

NÁJEMNÍ SMLOUVA

NAILIS77, spol. s r.o.

Rudoleckého 858/23, 669 02 Znojmo

IČ: 25344048

jednatelé: Marek Tejral, Josef Meyer a Hans-Jörg Weber

dále jen „pronajímatel“

a

Nemocnice Znojmo, příspěvková organizace

MUDr. Jana Janského 11, 669 02 Znojmo

IČ: 00092584

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně v odd. Pr., vložka č. 1229

zastoupená ředitelem MUDr. Martinem Pavlíkem, Ph.D., EDIC, DESA

dále jen „nájemce“

uzavírají uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

tuto

Nájemní smlouvu:

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku, zapsaného na listu vlastnictví č. 16481 pro obec Znojmo, katastrální území Znojmo – město, a tam označeného pod parc. č. 792/1 jako ostatní plocha. Výměra tohoto pozemku činí 9741 m².

II.

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část uvedeného pozemku o celkové výměře 213 m², jejíž hranice vč. jejich délky jsou vyznačeny v příloženém zákresu ve snímku z katastrální mapy (dále též “předmět nájmu“), který je nedílnou součástí této smlouvy (Příloha č. 1).
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a přebírá jej ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle účelu stanoveného touto smlouvou.
3. Účelem nájmu je parkování zaměstnanců nájemce, popř. jiných subjektů, kterým to nájemce umožní. Změna účelu nájmu je možná pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro účel nájmu.

III.

1. Smlouva se uzavírá s účinností od 1. 3. 2020 na dobu neurčitou.
2. Smlouvu lze zrušit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí, a to i bez udání důvodů, s výpovědní lhůtou tři měsíce. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy, zjistí-li, že nájemce přes písemné upozornění neplní řádně a včas své povinnosti z ní vyplývající anebo bude-li pronajímatel potřebovat předmět nájmu pro plnění svých úkolů. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a je účinné ke dni jeho doručení nájemci.

IV.

1. Nájemné je stanoveno ve výši 42.000,- Kč ročně bez DPH
2. Nájemné je osvobozeno od DPH. Pokud se tento stav v důsledku změny právních předpisů změní nebo se pronajímatel rozhodne DPH k nájmu uplatňovat, je pronajímatel povinen toto písemně oznámit nájemci a nájemce je poté povinen hradit nájemné a DPH v zákonem stanovené výši.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že s nájmem nebudou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby s ním spojené a že si nájemce zajistí veškeré služby (mimo jiné např. zajistí sjízdnost či schůdnost předmětu nájmu včetně odklizení sněhu, spadlého listí a pod) spojené s nájmem a užíváním předmětu nájmu svým jménem, na svůj účet a na svou odpovědnost.
4. Nájemce se zavazuje, že bude po celou dobu nájmu pojištěn alespoň z titulu odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám.

V.

1. Nájemné uhradí nájemce jednorázově do jednoho měsíce ode dne účinnosti této smlouvy, v následujících letech pak jednorázově vždy do 31. 7. daného roku, a to na účet pronajímatele, číslo účtu xxx, konstantní symbol xxx, variabilní symbol xxx. Úhrada se považuje za zaplacenou dnem připsání na účet pronajímatele.
2. Pokud není nájemné placeno řádně, včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení. Tím není vyloučeno právo pronajímatele účtovat úrok z prodlení dle příslušných právních předpisů.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu výše nájemného, a to s ohledem na index růstu cen oproti stavu ke dni uzavření této smlouvy.

VI.

1. Nájemce je povinen:
 - užívat předmět nájmu řádně, v souladu s touto smlouvou a pouze k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy a současně přitom dodržovat předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví, hygienicko-protiepidemické a požární předpisy. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.
 - zajistit, aby zaměstnanci, popř. jiné subjekty, jejichž činnost bude ve vztahu k nájemci, využívali pouze parkoviště nájemce; v opačném případě je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
 - řádně spravovat předmět nájmu a provádět na něm na své náklady běžnou údržbu a úklid; Údržbu nad rámec běžné údržby zajišťuje a hradí pronajímatel na žádost nájemce po posouzení její potřeby. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu úprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

- bez zbytečného odkladu oznamovat pronajímateli potřebu havarijních oprav, jejichž neprovedením hrozí pronajímateli škoda, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
 - případné stavební, montážní a jiné technické úpravy provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele; veškeré tyto případné úpravy hradí nájemce, přičemž při skončení nájmu zůstává hodnota provedených prací a úprav pronajímateli bez povinnosti finančního vypořádání.
 - chránit předmět nájmu před poškozením a zničením; v případě poškození ze strany nájemce (i v důsledku jednání jeho zaměstnanců nebo osob, kterým umožnil k předmětu nájmu přístup) uhradit vzniklou škodu nebo uvést předmět nájmu do původního stavu.
 - platit řádně a včas nájemné.
 - při skončení nájemního vztahu předat předmět nájmu v řádném stavu jako při přebírání; v případě odstoupení od smlouvy je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu do sedmi pracovních dnů ode dne skončení nájmu. Pro případ porušení povinnosti řádného a včasného předání sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý i započatý den neoprávněného užívání předmětu nájmu; smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne, kdy na ni pronajímatel uplatní u nájemce nárok. O předání bude sepsán „Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu“.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon jeho práv v souladu s obsahem této smlouvy.

VII.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jiné osobě.

VIII.

Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze provést jen po vzájemné dohodě smluvních stran ve formě písemných a číslovaných dodatků.

IX.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a přechází na právní nástupce smluvních stran.

X.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají dobrovolně, srozumitelně, vážně a určitě, prosty omylu a že žádná z nich nebyla v tísní ani pod vlivem jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

XI.

Tato smlouva se sepisuje ve 2 identických vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po 1 z nich.

Ve Znojmě dne

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce

Příloha č. 1:

