

**Smlouva o nájmu prostor nesloužících k podnikání  
uzavřená dle § 2201–2234 zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanského zákoníku, v aktuálním znění**

Smluvní strany

**Obec Hradištko**, IČO 00241245, se sídlem Ve Dvoře 1, 252 09 Hradištko, zastoupená starostkou Radkou Svobodovou (dále jen „Pronajímatel“)

a

**Zdravotnická záchranná služba Středočeského kraje, příspěvková organizace**, IČO 750 30 926 se sídlem Vančurova 1544, 272 01 Kladno, zastoupená MUDr. Pavlem Rusým, ředitelem (dále jen „Nájemce“)

*uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto*

**Smlouvu o nájmu prostor nesloužících k podnikání**

**čl. I**

**Předmět nájmu**

- 1) Pronajímatel prohlašuje a dokládá aktuálním částečným výpisem z katastru nemovitostí, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 3, která je součástí stavební parcely parc. č. st. 103 v k.ú. Hradištko pod Medníkem, zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ na LV č. 10001 pro k.ú. Hradištko pod Medníkem, obec Hradištko, okres Praha – západ. Částečný výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 2) Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci prostory v prvním nadzemním (1.NP) a druhém nadzemním podlaží (2.NP) budovy č.p. 3, které jsou blíže specifikovány v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy o celkové podlahové ploše cca 251 m<sup>2</sup>; z toho 26 m<sup>2</sup> společných prostor a 225 m<sup>2</sup> sloužící výhradně Nájemci (dále také jen „Předmět nájmu“).
- 3) Pronajímatel pronajímá a předává a nájemce najímá a přebírá Předmět nájmu uvedený odstavci 2 tohoto článku, nezatížený jakýmkoliv faktickými a právními vadami a břemeny a obě smluvní strany si nejsou vědomy ani jiných vad, které by bránily řádnému užívání Předmětu nájmu k jeho účelu, a to ke dni podpisu této smlouvy.
- 4) Současně s Předmětem nájmu pronajímá pronajímatel nájemci také věci movité, zařízení, a to vybavení prostor v 1. a 2. NP z majetku pronajímatele, které je popsáno v seznamu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Nájemné za věci movité je zahrnuto v nájemném za Předmět nájmu.

**čl. II**

**Účel nájmu**

- 1) Pronajímatel pronajímá nájemci, v souladu se záměrem pronájmu obecního majetku zveřejněným dne 16.3.2025 Předmět nájmu popsaný v čl. I této smlouvy, za účelem provozování výjezdového stanoviště zdravotnické záchranné služby. Změnit účel nájmu lze pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

- 2) Smluvní strany shodně konstatují, že Pronajaté prostory v 1. a 2. NP jsou ke dni počátku nájemního vztahu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu nájmu. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepíší smluvní strany zápis.

**čl. III  
Doba nájmu**

Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou do 30.4. 2030 a jeho počátek se stanovuje na 21.4. 2025.

**čl. IV  
Nájemné a jeho úhrada**

- 1) Na základě výslovné dohody smluvních stran se sjednává nájemné na částku **30.000,- Kč** (slovy: třicet tisíc korun českých), za každý kalendářní měsíc.
- 2) Nájemné je splatné měsíčně nejpozději do 5. dne každého kalendářního měsíce, na které má být zaplacenou, bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, č.ú. 2925111/0100. Za den zaplacení se považuje den připsání nájemného na účet pronajímatele.
- 3) Pro případ, že by některý den splatnosti nájemného připadl na den pracovního klidu, nebo na státem uznaný svátek, připadá den splatnosti nájemného na první pracovní den následující po dni pracovního klidu, nebo svátku.
- 4) V případě prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit za každý den prodlení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť jen započatý den prodlení.

**čl. V  
Služby**

- 1) Nájemce se zavazuje platit náklady za dodávku el. energie, vody, odvádění splaškových vod, odvoz PKO, nebude-li hrazen podle odstavce 3 tohoto článku a dodávku tepla v pravidelných měsíčních zálohách ve výši 6.000,- Kč měsíčně nejpozději do 5. dne každého kalendářního měsíce, bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, č.ú. 2925111/0100. Za den zaplacení se považuje den připsání zálohy na účet pronajímatele.
- 2) Nájemce je povinen zajistit na své náklady likvidaci nebezpečného a zdravotnického odpadu, který vyprodukuje v rámci provozování své činnosti, přímo organizacím dodávajícím tyto služby na základě jejich vyúčtování.
- 3) Vyúčtování služeb podle odstavce 1 provede pronajímatel vždy na základě zúčtovacích faktur po uplynutí kalendářního roku, nejpozději do 31. 3. každého následujícího kalendářního roku. Při vyúčtování bude vycházeno ze skutečných nákladů, údajů instalovaných měřidel. Pronajímatel je povinen zaslat odečty měřidel k 31.12. příslušného roku nájemci, a to do 20.1. roku následujícího. V případě celkových nákladů za služby budou tyto rozpočítány mezi ostatní osoby, která služby odebírají. Případné přeplatky nebo nedoplatky jsou splatné ve lhůtě 30 dnů ode dne jejich vyúčtování. Konkrétní rozpis nákladů na služby a výši záloh na služby a způsob vyúčtování je uveden v příloze č. 5 této smlouvy.
- 4) Zúčtovací faktura bude zaslána buď v písemné formě na adresu sídla Nájemce nebo e-mailem na [podatelna@zachranka.cz](mailto:podatelna@zachranka.cz).
- 5) V případě prodlení s úhradou služeb, doplatků služeb nebo vrácení přeplatků se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť jen započatý den prodlení.

**čl. VI  
Práva a povinnosti nájemce**

- 1) Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu Předmětu nájmu, vč. věcí movitých a zařízení z majetku pronajímatele. Vymezení pojmu běžní údržba Předmětu nájmu smluvní strany sjednávají ve smyslu nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmu běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, v platném znění.

- 2) Nájemce je povinen na své náklady zabezpečit dodržování čistoty a pořádku jak v prostorách pronajatých, tak v prostorách bezprostředně souvisejících.
- 3) Nájemce výslovně prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s technickým stavem pronajatých prostor a tyto prostory v tomto technickém stavu přebírá.
- 4) Jakékoli stavební úpravy včetně úprav vnitřního zařízení je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 5) Nájemce odpovídá za škody způsobené na pronajatých prostorách jím, jeho zaměstnanci nebo třetími osobami, pokud neprokáže, že tyto škody nezavinil.
- 6) Nájemce není oprávněn k přenechání pronajatých prostor do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 7) Nájemce se výslovně zavazuje k tomu, že Předmět nájmu bude používat pouze ke sjednanému účelu nájmu při dodržování obecně závazných platných právních předpisů, zejména předpisy požární, hygienické zejména v oblasti nakládání s odpady, ochrany ovzduší a předpisy BOZP.
- 8) Nájemce se výslovně zavazuje provádět na vlastní náklady pravidelné prohlídky, kontroly a revize technických zařízení Předmětu nájmu, vést o tomto dokumentaci a v případě potřeby ji předložit kontrolním orgánům, zejména revizi elektrického zařízení dle ČSN 33 1500 s tříletou revizní lhůtou. Seznam revizí prováděných nájemcem je uveden v příloze č. 6 této smlouvy
- 9) Nájemce se zavazuje o provedených prohlídkách, kontrolách a revizích informovat písemně pronajímatele.
- 10) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do Předmětu nájmu za účelem provedení kontroly způsobu jeho užívání na základě předchozího vyrozumění ze strany pronajímatele. Pronajímatel je povinen kontrolu provést tak, aby nájemce byl co nejméně touto kontrolou zatěžován.
- 11) Nájemce se zavazuje pojistit svá zařízení a vybavení umístěná v Předmětu nájmu a současně bere na vědomí, že dům, ve kterém se nachází Předmět nájmu, je pojištěn proti živelným pohromám.

## čl. VII Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen:

- a) umožnit nájemci přístup k Předmětu nájmu a jeho nerušené užívání v souladu s účelem nájmu podle této smlouvy,
- b) udržovat budovu dle čl. I. odst. 1 této smlouvy, ve které se nachází Předmět nájmu, v takovém stavebně technickém stavu, aby bylo možné Předmět nájmu užívat v souladu s jeho účelem,
- c) informovat nájemce o připadné změně majetkových poměrů, týkajících se budovy a všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na sjednaný účel nájmu,
- d) umožnit nájemci zabezpečení Předmět nájmu mechanickými nebo elektronickými prostředky, a to na základě předloženého projektu odsouhlaseného pronajímatelem,
- e) umožnit nájemci umístění vhodného označení, a to včetně upozornění na výjezd vozidel RZS, v souladu s obecně závaznými platnými právními předpisy, po předchozím souhlasu pronajímatele.

## čl. VIII Ukončení nájmu

- 1) Nájemní vztah končí:
  - a) dohodou,
  - b) uplynutím sjednané doby
  - c) výpovědí
  - d) zánikem Předmětu nájmu
  - e) zánikem nájemce – bez právního nástupce
  - f) zánikem oprávnění k provozování účelu nájmu
  - g) odstoupením

- 2) Pro případ výpovědi se sjednává výpovědní lhůta 3 měsíce, která počne běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi, není-li dále stanoven, že smlouvu lze vypovědět bez výpovědní doby.
- 3) Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v níže uvedených případech:
- a) nájemce je v prodloužení s úhradou nájemného anebo úhrady za služby o více jak 30 dní ode dne jejich splatnosti; v takovém případě je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby
  - b) nájemce užívá předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu,
  - c) nájemce přenechá bez souhlasu pronajímatele Předmět nájmu do užívání třetí osobě, včetně případů, kdy ke změně uživatele dojde formou prodeje závodu nebo jeho části
  - d) nájemce poruší tuto smlouvu tím, že provede bez souhlasu pronajímatele na Předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy,
  - e) nájemce poruší tuto smlouvu tím, že přes písemné upozornění bude nadměrně účelu uzavření této smlouvy rušit svojí činností ostatní nájemníky, zejména hlukem zápacem a jinými imisemi;
  - f) nájemce opakovaně poruší závazky a povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy nebo ze zákona přesto, že byl na tato porušení pronajímatelem písemně upozorněn
  - g) z důvodu prohlášení konkuru na majetek nájemce nedojde-li k zániku smlouvy již na základě této události
  - h) ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu určen ke sjednanému účelu.
- 4) Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z níže uvedených důvodů:
- a) stane-li se věc nepoužitelnou k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce, má nájemce právo nájem vypovědět bez výpovědní doby
  - b) ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu určen ke sjednanému účelu,
  - c) přestane-li být Předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
  - d) poruší-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
- 5) Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě prohlášení konkursu na majetek nájemce zaniká nájemní smlouva bez dalších úkonů kterékoli ze stran dnem, kdy nastanou účinky prohlášení konkursu, nebude-li z tohoto důvodu nájemní vztah pronajímatelem vypovězen.
- 6) Nájemce je povinen v případě skončení nájmu Předmět nájmu opustit a vyklizený odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, do 1 měsíce po ukončení nájemního vztahu a v téže lhůtě provést v součinnosti s pronajímatelem převod odběrních míst plynu, elektřiny a vody na pronajímatele, nebo osobu, která bude pronajímatelem označena. Smluvní strany výslovně vylučují uplatnění § 2220 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník a nájemce se vzdává práva vyrovnání za zhodnocení.
- 7) Nevyklidí-li a neodevzdá-li nájemce Předmět nájmu po skončení nájmu pronajímateli ve lhůtě 1 měsíce od ukončení nájemního vztahu, má pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a dále má právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každý, byť jen započatý den prodlení s vyklizením a odevzdáním Předmětu nájmu. Pro případ porušení povinnosti vyklidit Předmět nájmu nájemce výslovně zmocňuje pronajímatele k vyklizení Předmětu nájmu a uložení věcí na náklady nájemce.
- 8) Nájemce není oprávněn po skončení nájmu pokračovat v užívání Předmět nájmu, a to ani tehdy nevyzve-li jej pronajímatel k jeho opuštění. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku.

## čl. IX Doručování

Veškerá oznámení, výzvy nebo jiné úkony, pro které zákon nebo tato smlouva stanoví písemnou formu, učiněná na základě této smlouvy, budou doručena druhé smluvní straně držitelem poštovní licence, datovou schránkou nebo e-mailem na [podatelna@zachranka.cz](mailto:podatelna@zachranka.cz). Pro případ doručování prostřednictvím držitele poštovní licence smluvní strany sjednávají, že zásilka bude považována za doručenou 10. den po jejím předání k doporučené poštovní přepravě, v případě, že bude zaslána na adresy smluvních stran uvedené v této smlouvě, nedojde-li k jejímu převzetí nebo vyzvednutí.

## čl. XI Obecná úprava

Pokud není touto smlouvou stanoveno jinak, platí pro vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem ustanovení č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## čl. XII Dílčí neplatnost

Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je, nebo se stane neplatným, nebo nevymahatelným jako celek, nebo jeho část, je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoli ostatních závazků z této smlouvy. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvorící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženém v této smlouvě“.

## čl. XIII Závěrečná ustanovení

- 1) Jakékoliv změny nebo doplnění této smlouvy lze provést pouze na základě písemných, oběma stranami podepsaných dodatků.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každý má platnost originálu.
- 3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 21. 4. 2025 za předpokladu jejího předchozího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy v registru smluv bude v souladu s předmětným zákonem zajištěno ze strany nájemce.
- 4) Smluvní strany prohlašují a svými podpisy potvrzují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, tomuto obsahu úplně porozuměly a tento obsah odpovídá jejich pravé a svobodné vůli. Smluvní strany shodně konstatují že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy.

Přílohy: dle textu

V ..... dne .....

Pronajímatel:

**Radka Svobodová**

Podepsal Radka Svobodová  
DN: cn=Radka Svobodová,  
c=CZ, o=Obec Hradištko,  
ou=66,  
email=starosta@hradistko.cz  
Datum: 2025.04.14 15:40:27  
+02'00'

5

Nájemce:

**MUDr. Pavel Rusý**

Digitálně podepsal  
MUDr. Pavel Rusý  
Datum: 2025.04.16  
12:12:54 +02'00'