SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřená podle § 2201 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

kterou uzavřeli:

Nájemce	: **Ladislav Krakovič**
Sídlo	: V Novinách 933/42, 696 04 Svatobořice – Mistřín
IČ	: 70879494
Bankovní spojení	: [redacted]
Zápis v ŽR	: Městský úřad Kyjov, č.j. OSDŽA98327/19/228

/dále jen „nájemce"/

a

Pronajímatel	: **Nemocnice Kyjov, příspěvková organizace**
Sídlo	: Strážovská 1247/22, 697 01 Kyjov
zastoupená	: Ing. Mgr. Lubomír Wenzl ředitel
IČ, DIČ	: 00226912, CZ00226912
Bank.spojení	: [redacted]
Zápis v OR	: Krajský soud v Brně, odd. Pr, vložka 1230

/dále jen „pronajímatel"/

Po vzájemném projednání uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání:

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě Zřizovací listiny příspěvkové organizace Jihomoravského kraje ze dne 17. 9. 2009 má majetek předán k hospodaření, a to konkrétně pozemek p. č. st. 3048 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. objekt občanské vybavenosti, tak jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 5 pro obec a k. ú. Kyjov u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, vlastníkem nemovitosti je Jihomoravský kraj.
   Pronajímatel je oprávněn dát na základě platné zřizovací Listiny část těchto prostor do nájmu.

2. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn provozovat obor živnosti „Velkoobchod a maloobchod" na základě živnostenského oprávnění vydaného Městským úřadem Kyjov dne 21.11.2019 pod č.j. OSDŽA98327/19/228 a živnost „Hostinská činnost" na základě živnostenského oprávnění vydaného Městským úřadem Kyjov dne 21.11.2019 pod č.j. OSDŽA98327/19/228 /dále jen živnost/.

II.

1. Pronajímatel touto smlouvou předává nájemci do nájmu prostory sloužící podnikání nacházející se ve shora popsané budově, a to konkrétně prostory:
   a) o celkové výměře 119,8m^2:
      - Prodejní místnost o výměře 65,8m^2
      - Skladovací místnost o výměře 36,6m^2
      - Kancelář o výměře 4,9m^2
      - Chodba o výměře 5,3m^2
      - Sociální zařízení o výměře 3,6m^2
      - Sociální zařízení o výměře 3,6m^2
   b) a to výhradně pro účely provozování živnosti nájemce: velkoobchod a maloobchod, hostinská činnost.

   Rozmístění místností je zakresleno v orientačním plánku v příloze č. 1.

2. Součástí pronájmu není vybavení pronajímaných prostor.

3. Nájemce není oprávněn změnit účel využití předmětu nájmu bez předchozího souhlasu nájemce.

4. Nájemce předmět nájmu přijímá a zavazuje se jej využívat výhradně pro shora uvedený účel. Nájemce zajistí vhodný sortiment prodávaného zboží, zejména potravinářského zboží, ovoce, zeleniny, nápojů, občerstvení, drogistických potřeb a drobného zboží sloužící potřebám pacientů, návštěvníků a zaměstnancům zadavatele. Prodej a rozlévání alkoholických nápojů není možný.

5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu dále do podnájmu.

6. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro zaměstnance, jiné oprávněné osoby /zásobování/ a zákazníky.

III.

1. Cena nájmu se sjednává dohodou ve výši 2 220,- Kč bez DPH za 1m^2 a rok, tj. 265 956,- Kč bez DPH ročně, měsíčně 22 163,- Kč bez DPH. Výše DPH 21 %.
   Sjednané nájemné je ve výši v čase a místě obvyklé.

2. Platba za pronájem je splatná měsíčně ve výši 22 163,- Kč plus DPH, celkem tedy 26.817 Kč, vždy do 10. dne následujícího měsíce na účet Nemocnice Kyjov, příspěvková organizace, vedený u [redacted], č.účtu [redacted]

3. Pronajímatel umožní odběr elektrické energie a skutečná spotřeba, která bude měřena samostatným elektroměrem, bude nájemci vyúčtována formou řádného daňového dokladu – faktury do 10 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, přičemž za den zdanitelného plnění se považuje poslední den v měsíci, kterého se faktura týká a bude hrazena pronajímatelem ve lhůtě splatnosti na faktuře uvedené.

4. Pronajímatel umožní odběr studené a teplé vody a skutečná spotřeba, která bude měřena samostatným vodoměrem, bude nájemci vyúčtována formou řádného daňového dokladu – faktury do 10 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, přičemž za den zdanitelného plnění se považuje poslední den v měsíci, kterého se faktura týká a bude hrazena pronajímatelem ve lhůtě splatnosti na faktuře uvedené.

5. Pronajímatel zajistí vytápění pronajímaných prostor. Skutečná spotřeba, která bude měřena samostatným měřičem tepla, bude nájemci vyúčtována formou řádného daňového dokladu – faktury do 10 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, přičemž za den zdanitelného plnění se považuje poslední den v měsíci, kterého se faktura týká a bude hrazena pronajímatelem ve lhůtě splatnosti na faktuře uvedené.

6. Ceny energií bude pronajímatel fakturovat ve výši cen platných na trhu. V případě, že dojde ke změně ceny energií, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit měsíční cenu služeb – dodávku tepla, tepelné služby, TUV, vodné a stočné, a to písemným oznámením nejpozději do 20. Dne měsíce předcházejícímu měsíci, od kterého bude nájemce povinen hradit zvýšenou cenu.

7. Likvidaci odpadů si zajišťuje nájemce.

8. Drobné opravy a běžnou vnitřní údržbu bude provádět nájemce na vlastní náklady, do výše 25 000,-Kč/rok.

9. Cena nájmu bude zvyšována každoročně, počínaje rokem 2021, a to vždy počínaje 1. březnem o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

10. V případě prodlení s úhradou plateb je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% za každý den prodlení.

IV.

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to ode dne 1.2.2020. Smlouvu je možno vypovědět, a to i bez udání důvodů, s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě prodlení nájemce s úhradou závazků delším než 15 dnů je oprávněn pronajímatel vypovědět smlouvu s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která začne běžet ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi.

2. V případě, že pronajímatel bude nezbytně potřebovat pronajaté prostory pro plnění své hlavní činnosti, může smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi.

3. Poslední den výpovědní lhůty je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

4. Písemnou výpověď nájmu je třeba doručit druhé smluvní straně. V případě pochybnosti se má za to, že písemnost byla doručená adresátovi třetího dne ode dne jejího podání k poštovní přepravě.

V.

1. Pronajímatel je povinen přenechat pronajaté prostory nájemci ve stavu způsobilém smluvenému užívání.

2. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory pouze způsobem stanoveným ve smlouvě.

3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu užívání pronajatých prostor, zda nájemce užívá věc řádným způsobem.

4. Nájemce je povinen dodržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví, protipožární ochrany a hygieny – protiepidemiologie, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu.

5. Nájemce není oprávněn provádět v pronajatých prostorách žádné úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele.

6. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a vyčištěný, a nebude–li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, a to ke dni ukončení nájemní smlouvy.

7. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost, ve které se nachází pronajatý prostor, je pojištěna v rozsahu „sdružený živel“.

VI.

1. Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, po jednom vyhotovení obdržení nájemce, pronajímatel a Odbor majetkový KÚ JMK.

2. Smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v Registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015Sb. Může být měněna, doplňována nebo upřesňována pouze písemnými dodatky ke smlouvě. Pokud se některé z ustanovení stane neplatným, ostatní ustanovení zůstávají v platnosti.

3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., vždy ve znění pozdějších předpisů.

4. Účastníci prohlašují, že došlo ke shodě na obsahu této smlouvy, že tato je uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu a na základě toho připojují svůj podpis, kterým současně osvědčují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat.

Doložka podle ust. § 23 zák. č. 129/2000 Sb. o krajích, v platném znění:
Rada Jihomoravského kraje vyslovila souhlas s uzavřením této smlouvy na své 133. schůzi, konané dne 27.01.2020, usnesením č. 9298/20/R133.

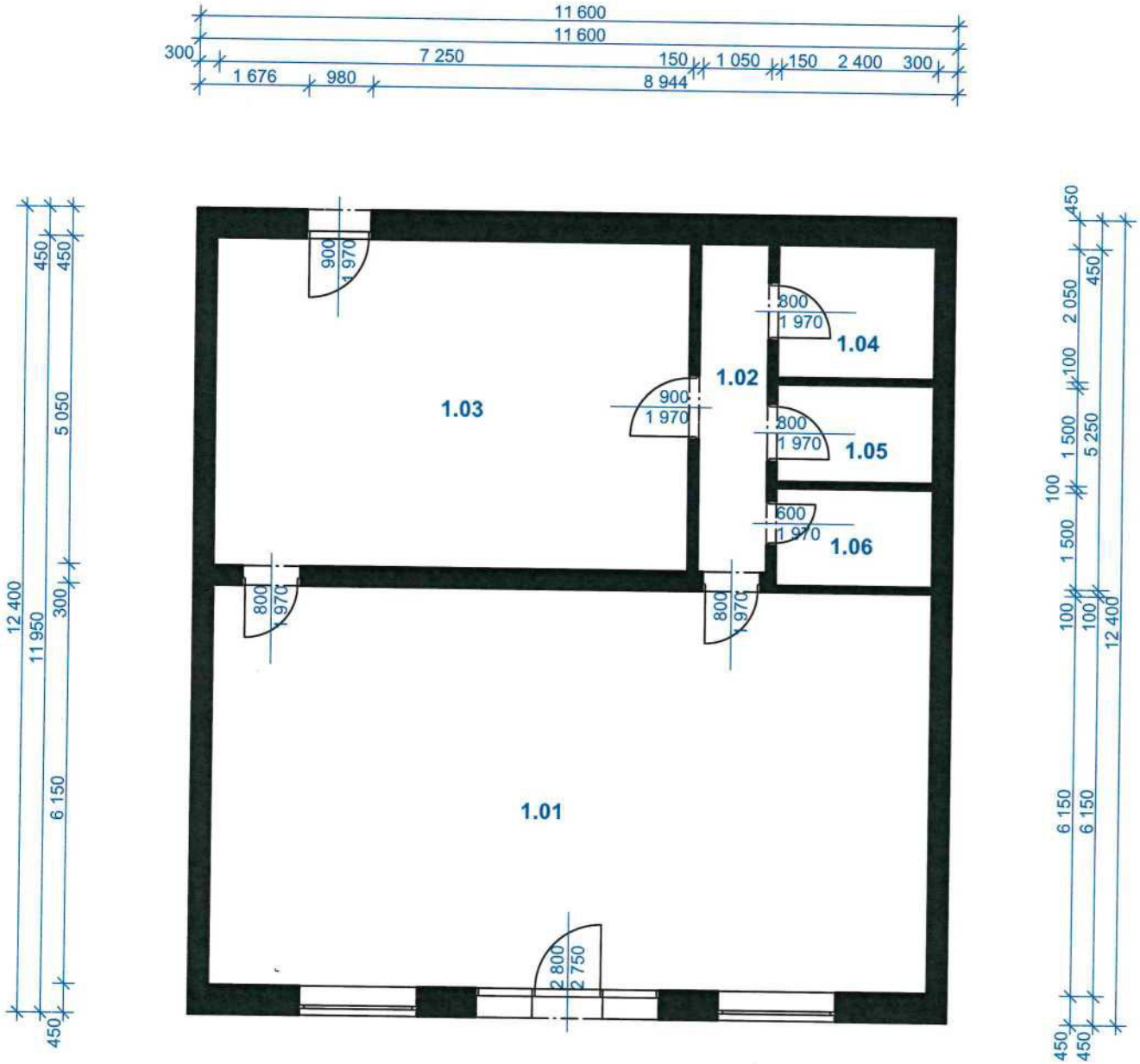
Ve Svatobořicích – Mistříně, dne 31. 01. 2020

V Kyjově, dne 30. 01. 2020

Nájemce:

Pronajímatel:

[redacted]



Tabulka místností		
Č.	Název místnosti	Plocha (m2)
1.01	PRODEJNÍ MÍSTNOST	67,65
1.02	CHODBA	5,47
1.03	SKLAD	36,78
1.04	KANCELÁŘ	4,92
1.05	SOCIÁLNÍ ZAŘÍZENÍ	3,60
1.06	SOCIÁLNÍ ZAŘÍZENÍ	3,60
		122,02 m²