

## **Smlouva č. 7113033671**

### **o nájmu nebytových prostor**

uzavřená podle ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších právních předpisů, ve smyslu § 102 odst. 2 písm. m) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, kterou dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely mezi sebou navzájem:

#### **smluvní strany**

#### **Statutární město Brno**

601 67 Brno, Dominikánské nám. č. 1

zastoupené: primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA

oprávněná jednat ve věcech technických: vedoucí Odboru zdraví MMB

IČO: 44992785

bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka

č. účt. 7510006631/5400

V.S.: 7113033671

(dále jen „Pronajímatel“)

a

#### **VASCULAR s.r.o.**

Zahradníková 2/8, Brno, PSČ: 602 00

IČ: 28359402

Zastoupená: MUDr. Václavem Pecháčkem

bankovní spojení: č.ú. 4732923001/5500

(dále jen „Nájemce“)

### **Článek I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí – objektů polikliniky Zahradníková 2/8 v Brně. Tyto nemovitosti vymezil pronajímatel /jako zřizovatel/ k výkonu činnosti své příspěvkové organizace – Sdružení zdravotnických zařízení II Brno ve zřizovací listině této organizace, která obsahuje pravidla pro hospodaření s tímto majetkem.
2. Práva a povinnosti spojená se správou nebytových prostor pronajatých touto smlouvou bude za pronajímatele vykonávat příspěvková organizace – Sdružení zdravotnických zařízení II Brno, se sídlem Brno, Zahradníková č. 2/8, IČ: 00344648 /dále jen „SZZ II“/.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy pro pronajímatele, vyjma práv a povinností vykonávaných příspěvkovou organizací SZZ II ve smyslu čl. I bodu 2. této smlouvy, budou zabezpečována prostřednictvím Odboru zdraví Magistrátu města Brna.

### **Článek II.**

#### **Předmět nájmu**

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v objektu polikliniky Zahradníková č. 2/8, v Brně ve 4. nadzemním podlaží:

hlavní plochy: - místnost H-16 – o výměře 21,30 m<sup>2</sup>  
- místnost H-17 – o výměře 16,45 m<sup>2</sup>

vedlejší plochy: - místnost H-111 – o výměře 1,05 m<sup>2</sup>  
- podíl na užívání čekárny o výměře 8,00 m<sup>2</sup> a podíl na užívání WC o výměře 2,00 m<sup>2</sup>.

Celková plocha: 37,75 m<sup>2</sup> hlavní plochy a 11,05 m<sup>2</sup> vedlejší plochy  
Všechny výše uvedené nebytové prostory budou nájemcem užívány pro účel sjednaný v článku III této smlouvy a za podmínek sjednaných v člancích V, VI a VII této smlouvy.

### **Článek III. Účel nájmu**

Předmětné prostory jsou pronajímány za účelem provozování zdravotnického zařízení - angiologické ambulance.

### **Článek IV. Doba nájmu**

Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1.10. 2013.

### **Článek V. Cena nájmu a způsob úhrady nájemného**

1. Výše nájmu za pronajaté prostory uvedené v článku II. této smlouvy byla stanovena dohodou ve výši 2.500,- Kč/m<sup>2</sup> za rok za hlavní plochy o celkové výměře 37,75 m<sup>2</sup> a za vedlejší plochy o celkové výměře 11,05 m<sup>2</sup> ve výši 1200,- Kč/m<sup>2</sup> za rok, tedy celkem částkou 107.635,- Kč.
2. Nájemné je splatné měsíčně, vždy nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajimatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vždy částkou 8.970,- Kč. Nájemné nebude fakturováno.
3. Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou nájemného sjednává se dohodou smluvních stran dle § 544 a § 545 občanského zákoníku v platném znění smluvní pokuta ve výši 1 promile z ročního nájemného za každý den prodlení.
4. Nájemné dohodnuté smluvními stranami v této smlouvě může být pronajímatelem každoročně jednostranně zvýšeno, avšak pouze o oficiálně zjištěnou roční míru inflace, která bude uveřejněna Českým statistickým úřadem ve finančním věstníku, a to na dobu následujících 12 měsíců od zveřejnění tohoto údaje za předchozí kalendářní rok.

### **Článek VI. Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor**

Nájemce je povinen hradit veškeré provozní náklady spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor, tj. el. energii, vytápění, vodné a stočné, podílet se na veškerých nákladech na společné prostory a přilehlého přístupového chodníku. O výši úhrady těchto nákladů je nájemce povinen sjednat samostatnou dohodu se SZZ II Brno, p. o. Sjednaná částka bude hrazena převodem na účet SZZ II Brno.

## **Článek VII. Podmínky nájmu**

1. Nájemce je povinen zajistit činnost angiologické ambulance ve výše uvedených pronajímaných nebytových prostorách po stránce věcné i personální.
2. Nájemce je povinen užívat pronajaté nebytové prostory s péčí řádného hospodáře k účelu stanovenému v této smlouvě, zabezpečovat na své náklady jejich provozní údržbu a drobné opravy ve smyslu ustanovení § 5 a § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, a na své náklady odstraňovat případné škody, které v pronajatých prostorách způsobí.
3. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce odpovídá za dodržení platných předpisů v oblasti požární ochrany a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem souvisejících.
5. Nájemce je povinen umožnit zástupcům pronajímatele a zástupcům SZZ II Brno vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly pronajatých prostor a provedení nezbytných oprav a inventarizaci majetku.
6. Nájemce je oprávněn označit nebytové prostory obvyklým návěstím oznamujícím jeho přítomnost v objektu včetně umístění vhodného naváděcího značení a to podle podmínek sjednaných ve zvláštní dohodě týkající se reklamních nebo informačních označení. Nájemce je povinen uhradit SZZ II veškeré náklady vzniklé v souvislosti s odstraňováním svévolně nainstalovaných reklamních nebo informačních označení a strpět jejich odstranění.
7. V případě skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory protokolárně předat SZZ II ve stavu funkčním a srovnatelném se stavem v době podpisu této smlouvy a přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli prostřednictvím SZZ II potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním oznamovací povinnosti vznikla. Potřebné opravy budou zabezpečovány prostřednictvím SZZ II na základě schváleného rozpočtu.

## **Článek VIII. Skončení nájmu**

1. Smlouva o nájmu zaniká zejména:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran,
  - b) písemnou výpovědí této smlouvy.
2. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět kdykoliv písemně a to i bez udání důvodů.
3. V případě podání výpovědi zaniká tato smlouva uplynutím výpovědní lhůty, která činí tři měsíce a začne běžet prvního dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně s výjimkou uvedenou v článku VIII, odst. 4 této smlouvy.
4. Jestliže nájemce bude o více než 15 kalendářních dnů v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, činí výpovědní lhůta ze strany pronajímatele jeden měsíc a začne běžet prvního dne následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci. V tomto případě nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že SZZ II jako správce pronajatých nebytových prostor je oprávněna na účet nájemce zajistit vyklizení nebytových prostor a zajistit pronájem nebytových prostor jinému uživateli.

V případě, že dojde k prodlení s úhradou služeb je SZZ II rovněž oprávněna učinit opatření k zastavení dodávek energie.

### Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se vyhotovuje v počtu 4 stejnopisů, z nichž dva obdrží pronajímatel, po jednom nájemce a SZZ II jako správce objektu polikliniky Zahradníkova 2/8 v Brně.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podepsání oběma smluvními stranami. Pravost podpisů se neověřuje.
3. Veškeré změny této smlouvy mohou být prováděny pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to písemnou formou dodatku, který se tak stane nedílnou součástí této smlouvy.
4. Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí českým právním řádem a stejně se postupuje i při výkladu jednotlivých ustanovení této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, protože odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

### Článek X. Doložka

1. Záměr pronájmu byl v souladu se zákonem č.128/2000 Sb. o obcích zveřejněn v období od 9. 8. 2013 do 26. 8. 2013 na úřední desce Magistrátu města Brna.
2. Smlouva byla schválena na schůzi Rady města Brna R6/114 dne 11. 9. 2013 a podpisem této smlouvy byla pověřena vedoucí Odboru zdraví Magistrátu města Brna.

V Brně dne 24.9.2013

Za pronajímatele:

.....  
MUDr. Zora Prosková  
vedoucí Odboru zdraví  
Magistrátu města Brna



Za nájemce:

.....  
MUDr. Václav Pecháček  
jednatel

## **Dodatek č. 1 ke Smlouvě č. 7113033671**

který uzavřely dále uvedeného dne, měsíce a roku mezi sebou navzájem  
**smluvní strany:**

### **Statutární město Brno**

602 00 Brno, Dominikánské nám. č. 1

zastoupené: primátorem ing. Petrem Vokřálem

oprávněná jednat ve věcech technických: vedoucí Odboru zdraví MMB

IČO: 44992785

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

### **VASCULAR s.r.o.**

Se sídlem: Zahradníková 494/2, Brno, PSČ: 602 00

IČ: 28359402

Zastoupená: MUDr. Václavem Pecháčkem

(dále jen „**Nájemce**“)

### **Článek I. ( dodatku )**

Výše uvedené smluvní strany se dohodly na následující změně smlouvy č. 7113033671 ze dne 24. 9. 2013 formou dodatku ke smlouvě, a to takto:

Bankovní spojení statutárního města Brna uvedené v záhlaví smlouvy se mění následovně:

**„bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č.ú. 111158222/0800“**

### **Článek II. ( dodatku )**

#### **Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.**

Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Dodatek č. 1 se stává nedílnou součástí Smlouvy č. 7113033671 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, majících platnost originálu. z nichž dva obdrží pronajímatel, jeden nájemce a jeden Sdružení zdravotnických zařízení II Brno, příspěvková organizace jako správce objektu.

Smluvní strany prohlašují, že si Dodatek č. 1 ke Smlouvě č. 7113033671 přečetly, s jeho obsahem souhlasí, protože odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

### **Článek III. ( dodatku )**

#### **Doložka**

Dodatek č. 1 ke Smlouvě č. 7113033671 byl schválen Radou města Brna na schůzi R7/052 konané dne 9. 2. 2016. Uzavřením a podpisem Dodatku č. 1 se pověřuje MUDr. Zora Prosková, vedoucí Odboru zdraví Magistrátu města Brna.

V Brně dne 9.3. 2016 .....

Za pronajímatele:



MUDr. Zora Prosková  
vedoucí Odboru zdraví  
Magistrátu města Brna



Za nájemce:

**VASCULAR, s.r.o.**

Zahradníková 2, 602 00 BRNO  
IČO 283 59 402, IČZ 72 89 40 00  
MUDr. Václav RECHÁČEK

.....

**Dodatek č. 2 ke Smlouvě č. 7113033671**

který uzavřely dále uvedeného dne, měsíce a roku mezi sebou navzájem  
**smluvní strany:**

**Statutární město Brno**

602 00 Brno, Dominikánské nám. č. 1

zastoupené: primátorem ing. Petrem Vokřálem

oprávněná jednat ve věcech technických: vedoucí Odboru zdraví MMB

IČO: 44992785

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**VASCULAR s.r.o.**

Se sídlem: Zahradníková 494/2, Brno, PSČ: 602 00

IČ: 28359402

Zastoupená: MUDr. Václavem Pecháčkem

(dále jen „**Nájemce**“)

**Článek I. ( dodatku )**

Výše uvedené smluvní strany se dohodly na následující změně smlouvy č. 7113033671  
ze dne 24. 9. 2013 formou dodatku ke smlouvě, a to takto:

1.

**ve znění článku II „Předmět smlouvy“ se text**

*hlavní plochy:* - *místnost H-16* – o *výměře 21,30 m<sup>2</sup>*  
- *místnost H-17* – o *výměře 16,45 m<sup>2</sup>*

*vedlejší plochy:* - *místnost H-111* – o *výměře 1,05 m<sup>2</sup>*  
- *podíl na užívání čekárny o výměře 8,00 m<sup>2</sup>* a *podíl na užívání WC*  
*o výměře 2,00 m<sup>2</sup>.*

*Celková plocha:* 37,75 m<sup>2</sup> *hlavní plochy* a 11,05 m<sup>2</sup> *vedlejší plochy*

**ruší a nahrazuje se následujícím zněním:**

*hlavní plochy:* - *místnost H-16* – o *výměře 21,30 m<sup>2</sup>*  
- *místnost H-17* – o *výměře 16,45 m<sup>2</sup>*  
- *místnost H-15* – o *výměře 16,51 m<sup>2</sup>*

*vedlejší plochy:* - *místnost H-111* – o *výměře 1,05 m<sup>2</sup>*  
- *podíl na užívání čekárny o výměře 8,00 m<sup>2</sup>* a *podíl na užívání WC*  
*o výměře 2,00 m<sup>2</sup>.*

*Celková plocha:* 54,26 m<sup>2</sup> *hlavní plochy* a 11,05 m<sup>2</sup> *vedlejší plochy*

2.

**v článku č. V „Cena nájmu a způsob úhrady nájemného se text bodu 1 a 2:**

1. Výše nájmu za pronajaté prostory uvedené v článku II. této smlouvy byla stanovena dohodou ve výši 2.500,- Kč/m<sup>2</sup> za rok za hlavní plochy o celkové výměře 37,75 m<sup>2</sup> a za vedlejší plochy o celkové výměře 11,05 m<sup>2</sup> ve výši 1200,- Kč/m<sup>2</sup> za rok, tedy celkem částkou 107.635,- Kč.
2. Nájemné je splatné měsíčně, vždy nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vždy částkou 8.970,- Kč. Nájemné nebude fakturováno.

**ruší a nahrazuje se následujícím zněním:**

1. Výše nájmu za pronajaté prostory uvedené v článku II. této smlouvy byla stanovena dohodou ve výši 2.500,- Kč/m<sup>2</sup> za rok za hlavní plochy o celkové výměře 54,26 m<sup>2</sup> a za vedlejší plochy o celkové výměře 11,05 m<sup>2</sup> ve výši 1200,- Kč/m<sup>2</sup> za rok, tedy celkem částkou 148.910,- Kč.
2. Nájemné je splatné měsíčně, vždy nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vždy částkou 12.410,- Kč. Nájemné nebude fakturováno.

**Článek II. ( dodatku)**

**Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.**

Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 1. 2017. Dodatek č. 2 se stává nedílnou součástí Smlouvy č. 7113033671 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, majících platnost originálu. z nichž dva obdrží pronajímatel, jeden nájemce a jeden Sdružení zdravotnických zařízení II Brno, příspěvková organizace jako správce objektu. Smluvní strany prohlašují, že si Dodatek č. 2 ke Smlouvě č. 7113033671 přečetly, s jeho obsahem souhlasí, protože odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

**Článek III. ( dodatku)**

**Doložka**

Dodatek č. 2 ke Smlouvě č. 7113033671 byl schválen Radou města Brna na schůzi R7/091 konané dne 6. 12. 2016. Záměr změny pronájmu byl v souladu se zákonem č.128/2000 Sb. o obcích zveřejněn v období od 9. 11. 2016 do 25. 11. 2016 na úřední desce Magistrátu města Brna.

Podpisem Dodatku č. 2 se pověřuje MUDr. Zora Prosková, vedoucí Odboru zdraví Magistrátu města Brna.

V Brně dne 13.12.2016 .....

Za pronajímatele:

MUDr. Zora Prosková  
vedoucí Odboru zdraví  
Magistrátu města Brna



Za nájemce:

MUDr. Václav Pecháček  
jednatel