část.

#### V.

##### Služby spojené s užíváním nebytových prostor

(1) V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor (dále jen „služby“), zejm. dodávky elektrické energie, plynu, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, telekomunikační služby a úklid.

(2) Pronajímatel se zavazuje, že zřídí do jedné z místností telefonické připojení a připojení k internetu. Pronajímatel souhlasí s tím, aby na střechu budovy polikliniky umístil šetrným způsobem nájemce anténu pro své bezdrátové spojení.

(3) Telekomunikační služby, odvoz a likvidaci nebezpečného odpadu si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem. Pro odvoz a likvidaci ostatního odpadu se nájemce zapojí do systému likvidace komunálního odpadu pronajímatele samostatnou smlouvou.

(4) Pronajímatel se zavazuje, že bezúplatně vyhradí v areálu polikliniky pro nájemce dvě parkovací stání pro osobní automobily.

(5) Vytápění a ohřev teplé užitkové vody, dodávky elektrické energie, dodávky studené vody, odvod odpadních vod bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat zálohovou platbou.

(6) Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude nájemce pronajímateli poskytovat zálohové platby ve výši 12.000,- Kč měsíčně.

(7) Čtvrtletní zálohové platby za služby bude nájemce hradit bezhotovostně na účet pronajímatele, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem ve čtvrtletních splátkách vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

(8) Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy po skončení topného období. Případný nedoplatek, uhradí nájemce do dvaceti dnů od doručení vyúčtování na účet pronajímatele, na který jsou splatné zálohy na náhradu nákladů. Případný přeplatek vrátí pronajímatel do dvaceti dnů po předání či odeslání vyúčtování nájemci na jeho účet.

(9) Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit zálohovou platbu dle odst. 4 tohoto článku nahoru nebo dolů v případě, že budou více jak o 20% nižší nebo vyšší než skutečné náklady.

(10) Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část čtvrtletních paušálů.

## VI.

### Doba trvání nájmu

(1) Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou, nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Ujednání této smlouvy se vztahují i na dobu užívání předmětu nájmu uvedeného v článku I. odst. (3) a (4) této smlouvy od 1.5.2012 do dne jejího uzavření.

(2) Tato smlouva je kteroukoliv smluvní stranou vypověditelná s půlroční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta počne běžet první den následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

(3) V případě, že se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájmu delší jak tři měsíce, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí být písemně oznámeno nájemci. Nájemce je povinen v tomto případě areál vyklidit nejpozději do 60 dnů od doručení oznámení o odstoupení.

(4) Na skončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou se mohou smluvní strany též dohodnout formou písemné dohody.

(5) Pokud by nájemní vztah skončil odstoupením pronajímatele nebo výpovědí podanou nájemcem, nemá nájemce nárok na náhradu nákladů, které vynaložil na stavební úpravy, ani na případné doplacení nákladů, které vynaložil na stavební úpravy, které se dle této smlouvy započítávají proti nájemnému.

(6) Pokud pronajímatel vypoví smlouvu nájemci dříve než dojde k úhradě nákladů za stavební úpravy formou zápočtu proti nájemnému dle ujednání odst. 5 čl. II této smlouvy, je povinen nájemci tyto náklady doplatit a to nejpozději do tří měsíců od skončení nájmu. Termín, kdy dojde k úhradě nákladů formou zápočtu bude stanoven dle projektu a cenové kalkulace stavebních úprav odsouhlasený oběma smluvními stranami.

(7) Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory, řádně vyklizené. Nájemce je povinen pronajaté nebytové prostory vrátit ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a stavebním úpravám. O stavu předávaných prostor se sepíše zápis.

## VII.

### Ostatní a závěrečná ustanovení

(1) Po dobu trvání nájmu je nájemce povinen na základě předchozího ohlášení umožnit zástupci pronajímatele, nebo jím pověřenému pracovníkovi MěÚ vstup do pronajatých prostor.

(2) Pokud není v této smlouvě platně ujednáno něco jiného, řídí se právní vztah smlouvou založený příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, speciálními předpisy o úpravě nájmu nebytových prostor a ostatními obecně závaznými předpisy ČR.

(5) Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemného dodatku k této smlouvě oboustranně odsouhlaseného oběma smluvními stranami.

(6) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy. Tento pronájem schválila rada města Nové Strašecí usnesením č. 457 ze dne 27.2.2012 a usnesením č. 554 ze dne 4.6.2012. Tato smlouva, jakožto právní úkon Středočeského kraje, byla rovněž schválena Radou Středočeského kraje, a to usnesením č. 072-26/2012/RK ze dne 02.07.2012.

(7) Tato smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních majících charakter originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

#### Přílohy:

č.1. půdorysný nákres, č.2. půdorysný výkres

V Novém Strašecí dne  
Za pronajímatele:

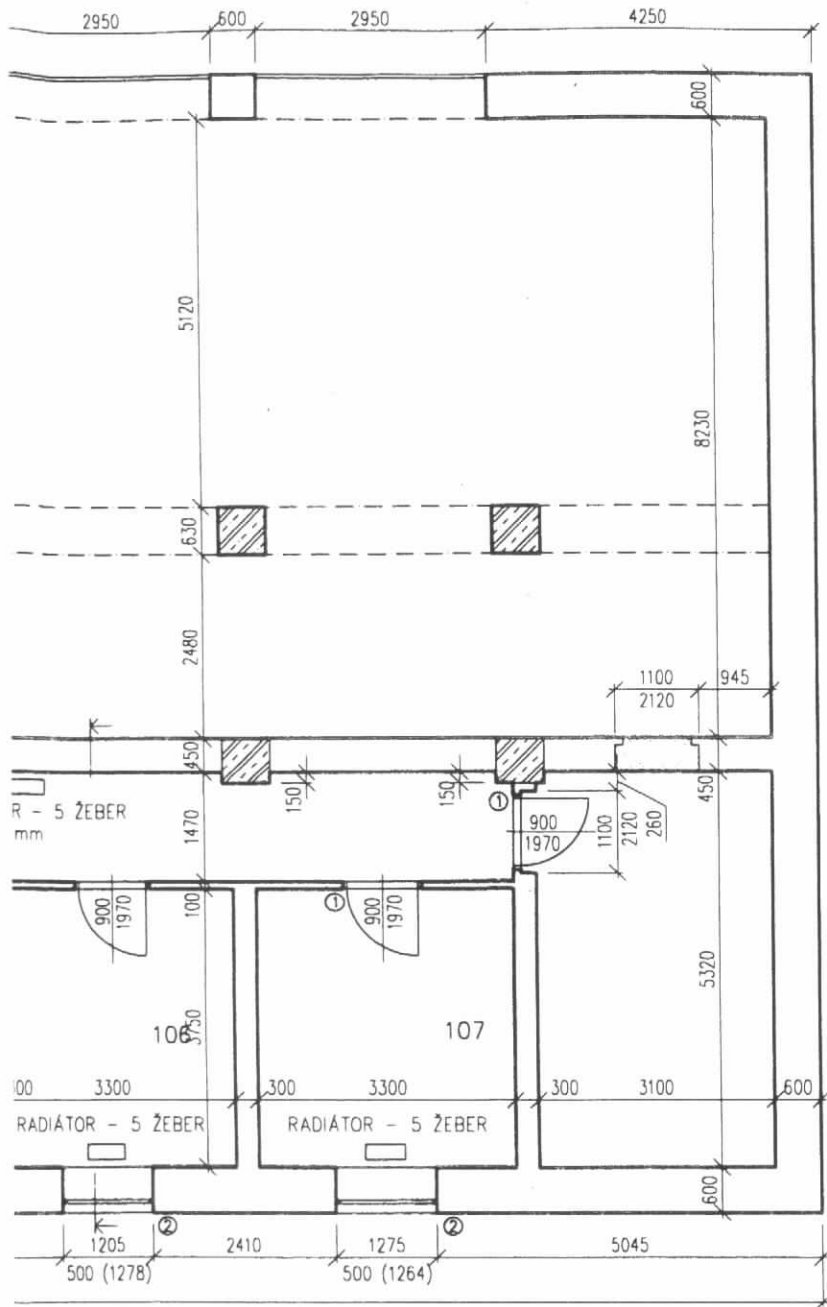
Mgr. Karel Filip  
starosta města



Z

HRANÉ SLUŽBY  
0 KRAJE  
2 G1 Kladno  
3 601  
926 17

MUDr. Martin Houdek  
ředitel






LEGENDA MÍSTNOSTÍ

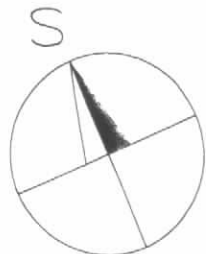
OZN	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA	PODLAHA
101	ZÁDVEŘÍ	3,21	
102	CHODBA (ČÁST)	34,17	
103	ŠATNA	18,19	
104	SKLAD	12,38	
105	SKLAD	12,38	
106	SKLAD	12,38	
107	SKLAD	12,38	
110	ROZVODNA	18,26	

OSTATNÍ PROSTORY NEJSOU V ZÁJIMU ZS  
A ÚČEL STÁVAJÍCÍCH MÍSTNOSTÍ NEBYL DEFINOVÁN

LEGENDA MATERIÁLŮ

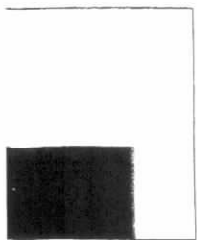
-  STÁVAJÍCÍ CIHELNÉ ZDIVO
-  BOURANÉ ZDIVO
-  ŽELEZOBETON

- ① VYBOURANÁ ZÁRUBEŇ a NÁSLEDNĚ ZAZDĚNÝ OTVOR
- ② VYBOURÁNÍ OKNA A ZVĚTŠENÍ OTVORU

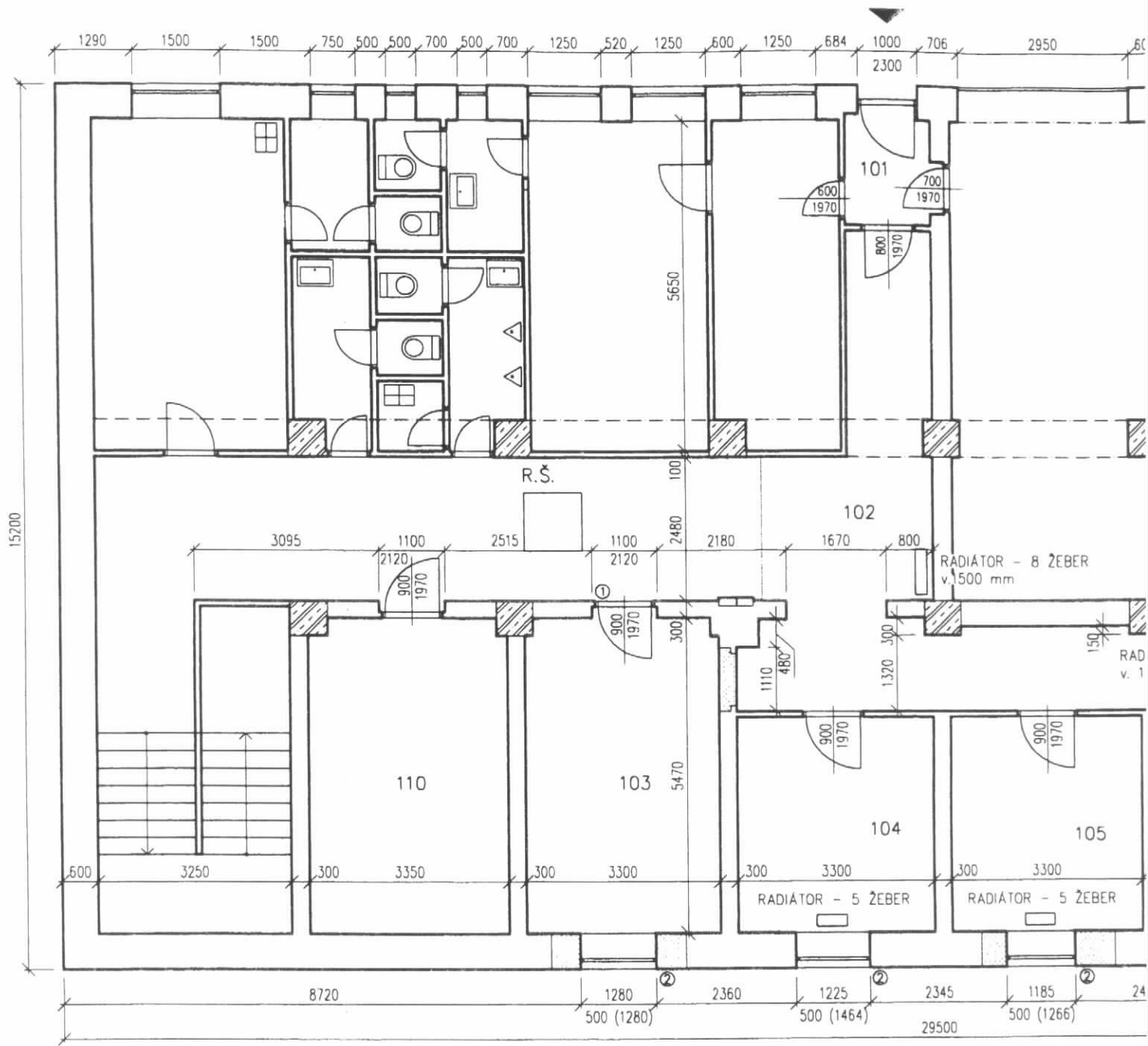


KÓTOVÁNO V mm, VÝŠKOVÉ KÓTY V m

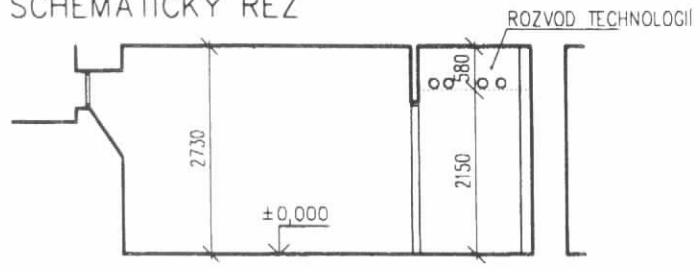
NOVÉ PROSTORY



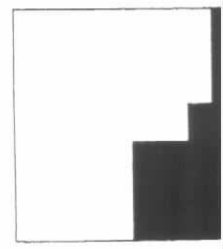
<p>Anuet</p> <p>studio spokojeného a zdravého bydlení</p> <p>Ing. Pavel MELICHER</p>	<p>ZÁZVORKOVA 1997 - PRAHA 5 - ČESKÁ REPUBLIKA - IČO 40811760</p>		
	<p>ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH:</p>	<p>VYPRACOVAL</p> <p>Otdřich HAVELKA</p>	<p>ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT</p> <p>Ing. Pavel MELICHER</p>
<p>MÍSTO STAVBY</p>	<p>parc. č. 1169, 1787 a 419/2 PK v k.ú. Nové Strašecí</p>		
<p>INVESTOR</p>	<p>ÚZEMNÍ STŘEDISKO ZÁCHRANNÉ SLUŽBY STŘEDOČESKÉHO KRAJE Vančurova 1544, 272 01 Klášno</p>		
<p>STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE</p>	<p>DPS</p>		
<p>NÁZEV AKCE</p>	<p>Stavební úpravy výjezdového stanoviště, garážového stání a průjezdu v nemocničním areálu k.ú. NOVÉ STRAŠECÍ, parc.č. 1169, 1787 a 419/2</p>		
<p>NÁZEV VÝKRESU</p>	<p>PŮDORYS STANOVIŠTĚ - STÁVAJÍCÍ STAV</p>		
	<p>ZAKÁZKA ČÍSLO</p>	<p>DATAUM</p>	<p>LISTOPROJEKT</p>
	<p>FORMÁT</p>	<p>MĚŘÍTKO</p>	<p>1:100</p>
	<p>ČÍSLO VÝKRESU</p>	<p>PAPÍR</p>	<p>F.03</p>



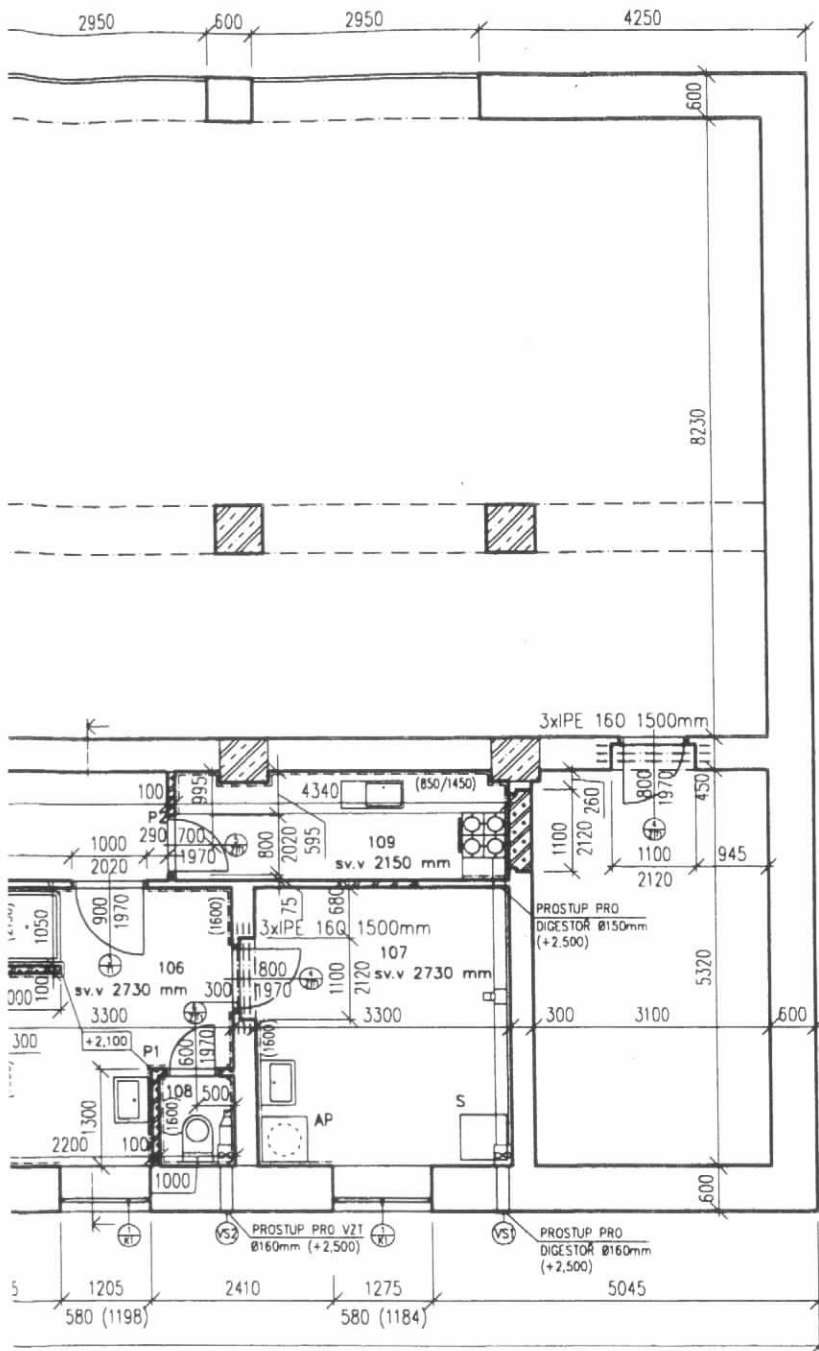
SCHEMATICKÝ ŘEZ



SCHEMA - ZA



# 77/2012/TM PŘÍLOHA Č. 2



103 KUCHYŇ

## LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA	PODLAHA
101	ZÁDVEŘÍ	3,21	KERAM. DLAŽBA
102	CHODBA	27,74	
103	DENNÍ MÍSTNOST	18,19	ZÁTĚŽ. KOBEREC
104	DEKONTAMINAČNÍ M.	12,38	KERAM. DLAŽBA
105	POKOJ	12,38	ZÁTĚŽ. KOBEREC
106	SOCIÁLNÍ ZAŘÍZENÍ	10,93	KERAM. DLAŽBA
107	ČISTÍCÍ MÍSTNOST	12,60	
108	WC	1,27	
109	KUCHYŇ	6,25	NEMĚNĚNA
110	ROZVODNA	18,26	

OSTATNÍ PROSTORY NEJSOU V ZÁJMU ZS  
A ÚČEL STÁVAJÍCÍCH MÍSTNOSTÍ NEBYL DEFINOVÁN

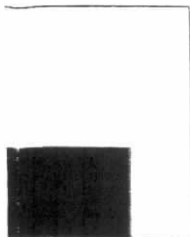
## LEGENDA MATERIÁLŮ

-  STÁVAJÍCÍ CIHELNÉ ZDIVO
-  DOZDÍVKY Z CIHELNÉHO ZDIVA NA MC
-  YTONG P2-500 100mm, 125mm, 300mm
-  ŽELEZOBETON



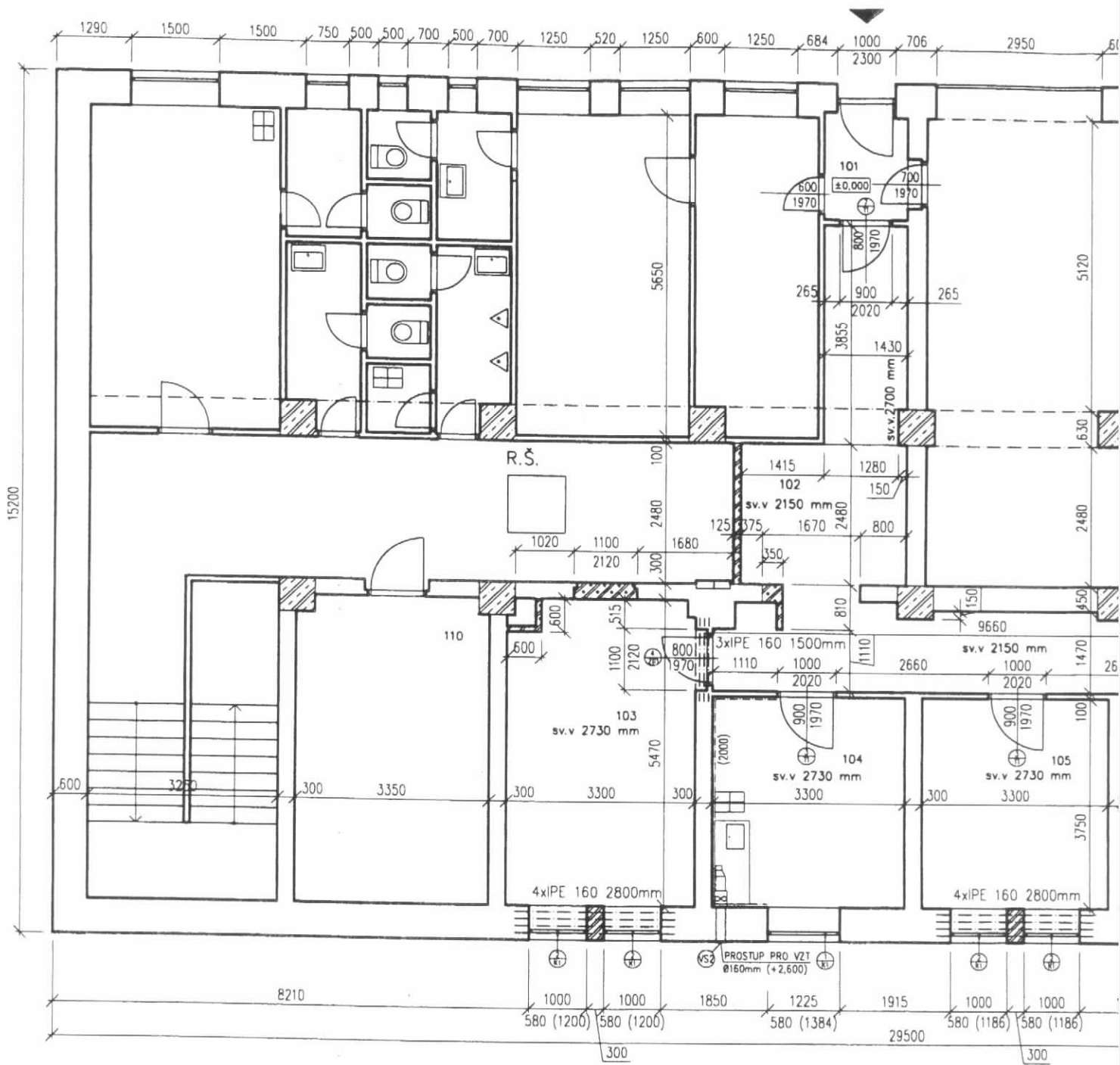
KÓTOVÁNO V mm, VÝŠKOVÉ KÓTY V m

NOVÉ PROSTORY

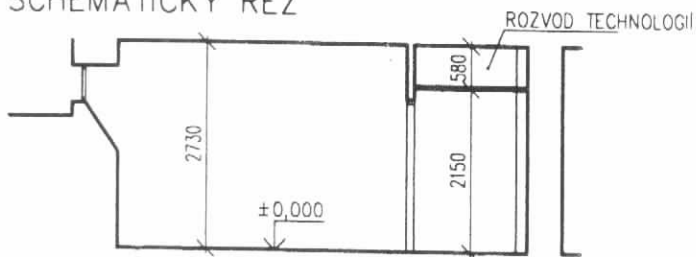


<b>Anuet</b> studio spokojeného a zdravého bydlení Ing. Pavel MELICHER	ZÁZVORKOVA 1997 - PRAHA 5 - ČESKÁ REPUBLIKA - IČO 40811760		
	ARCHITECTONICKÝ NÁVRH	VYPRACOVAL Oldřich HAŤAVKA	ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT Ing. Pavel MELICHER
MÍSTO STAVBY	parc. č. 1169, 1787 a 419/2 PK v k.ú. Nové Strašecí		
INVESTOR	ÚZEMNÍ STŘEDISKO ZÁCHRANNÉ SLUŽBY STŘEDOČESKÉHO KRAJE Vančurova 1544, 272 01 Klado		
STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE	DPS		
NÁZEV AKCE	Stavební úpravy vyjezdového stanoviště, garážového stání a průjezdu v nemocničním areálu k.ú. NOVÉ STRAŠECÍ, parc.č. 1169, 1787 a 419/2		
NÁZEV VÝKRESU	PŮDORYS STANOVIŠTĚ - NOVÝ STAV		
ZAKÁZKA ČÍSLO	0005	DATUM	LISTOPADY 2011
FORMÁT		MĚŘÍTKO	1:100
ČÍSLO VÝKRESU	F.04	PÁNE	6

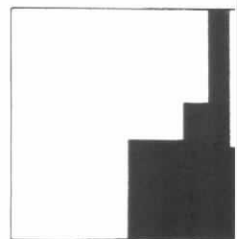




SCHEMATICKÝ ŘEZ



SCHEMA - ZÁ





## Dodatek č.1

### ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 19.7.2012

**Pronajímatel:**

Město Nové Strašecí  
 Komenského náměstí 201, Nové Strašecí  
 IČO: 00244155  
 zastoupená: Mgr. Karlem Filipem, starostou města  
 na straně jedné  
 (dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:**

Středočeský kraj  
 Zborovská 11, Praha 5, 150 21  
 IČ: 70891095  
 Zastoupený příspěvkovou organizací Zdravotnická záchranná služba Středočeského kraje Vančurova  
 1544, Kladno, 272 01  
 IČ: 75030926  
 Bankovní spojení: *SPORITELNA a.s.*  
 Zastoupená: *Ing. Jaromírem Burešem, ředitelem*  
 (dále jen „nájemce“)

Na základě shora uvedené nájemní smlouvy užívá nájemce nebytový prostor o celkové ploše 101,74 m<sup>2</sup> v suterénu budovy bez čp./če - budova občanské vybavenosti na stavební parcele č. parc. 1169 v ul. Čs. Armády v Novém Strašecí.

I.

Smluvní strany se v souladu s usnesením RM č. 1301 ze dne 28.5.2018 dohodly o provedení následujících změn :

II.

**Mění se článek V. Smlouvy, odst. 6, který nově zní takto :**

***Služby spojené s užíváním nebytových prostor***

1. Zálohy na dodávku služeb spojených s nájmem se mění na měsíční částku ve výši **8 700 Kč** ( osm tisíc sedm set korun českých ).  
 Tyto zálohy budou hrazeny jako čtvrtletní platby ve výši **26 100 Kč**, které bude nájemce hradit na základě vystavené faktury pronajímatelem ve čtvrtletních splátkách, vždy s platbou nájemného na účet pronajímatele.
2. Vyúčtování nákladů za služby za kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci formou faktury vždy po skončení topného období. Případný nedoplatek nebo přeplatek bude uhrazen v termínu splatnosti

*15/14*

**V ostatním zůstává SMLOUVA nezměněna.**

*III.*

*Tento dodatek nabývá platnosti 1. 6 2018.*

Tento dodatek se sepisuje ve dvou stejnopisech, majících charakter originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

V Novém Strašecí : 30. 05. 2018

Za pronajimatele :

Mgr. Karel Filip  
starosta města



31 -08- 2018

Nájemce :

*Ing. Jaromír Žilkaš*  
Zdravotnická záchranná služba  
Středočeského kraje  
příspěvková organizace  
Vančurova 1544, 272 01 Kladno  
IČ: 750 30 926  
Tel.: 312 256 601

36