



Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená ve smyslu ust. 2201 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
mezi

Vojenská nemocnice Brno

příspěvková organizace zřízená Ministerstvem obrany ČR
se sídlem: Zábrdovická 3, 63600, Brno
IČ: 60555530
bank. spojení: ČNB, č.ú. 4034881/0710
zastoupená: plk. Ing. Antonínem Vodákem, ředitelem

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen **Pronajímatel**)

a

Zlata Jehorová
se sídlem Plynářská 6
IČ: 675 77 245
fyzická osoba podnikající podle živnostenského zákona
bankovní spojení 2312208133/0800
jednající Tomáš Příkryl,

jako nájemce na straně druhé (dále jen **Nájemce**)

spolu jako „strany“ nebo „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále také „Smlouva“)

I.

Postavení smluvních stran

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je jediným a výlučným subjektem, který je oprávněn hospodařit se svěřeným majetkem České republiky, a to budovou č.p. 10, postavenou na pozemku parc. č. 1151, která je zapsána na listu vlastnictví 773, vedeném Katastrálním úřadem pro město Brno, Katastrální pracoviště Brno, pro katastrální území Zábrdovice, obec Brno. Budova slouží pro provoz Vojenské nemocnice Brno (dále také „**Budova VNB**“).
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat nebytové prostory nacházející se v Budově VNB a že jsou splněny podmínky pro přenechání nebytových prostor do užívání jiné osobě ve smyslu ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.



- 1.3 Účelem této Smlouvy je pronajmout Nájemci níže specifikované nebytové prostory. Nebytové prostory budou používány výhradně za účelem provozování kantýny pro zaměstnance a pacienty Pronajímatele vč. veřejnosti v Budově VNB v souladu s předmětem podnikání Nájemce dle Přílohy č. 2 této Smlouvy (dále také „**Účel nájmu**“).
- 1.4 Nájemce se zavazuje dodržovat stanovenou otevírací dobu, a to pondělí až pátek od 6.00 h do 18.00 h, sobota, neděle a svátky od 14.00 h do 18.00 h. Pokud dojde krátkodobě ke změně otevírací doby (max. na 14 dnů) je Nájemce povinen oznámit tuto skutečnost min. 24 hodin dopředu na email sekretariat@vnbrno.cz a afrantova@vnbrno.cz a vyvěsit oznámení na vstup do pronajatých prostor. Změna otevírací doby (její délky, dnů apod.) na dobu delší než 14 za sebou jdoucích dnů bude vyžadovat souhlas Pronajímatele. Nedodržení těchto podmínek může představovat závažné porušení povinností vyplývajících z této smlouvy a může vést k ukončení této smlouvy ze strany Pronajímatele odstoupením.

II.

Předmět a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci do užívání za podmínek stanovených touto Smlouvou nebytové prostory v I. nadzemním podlaží Budovy VNB o celkové výměře 81,77 m² (dále také „**Nebytové prostory**“ nebo „**prostory**“). Nebytové prostory jsou pronajímány za účelem provozu kantýny a to za níže v této Smlouvě uváděných podmínek, v zadání Poptávky a v nabídce Nájemce viz Přílohy č. 4 a 5 této Smlouvy.
- 2.2 Nebytové prostory jsou označeny na situačním plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy. Nebytové prostory byly pravomocně zkolaudovány pro účely provozu kantýny.
- 2.3 Nebytové prostory, které byly Nájemci ke dni podpisu Smlouvy protokolárně předány, nejsou vybaveny pro účely pronájmu.
- 2.4 Nájemce ve smyslu čl. 2.3 Smlouvy na vlastní odpovědnost a na vlastní náklady zajistí potřebné vybavení do Nebytových prostor.
- 2.5 Nájemce disponuje příslušnými oprávněními k podnikání k řádnému výkonu podnikatelské činnosti, která se týká provozu kantýny a služeb s touto činností spojených.
- 2.6 Nájemce je povinen otevřít kantýnu zaměstnancům a pacientům Pronajímatele, jakož i veřejnosti nejpozději do **2. 1. 2020**. Pro případ prodlení se splněním této povinnosti, si smluvní strany sjednaly, že je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení s otevřením kantýny.



III.

Doba nájmu

- 3.1 Doba nájmu dle této Smlouvy se sjednává na maximální zákonnou dobu nájmu v trvání 4 let, tj. na dobu určitou do **31. 12. 2024**.
- 3.2 Budou-li v okamžiku uplynutí doby nájmu dle předchozího odstavce splněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, jakož i dalších právních předpisů a projeví-li obě smluvní strany takový zájem, přistoupí k jednání o podmínkách prodloužení doby nájmu dle této Smlouvy, a to na další dobu.

IV.

Nájemné a služby spojené s užíváním Nebytových prostor

- 4.1 Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci Nebytové prostory do užívání za dohodnuté Nájemné a to ve výši **6.100,-** Kč bez DPH měsíčně.
- 4.2 Nájemné bude splatné měsíčně, vždy nejdéle do 15. dne měsíce, za něž je Nájemné hrazeno, a to na základě faktury na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy ČNB, č.ú. 4034881/0710.
- 4.3 Úhrada za služby a spotřebu energií: voda, teplo a likvidace odpadů budou stanoveny zálohově v příloze č. 3 a splatné měsíčně, vždy nejdéle do 15. dne měsíce, za něž je Nájemné hrazeno, a to na základě faktury na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy ČNB, č.ú. 4034881/0710
- 4.4 Za el. energii bude Nájemce platit na základě odpočtů z podružného měřidla – elektroměru (vybuduje Nájemce sám na své náklady) umístěného v pronajatých nebytových prostorách v nákupních cenách, které má Pronajímatel vysoutěženy od externího dodavatele, a to do 15. dne následujícího kalendářního měsíce po fakturaci externím dodavatelem Pronajímateli.
- 4.5 Nájemné nezahrnuje náklady na úklid, které si v pronajatých prostorách bude zajišťovat sám nájemce na vlastní náklady.
- 4.6 Nájemné, jakož i úhradu za služby spojené s užíváním prostor je Nájemce povinen hradit ode dne převzetí prostor dle čl. 2.3 Smlouvy.
- 4.7 Smluvní strany si sjednaly, pro případ prodlení s úhradou nájmu či služeb s ním spojených, smluvní pokutu ve výši 0,1% za každý den prodlení.
- 4.8 Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel neposkytuje v rámci služeb spojených s užíváním prostor připojení k internetu ani k telefonu, a Nájemce si je povinen dané připojení obstarat a zajistit sám na vlastní náklady mimo síť Pronajímatele.

V.

Pojištění

- 5.1 Nájemce je povinen po celou dobu trvání této Smlouvy udržovat pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě, a to tak, aby maximální výše pojistného plnění sjednaného Nájemcem pro jednu pojistnou událost činila minimálně 1.000.000,- Kč. Tento limit nelze



nahradit kumulací pojistných plnění na základě více pojistných smluv. Pojištění sjednané Nájemcem musí krýt veškeré možné škody, které by při provozování kantýny mohly vzniknout jakékoliv třetí osobě, včetně škod způsobených na Nebytových prostorech, resp. budově VNB.

- 5.2 Nájemce je povinen pojistit veškeré vybavení Nebytových prostor, jakož i svůj majetek do Nebytových prostor vnesený.
- 5.3 Nájemce je povinen předložit Pronajímateli do 30 dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy uzavřenou pojistnou smlouvu či potvrzení příslušné pojišťovny, prokazující existenci pojištění v rozsahu uvedeném v předchozích odstavcích. V průběhu trvání této Smlouvy je pak Nájemce povinen takový doklad o existenci pojištění předložit Pronajímateli kdykoliv na jeho předchozí žádost, a to vždy nejpozději do 7 pracovních dnů.
- 5.4 V případě prodlení se splněním povinností Nájemce uvedených v čl. 5.3 Smlouvy o více jak 14 dní, a to i přes předchozí písemnou výzvu Pronajímatele k nápravě, je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit a zároveň požadovat po Nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč, nárok na náhradu škody tím není dotčen.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1 Nájemce je oprávněn užívat Nebytové prostory výhradně k účelu uvedenému ve Smlouvě.
- 6.2 Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou a opravami Nebytových prostorů v plném rozsahu. Jakékoli stavební zásahy či větší opravy je povinen Nájemce předem oznámit Pronajímateli a vyčkat na jeho souhlas.
- 6.3 Nájemce není oprávněn přenechat Nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě.
- 6.4 Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do Nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je Nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky Nebytových prostorů Pronajímatel Nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
- 6.5 Nájemce je povinen zajistit, že provoz kantýny v pronajatých Nebytových prostorech nebude narušovat pořádek v areálu Vojenské nemocnice Brno a bere na vědomí, že při provozu kantýny v areálu nemocnice je nutné dodržovat pravidla související se specifickými požadavky některých hostů (např. zákaz kouření).
- 6.6 Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu protokolárně předat Pronajímateli Nebytové prostory ve stavu, v jakém je dle čl. 2.3. Smlouvy převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 6.7 Nájemce je povinen dodržovat zákaz prodeje tabákových výrobků a alkoholu zahrnujícího i umístění automatů na jejich výdej. Nedodržení těchto podmínek může představovat závažné porušení povinností vyplývajících z této smlouvy a může vést k ukončení této smlouvy ze strany Pronajímatele odstoupením.



VII.

Zánik nájmu

- 7.1 Nájem byl sjednán na dobu určitou, může skončit dohodou smluvních stran, uplynutím sjednané doby (čl. III. Smlouvy), odstoupením ze zákonných či smluvních důvodů nebo výpovědí z důvodů uvedených v příslušných ustanoveních občanského zákoníku.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel může dát výpověď kromě důvodů uvedených v příslušných ustanoveních občanského zákoníku též tehdy, bude-li potřebovat předmět nájmu pro zajištění vlastní činnosti (pro vlastní potřebu), která to skutečnost vyplývá ze zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích. Výpovědní lhůta je 3 měsíce ode dne jejího doručení druhé smluvní straně a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 7.3 Pronajímatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, kdy Nájemce poruší jakoukoliv smluvní či příslušnými právními předpisy stanovenou povinnost týkající se řádného užívání Nebytových prostor nebo provozování kantýny, a to i přesto, že na dané porušení povinnosti bude Pronajímatelem písemně upozorněn a nezjedná nápravu ani v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě, která nebude kratší než 1 měsíc.
- 7.4 Nájemce je oprávněn od této Smlouvy odstoupit pouze, pokud Pronajímatel opakovaně neposkytne Nájemci součinnost potřebnou pro řádné plnění smluvních a zákonných povinností Nájemce a nezjedná nápravu ani v Nájemcem písemně poskytnuté přiměřené lhůtě, která nebude kratší než 1 měsíc.
- 7.5 V případě, že dojde k předčasnému ukončení Smlouvy z důvodu spočívajících na straně Nájemce, tento je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvou nájmu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 8.2 Změny podmínek, za nichž byla tato Nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně, formou postupně číslovaných dodatků k této Smlouvě.
- 8.3 Záležitosti touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem či zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.
- 8.4 Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem Smlouvy a že tato Smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 8.5 Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž po podpisu Smlouvy po jednom z nich obdrží Pronajímatel a Nájemce.
- 8.6 Smluvní strany shodně prohlašují, že nabídku podával Nájemce společně se synem Tomášem Příkrylem. Nájemce předpokládá, že v průběhu provozu Předmětu nájmu by práva a povinnosti



plynoucí z této nájemní smlouvy převedl na obchodní korporaci, ve které bude mít majetkovou účast Nájemce či jeho syn. Pronajímatel s tímto převodem práv a povinností vyslovuje souhlas.

Přílohy Smlouvy:

1. Půdorys
2. Legenda místností
3. Specifikace služeb spojených s užíváním nebytových prostor
4. Poptávka vč. přílohy č. 4
5. Nabídka Nájemce

16 -12- 2019

V Brně dne

pl. ing. Antonín Vodač
podpis Pronajímatele

V Brně dne

18.12.2019
podpis Nájemce