



NEMOCNICE BŘECLAV, příspěvková organizace

U Nemocnice 3066/1, 690 02 Břeclav

telefon: +420 519 315 111, fax +420 519 372 112, www.nembv.cz

IČ: 00 390 780, DIČ: CZ00390780, zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka č. 1233

Smluvní strany:

Smluvní strany:

Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace

se sídlem U Nemocnice 3066/1, 690 02 Břeclav, IČ: 00390780, DIČ: CZ00390780

zastoupena Ing. Petrem Bařkou, ředitel

bankovní spojení: [REDACTED]

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

a

Mediklu, s.r.o.

sídlo: Ostrov 1946/46, 690 03, Břeclav

IČ: 09591729

zastoupena MUDr. Evou Balajkovou, jednatelkou

na straně druhé jako nájemce (dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2201 a násl. a ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

takto:

I.

Majetkoprávní vztahy

1) Jihomoravský kraj je vlastníkem budovy občanské vybavenosti čp/če 3066 postavené na pozemku stavební parc.č. 4449/1 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. a obci Břeclav, evidované na LV č. 6844 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, pro k.ú. Břeclav, označené jako „Pavilon S“.

2) S účinností od 1.10.2015 je Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace, dle čl. VI. odst. 6. písm. a) Zřizovací listiny ze dne 17.9.2015, č.j. JMK 121172/2015 oprávněna vlastním jménem a na vlastní účet smluvně pronajmout svěřený nemovitý majetek na dobu do jednoho roku včetně, přičemž tato smlouva může být jedenkrát prodloužena. K dalšímu prodloužení doby trvání smlouvy o nájmu nebo jejímu opětovnému prodloužení je třeba písemného souhlasu zřizovatele. Obě strany této smlouvy vyjadřují svůj úmysl uzavřít za doby trvání nájmu dle této smlouvy navazující

nájemní smlouvu, která prodlouží nájem na dobu neurčitou, za tímto účelem získá pronajímatel písemný souhlas zřizovatele.

II. Předmět nájmu

1) Pronajímatel tímto předává nájemci do nájmu nebytové prostory o celkové výměře **22,35 m²**, nacházející se v budově specifikované v čl. I odst. 1) této smlouvy, a to:

- místnost č. 2021 - ordinace	o velikosti	19,25 m ²
- místnost č. 2004 - předsíň WC	o velikosti	1,80 m ²
- místnost č. 2005 – WC	o velikosti	1,30 m ²

a nájemce tyto nebytové prostory do nájmu přijímá a zavazuje se za něj platit pronajímateli níže sjednané nájemné.

2) Pronajímatel dále předává nájemci do nájmu movité věci tvořící vybavení pronajatých nebytových prostor specifikované v inventurním seznamu pořízeném ke dni 1.11.2020, který tvoří nedílnou součást a přílohu této smlouvy a nájemce tyto movité věci do nájmu přijímá a zavazuje se za ně platit pronajímateli níže sjednané nájemné.

3) Prostor sloužící podnikání dle čl. II. odst. 1) této smlouvy se dále označuje jen „předmět nájmu“.

4) Předmět nájmu bude nájemci předán k užívání na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.

III. Účel nájmu a provozování podnikatelské činnosti v předmětu nájmu

1) Účelem nájmu je provozování podnikatelské činnosti – ordinace lékaře. Změna účelu nájmu je možná pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit dle čl. IV. odst. 3) této smlouvy.

2) Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu provozovat tuto podnikatelskou činnost: ordinace lékaře. Hodlá-li nájemce v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, je povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit dle čl. IV. odst. 3) této smlouvy.

3) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu a k podnikatelské činnosti stanovené touto smlouvou a současně přitom dodržovat předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví, hygienicko – protiepidemické, protipožární předpisy a povinnosti poskytovatele zdravotních služeb vyplývající zejména (nikoliv výlučně) ze zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách, a to zejména s ohledem na charakter činnosti Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace. Současně je nájemce povinen se při užívání předmětu nájmu zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval třetí osoby či narušoval provoz a výkon odborných činností Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn této smlouvy odstoupit dle čl. IV. odst. 3) této smlouvy.

4) Za účelem řádného užívání a požívání předmětu nájmu nájemce prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že ke dni účinnosti této smlouvy bude mít uděleno oprávnění k poskytování zdravotních služeb v souladu s § 16 odst. 3 zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách v znění pozdějších předpisů.

IV. Doba nájmu

1) Nájem se sjednává na dobu **určitou**, a to **od 1.11.2020 do 31.10.2021**.

2) Tuto smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc, přičemž tato lhůta počne plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3) Pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy s účinky ke dni doručení odstoupení nájemci, zjistí-li, že nájemce neplní řádně a včas své povinnosti z ní vyplývající, z důvodů sjednaných touto smlouvou anebo bude-li předmět nájmu pronajímatel potřebovat pro plnění svých úkolů. Odstoupení dle tohoto ustanovení musí mít písemnou formu. Dnem doručení odstoupení dle tohoto ustanovení nájemci se smlouva zrušuje s účinky ke dni jejího doručení nájemci. V takovém případě je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu do tří pracovních dnů ode dne skončení nájmu.

4) Platnost této smlouvy může být rovněž skončena písemnou dohodou obou smluvních stran ke sjednanému dni.

V. Nájemné a úhrada za služby

1) Nájemce se zavazuje platit za užívání nebytových prostor dle čl. II odst. 1) Smlouvy nájemné ve výši **850,- Kč/m²/rok, tj. 18.997,50 Kč ročně, tj. 4.749,40,- Kč čtvrtletně**.
- za užívání movitých věcí dle čl. II odst. 2) smlouvy nájemné ve výši **1.627,20 Kč ročně, tj. 406,80 Kč čtvrtletně**.

Celkem tedy nájemné ve výši 20.624,70 Kč ročně, tj. 5.156,20 Kč čtvrtletně
(slovy: **pět tisíc jedno sto padesát šest korun českých dvacet haléřů**). (Osvobozeno od DPH).

2) Nájemné se zavazuje nájemce platit čtvrtletně na základě pronajímatelem vystavené faktury bezhotovostním převodem na účet Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace, uvedený v označení stran této smlouvy. Faktura bude splatná do 14 dnů od data jejího vystavení.

3) S užíváním předmětu nájmu souvisejí **služby**, a to vodné, stočné, elektrická a tepelná energie. Úhradu nákladů na vodné, stočné a elektrickou energii bude nájemce provádět měsíčně podle skutečných nákladů za tyto služby vždy na základě vyúčtování provedeného pronajímatelem po doručení vyúčtování služeb od jejich dodavatelů. Úhrada nákladů na tepelnou energii je stanovena technickým výpočtem a nájemce ji bude provádět měsíčně ve výši **1 341,- Kč měsíčně včetně DPH**. V případě změny nákladů pronajímatele na dodávku tepelné energie, je pronajímatel oprávněn změnit výši úhrady nájemce za tepelnou energii, a to oznámením nové výše této úhrady. Veškeré platby za služby budou prováděny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v označení stran této smlouvy.

4) Nájemce je rovněž povinen uhradit pronajímateli náklady za užívání telefonu, tyto budou nájemci přeúčtovány společně s měsíční fakturací služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu.

5) Pronajímatel si vyhrazuje právo a nájemce vyslovuje souhlas s tím, že je pronajímatel oprávněn dohodnuté nájemné a úhrady za služby jednostranně zvýšit o procento odpovídající procentuálnímu vyjádření míry inflace za předchozí kalendářní rok oficiálně zveřejněné Českým statistickým úřadem.

6) Pokud není nájemné a úhrady za služby placeno včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky, tím není vyloučeno právo pronajímatele na účtování zákonného úroku z prodlení.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1) Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a do užívání jej přebírá ve stavu, v jakém se nalézá a potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání.

2) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu dle této smlouvy do podnájmu.

3) Drobné opravy a náklady na běžnou údržbu hradí nájemce, ostatní náklady týkající se údržby a oprav předmětu nájmu hradí pronajímatel. Obě strany se dohodly, že pro posouzení, co se rozumí drobnými opravami a běžnou údržbou je to, co nepřesáhne částku 2.500,- Kč bez DPH za každou drobnou opravu/náklad na běžnou údržbu.

4) Opravy a údržbu nad rámec drobných oprav a běžné údržby zajišťuje a hradí pronajímatel na žádost nájemce po posouzení její potřeby. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

5) Nájemce není oprávněn provádět jakékoli stavební a technické úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma oprav a údržby uvedených výše.

6) Nájemce je povinen plnit povinnosti vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů navazujících na tyto zákony.

7) Nájemce na vlastní náklady zajišťuje likvidaci odpadů. Při nakládání s odpady je nájemce povinen postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jako jejich původce. Odpad je nájemce povinen ukládat pouze na místech k tomu určených.

8) Nájemce se zavazuje s výjimkou přiměřených množství materiálů a kapalin, jež jsou uchovávány v řádných nádobách, nedovolit, aby se v předmětu nájmu nebo pod ním nacházely nebo z něj unikaly jakékoliv látky, jež mají nebo mohou nabýt nebezpečnou nebo znečišťující látkou nebo jež by mohly jakýmkoliv způsobem negativně zasáhnout nebo poškodit budovu, v níž se nachází předmět nájmu, pozemek, jehož součástí je tato budova, jiné pozemky nebo vodu nebo životní prostředí nebo by mohly způsobit škody na lidském zdraví, a pokud se nájemce dozví o tom, že v předmětu nájmu nebo pod ním je nebo uniká jakákoliv taková látka, podá o tom neprodleně

písemné oznámení pronajímateli a odstraní takovou látku nebo napraví danou situaci v souladu s požadavky pronajímatele nebo oprávněného orgánu.

9) Nájemce je povinen nahradit pronajímateli či třetím osobám veškerou škodu (včetně odpovědnosti za úraz či škody na majetku včetně ušlého zisku) vyplývající přímo či nepřímo z porušení povinností nájemce dle této smlouvy nebo jakéhokoliv jednání či opomenutí nájemce či jeho zaměstnanců, popř. nájemcem zmocněných osob ke vstupu do předmětu nájmu, a to jak v přenechaných prostorách jimi užívaných, tak i ve společných prostorách, v nichž se nájemce nebo osoby uvedené pohybují.

10) Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou a v rozsahu touto smlouvou stanoveném. Pronajímatel se dále zavazuje umožnit nájemci přiměřeně využívat veškerá společná média a v potřebném rozsahu využívat společné prostory.

11) Pronajímatel je oprávněn vstupovat po předchozím oznámení do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

12) Po skončení nájmu se nájemce zavazuje odevzdat pronajímateli předmět nájmu k poslednímu dni trvání nájmu. Nájemce odevzdá předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Při porušení tohoto ustanovení je oprávněn pronajímatel požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

13) Nájemce je povinen na své náklady zajistit úklid v předmětu nájmu. Nájemce je rovněž povinen zajistit, aby v souvislosti s provozováním jeho činnosti v předmětu nájmu nebyly nepřiměřeně znečišťovány společné prostory, přístupové cesty, s přihlédnutím k jeho umístění ve vnitřních prostorách zdravotnického zařízení.

14) Nájemce je oprávněn po udělení předchozího souhlasu pronajímatele umístit v budově, v níž se nachází předmět nájmu, své reklamní zařízení.

15) Nájemce nemá právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované nájemcem, skončil-li nájem výpovědí kterékoliv ze smluvních stran. Smluvní strany tímto vylučují použití ustanovení § 2315 občanského zákoníku.

16) Nájemce prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy seznámen s řízenou dokumentací pronajímatele týkající se normy ČSN EN ISO 9001; ISO 14001 a tyto vnitřní předpisy pronajímatele bude po celou dobu trvání nájmu dodržovat v rozsahu jeho činnosti. Na žádost nájemce je tato dokumentace k nahlédnutí u vedoucího oddělení interního auditu. Pronajímatel je oprávněn a nájemce pronajímateli umožní 1x ročně provést v jím užívaných prostorách audit činnosti nájemce týkající se životního prostředí dle normy ČSN EN ISO 14001 a norem jakosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany.

VII. Závěrečná ustanovení

1) Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze na základě dohody obou smluvních stran číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, čímž se stávají její nedílnou součástí.

2) Písemnosti dle této smlouvy budou smluvním stranám doručovány na adresy stran uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny doručovací adresy je smluvní strana povinna písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, jinak se má za to, že písemnost má být doručena na adresu uvedenou v označení stran této smlouvy. Písemnosti mohou být doručeny prostřednictvím držitele poštovní licence nebo osobně předáním dané smluvní straně. Pronajímateli může být písemnost osobně doručena na sekretariát ředitele. V případě pochybností o doručení se má za to, že písemnost byla druhé smluvní straně doručena třetího dne po jejím prokazatelném odeslání na příslušnou doručovací adresu; v případě odmítnutí převzetí písemnosti se písemnost považuje za doručenou dnem, kdy bylo přijetí písemnosti danou smluvní stranou odepřeno.

3) Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

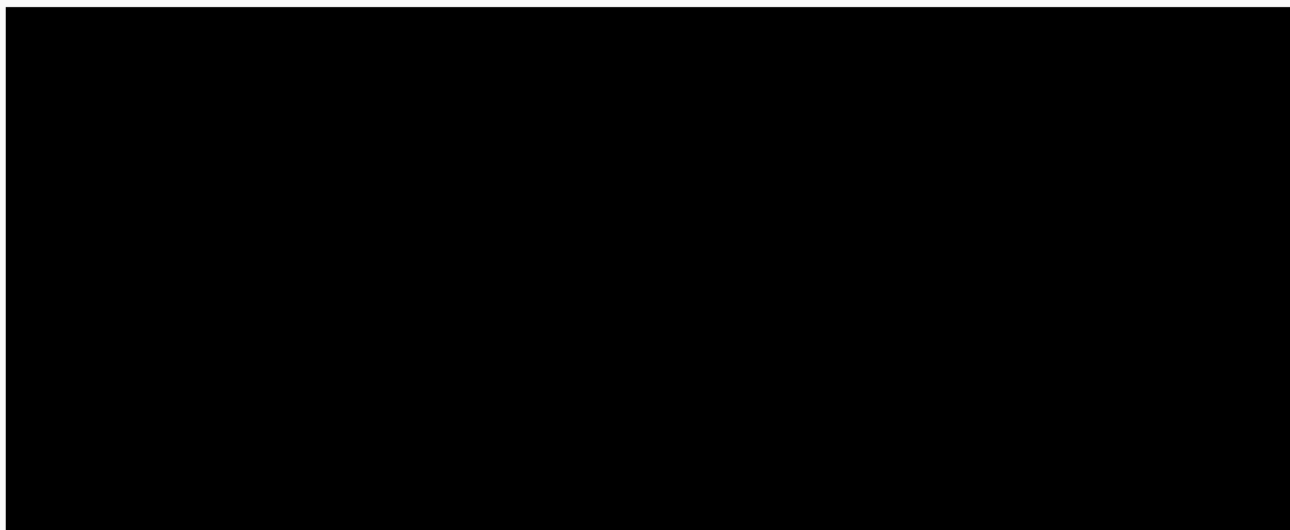
4) Tato smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.

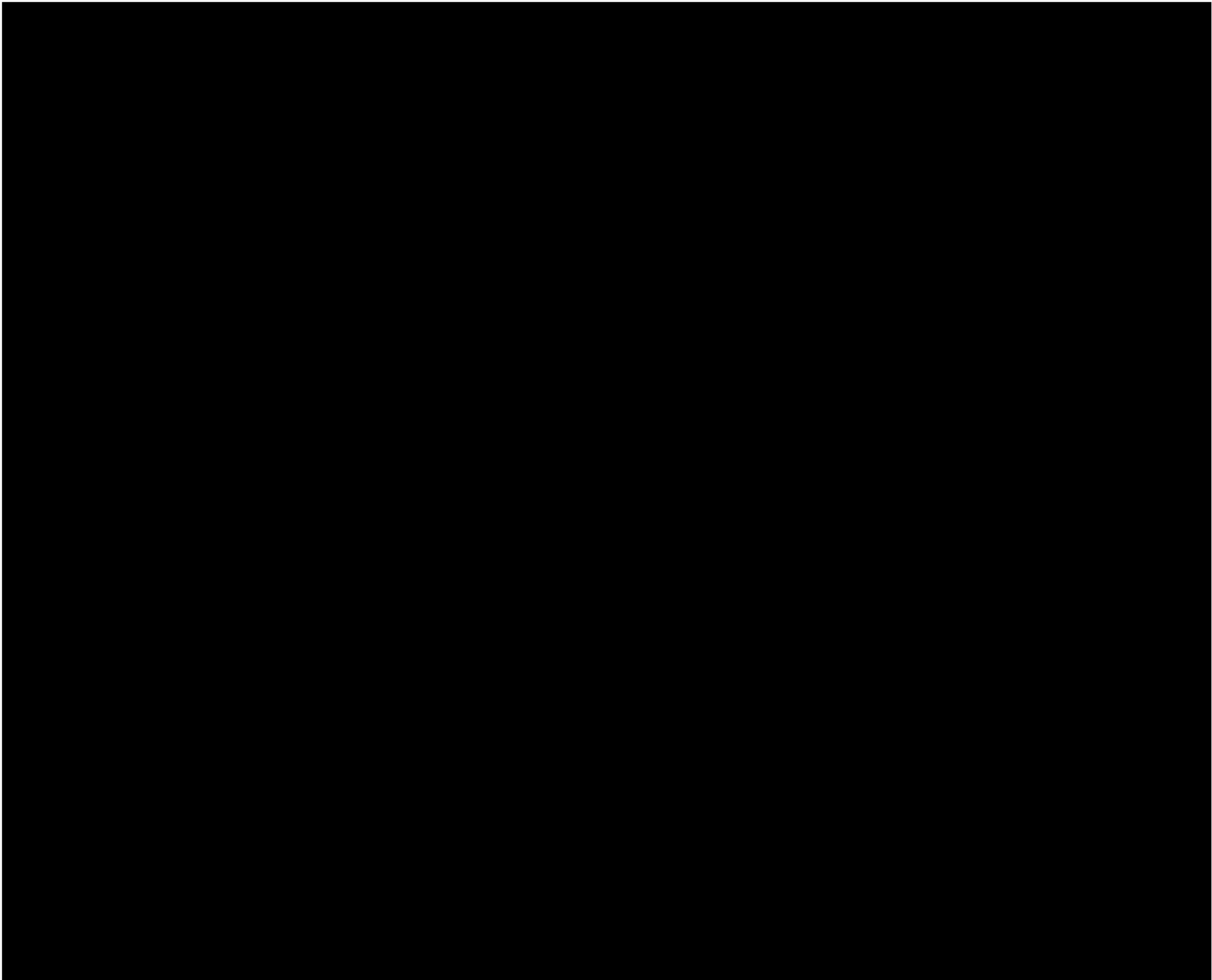
5) Přílohy této smlouvy tvoří:

1. kalkulační list (služby)

6) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinností dnem **1.11.2020**, ne však dřív než začne společnost Mediklu, s.r.o. poskytovat zdravotní služby v oboru všeobecné praktické lékařství ve stejném rozsahu jako MUDr. Eva Balajková doposud.

7) Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné, vážné a svobodné vůle. Smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.





**Platba za
za služby**

1341 Kč