

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

(dále jen „Smlouva“)

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „Občanský zákoník“)

Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace

se sídlem U Nemocnice 3066/1, 690 02 Břeclav

IČO: 00390780

DIČ: CZ00390780

Bankovní spojení: K [REDACTED]

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u KS v Brně, oddíl Pr, vložka 1233

Zastoupená: Ing. Petrem Bařkou, ředitelem

Kontakt: s [REDACTED]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Josef Ivančic

IČO: 686 99 000

Gen. Šimka 2175/71, Břeclav 690 03

Kontakt: [REDACTED]

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce budou v této Smlouvě označováni jednotlivě jako „Smluvní strana“ a společně jako „Smluvní strany“.)

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této Smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci za podmínek stanovených touto Smlouvou do nájmu Pronajímaný prostor (jak je definován dále v článku 2. této Smlouvy) a závazek Nájemce přijmout od Pronajímatele Pronajímaný prostor do nájmu, užívat Pronajímaný prostor v souladu s touto Smlouvou a hradit za užívání Pronajímaného prostoru Pronajímateli nájemné a úhrady za služby spojené s poskytnutím nájmu, a to ve výši stanovené dále touto Smlouvou.

2. PŘEDMĚT NÁJMU

Předmětem nájmu dle této Smlouvy jsou prostory sloužící podnikání Pronajímatele, přičemž přesná poloha předmětu nájmu je graficky znázorněna v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

(dále jen Pronajímaný prostor/Předmět nájmu)

Vlastníkem Pronajímaného prostoru je Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 60200 Brno, a Pronajímatel prohlašuje, že k předmětu nájmu má právo hospodaření a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu.

3. ZŘÍZENÍ NÁJMU

- 3.1. Pronajímatel tímto přenechává Nájemci Pronajímaný prostor do nájmu a Nájemce tímto Pronajímaný prostor do nájmu přijímá a zavazuje se platit za užívání Pronajímaných prostor nájemné stanovené v čl. 7.1. této Smlouvy a úhradu za Služby (jak jsou definovány dále v článku 6. této Smlouvy) poskytované dle čl. 6. této Smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že Pronajímaný prostor je bez vad.
- 3.2. Nájemce prohlašuje, že si před podpisem této Smlouvy dostatečně Pronajímaný prostor prohlédl, je řádně seznámen se stavem tohoto prostoru a prohlašuje, že Pronajímaný prostor je plně vyhovující k účelu nájmu dle čl. 4.1. této smlouvy.
- 3.3. Nájemce je oprávněn na své náklady a nebezpečí provést stavební úpravy a úpravu interiérů Pronajímaného prostoru jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Nájemce výslovně prohlašuje, že nebude požadovat po Pronajímateli jakoukoliv náhradu za výše uvedené úpravy Pronajímaných prostor ve smyslu ust. § 2220 a § 2294 Občanského zákoníku.

4. ÚČEL NÁJMU

Nájemce je oprávněn na základě této Smlouvy užívat Pronajímaný prostor tak, že v něm **umístí pojízdnou prodejnu za účelem prodeje občerstvení osobám nacházejícím se v nemocnici**, a to vozidlo či přívěs.

Nájemce prohlašuje, že dle svého živnostenského oprávnění je oprávněn k provozování této činnosti; živnostenské oprávnění tvoří nedílnou Přílohu č. 2 této smlouvy.

Nájemce bere na vědomí, že v prostorách nemocnice platí přísný zákaz prodeje a požívání alkoholu a přísný zákaz kouření a prodeje tabákových výrobků.

5. DOBA NÁJMU

Nájem se sjednává od **01.02.2020 do 31.1.2021**. K tomuto dni pronajímatel nájemci předá Pronajímané prostory. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen Pronajímaný prostor vyklidit a předat pronajímateli.

6. SLUŽBY POSKYTOVANÉ S UŽÍVÁNÍM PRONAJÍMANÝCH PROSTOR

Jako služby, jejichž poskytování je s užíváním Pronajímaného prostoru spojeno, se Pronajímatel zavazuje Nájemci zabezpečovat:

- (a) dodávky elektrické energie (230V)

(dále jen „Služby“)

Smluvní strany se tímto dohodly, že Nájemci bude přiděleno odběrné místo el. energie, které bude osazeno samostatným elektroměrem pro účely zjištění přesné spotřeby elektrické energie ze strany Nájemce. Odběrné místo Nájemce je vyznačeno v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že vždy ke konci kalendářního měsíce bude proveden odpočet spotřebované el. energie pro účely vyúčtování úhrady za Služby.

7. NÁJEMNÉ, SPLATNOST NÁJEMNÉHO A ÚHRADY ZA SLUŽBY

7.1. Výše Nájemného

Nájemce se tímto zavazuje platit Pronajímateli za užívání Pronajímaného prostoru nájemné ve výši 3.305,- Kč (*slovy: tři tisíce tři sta pět korun českých*) měsíčně, bez DPH. Pronajímatel uplatní a k uvedené částce připočte DPH podle platných předpisů.

Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo každoročně zvyšovat nájemné dle ust. §2248 Občanského zákoníku, a to v souladu s mírou inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, nejdříve však od 01.02.2021.

7.2. Úhrada za Služby

Nájemce se tímto zavazuje platit Pronajímateli úhradu za poskytování Služeb spojených s užíváním Pronajímaných prostor dle čl. 6 této Smlouvy dle skutečné spotřeby el. energie, která bude zjištěna dle čl. 6 této smlouvy. Pronajímatel uplatní a k uvedené částce připočte DPH podle platných předpisů.

Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo jednostranně zvyšovat zálohu za poskytování Služeb v návaznosti na změny cen Služeb nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména po změně rozsahu nebo kvality Služby.

7.3. Splatnost Nájemného a úhrady za Služby

Nájemné na příslušný kalendářní měsíc bude spolu s úhradou za Služby hrazeno Nájemcem na základě faktur vystavených Pronajímatelem, se splatností 7 (sedm) dní od vystavení faktury.

7.4. Vratná kauce

Nájemce se zavazuje Pronajímateli před podpisem této smlouvy poskytnout částku 5.000,- Kč jako **vratnou kauci** (peněžitou jistotu), kterou Pronajímatel vrátí Nájemci do 15-ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu; Pronajímatel je oprávněn na tuto kauci započíst na nedoplatky Nájemce na Nájemném a úhradách za Služby a dále náhradu škody na předmětu nájmu, případně další nedoplatky Nájemce a Nájemce s tímto postupem takto souhlasí. Smluvní strany se dohodly, že Nájemci nepřísluší žádný úrok z jistoty.

8. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

8.1. Povinnosti Nájemce

Nájemce je povinen:

- (a) užívat Pronajímaný prostor přiměřeně povaze a určení Pronajímaného prostoru jako řádný hospodář k ujednanému účelu, přičemž užíváním Pronajímaného prostoru ze strany Nájemce nesmí docházet k poškození nebo nepřiměřenému opotřebení Pronajímaného prostoru a jeho okolí;
- (b) užívat Pronajímaný prostor tak, aby minimalizoval možnost obtěžování osob a okolí v blízkosti Pronajímaného prostoru provozem své činnosti;

- (c) na vlastní náklady provádět běžnou údržbu v Pronajímaném prostoru; pojmy běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu upravuje nařízení vlády č. 308/2015 Sb;
- (d) oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav a údržby nad rámec běžné údržby v Pronajímaném prostoru a umožnit Pronajímateli jejich provedení;
- (e) umožnit Pronajímateli na jeho žádost učiněnou v přiměřené době vstup do Pronajímaného prostoru, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, provádění kontroly elektrického připojení, jakož i za účelem potřebné údržby a oprav Pronajímaného prostoru;
- (f) zajišťovat dodržování požárních a hygienických předpisů v Pronajímaném prostoru;
- (g) užívat výhradně sociální zařízení (WC) určené mu Pronajímatelem a bere na vědomí, že není oprávněn užívat sociální zařízení (WC) pro veřejnost.

8.2. Povinnosti Pronajímatele

Pronajímatel je povinen:

- (a) předat a po celou dobu trvání nájmu udržovat Pronajímaný prostor v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, pro které byly Nájemci dle této Smlouvy pronajati;
- (b) zajistit Nájemci nerušené užívání Pronajímaného prostoru po celou dobu trvání nájmu dle této Smlouvy;
- (c) poskytovat Nájemci v nezbytné míře a na jeho žádost potřebnou součinnost k nerušenému výkonu jeho činnosti, i ve vztahu ke třetím osobám;

8.3. Umístění označení v Pronajímaném prostoru

Pronajímatel tímto výslovně souhlasí s tím, aby Nájemce **po předchozím písemném souhlasu** Pronajímatele umístil na viditelném místě na své náklady firemní označení a dále obvyklé reklamní návěsti či jiná podobná označení. Tato označení budou Nájemcem odstraněna nejpozději ke dni předání Pronajímaného prostoru zpět Pronajímateli v souladu s odst. 9.3. této Smlouvy.

8.4. Převod nájmu Pronajímaných prostor na třetí osobu

Nájemce není oprávněn převést nájem Pronajímaného prostoru ani práva a povinnosti z této Smlouvy na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Pronajímaný prostor dát do podnájmu.

9. **SKONČENÍ NÁJMU**

9.1. Dohoda stran

Nájemní vztah založený touto Smlouvou je možno ukončit písemnou dohodou Smluvních stran.

9.2. Výpověď smlouvy

Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět nájemní vztah kdykoli v průběhu trvání této Smlouvy i bez udání důvodu, s výpovědní lhůtou 1 měsíce. Výpovědní lhůta běží ode dne

následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně doporučeným dopisem nebo mailem na adresu uvedené v záhlaví této Smlouvy.

9.3. Předání Pronajímaného prostoru zpět Pronajímateli

Nájemce je povinen předat Pronajímateli Pronajímaný prostor zpět nejpozději v den ukončení Smlouvy, a to v odpovídajícím stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. O předání Pronajímaného prostoru Nájemcem Pronajímateli bude sepsán písemný zápis o převzetí osvědčující řádné vrácení Pronajímaného prostoru zpět Pronajímateli ve výše uvedeném stavu.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tato Smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem k této Smlouvě podepsaným oběma Smluvními stranami.

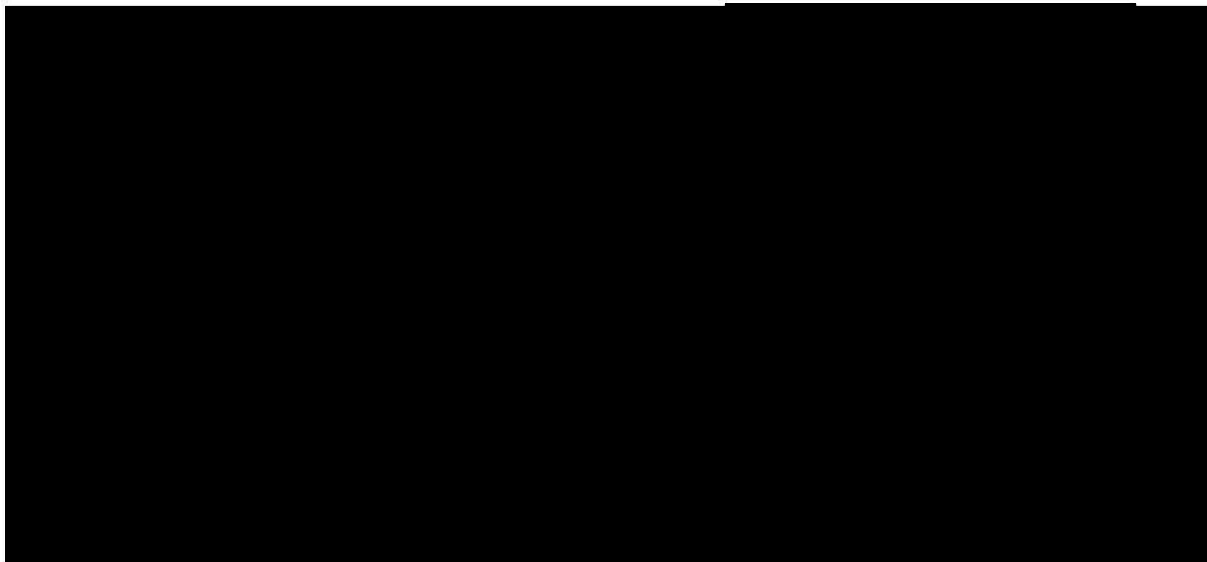
Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každý bude považován za prvopis. Každá ze Smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení této Smlouvy.

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Grafické znázornění Pronajímaných prostor

Příloha č. 2 – Živnostenské oprávnění Nájemce

Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.



Příloha č. 1

Grafické znázornění Pronajímaného prostoru

- F Vnitřní prostory: odd. (části), kancelářské
- H Nemobilní dovozní vozidlo, odd.
- S Vstupní herní stůl, LSPP dle 101, 102
- B Střecha (výhled)
- L Kůlna

- F Zonová prosvětlovací
- 1 VSTUP 1 - hlavní vjezd, vjezdová
- 2 VSTUP 2 - vjezd za budovu (výhled)
- 3 VSTUP 3 - vjezdová (výhled)
- 4 VSTUP 4 - vjezd za budovu A

