

**SMLOUVA O NÁJMU  
PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**

(uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. ve spojení s ust. § 2302 a násl.  
zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřely smluvní strany, a to:

**Pronajímatel: Statutární město Brno**

se sídlem Velkopavlovická 25, 628 00 Brno  
IČ: 44992785

zastoupeno starostou městské části Brno Vinohrady: PhDr. Jiřím Čejkou

(dále jen jako „Pronajímatel“)

a

**Nájemce: MOJE AMBULANCE, a.s.**

se sídlem Vítkovická 3077/16, 702 00 Moravská Ostrava a Přívoz  
IČ: 277 98 941  
DIČ: CZ27798941

zastoupená manažerem divize Morava Ing. Petrem Kotolanem na základě plné  
moci  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B,  
vložka 3229

(dále jen jako „Nájemce“)

(společně také jen jako „smluvní strany“, jednotlivě jen jako „smluvní strana“)

tuto

**smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání**

I.

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu č.p. 4387 nacházejícího se na adrese Pálavské náměstí 15, Brno – Vinohrady, PSČ 628 00 který stojí na pozemku parc. č. 9395/1 v k.ú. Židenice (dále jen jako „budova“), jejíž součástí je níže uvedený předmět nájmu.
2. Předmětem nájmu je jednotka č. 10 v budově (prostor sloužící k podnikání) v současné

době sloužící jako víceúčelový společenský sál o podlahové ploše 435,15 m<sup>2</sup> (dále jen „jednotka“). Jednotka se sestává z vlastního sálu a příslušenství: 2 sklady, 3 WC, šatna, místnost pro občerstvení, vstupní chodba, strojovna VZT, úklidová komora. Součástí jednotky je její veškerá vnitřní elektroinstalace, včetně osvětlovacích těles a elektroměrů. Tyto prostory budou dále označovány jako „Předmět nájmu“.

Předmět nájmu je vyobrazen v situačním plánu budovy, který jako Příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## II.

### Projev vůle, účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Předmět nájmu, blíže popsany v čl. I odst. 2 této smlouvy a vyobrazený v Příloze č. 1 této smlouvy, Nájemci k dočasnému užívání a Nájemce tento Předmět nájmu k dočasnému užívání přijímá a zavazuje se platit za to Pronajímateli nájemné a další platby podle této smlouvy, a to za podmínek uvedených dále v této smlouvě.
2. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat výlučně jako prostory sloužící podnikání ve smyslu ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen jako „občanský zákoník“), a to:

výlučně za účelem provozu Nájemcovy podnikatelské činnosti – provoz nestátního zdravotního zařízení - zřízení 3 ordinací praktického lékaře

## III.

### Nájemné, služby a dodávky energií

1. Smluvní strany se dohodly na ceně nájmu (dále jen „nájemné“) Předmětu nájmu ve výši **925,20 Kč za každý 1 m<sup>2</sup> Předmětu nájmu a rok**. Celkem tedy roční nájemné činí částku 402.600,- Kč. Nájemné bude splatné měsíčně podle odst. 3. tohoto článku vždy ve výši odpovídající 1/12 celkové roční výše nájemného. Měsíční nájemné tedy bude činit 33.550,- Kč.

Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně zvyšovat nájemné o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok, a to od prvního (1.) dne kalendářního měsíce následujícího po úředním oznámení indexu ISC.

2. Nad rámec nájemného se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli i za služby Pronajímatelem Nájemci poskytované, a to konkrétně formou měsíčních záloh (a nedoplatky na vyúčtování takových služeb) za služby:
  - a) Pronajímatelem vypočtenou poměrnou část úhrady za odběr tepla – formou záloh, které budou zúčtovány poté, co Pronajímatel obdrží od dodavatele tepla a teplé vody konečné vyúčtování za topné období.

- b) Pronajímatelem vypočtenou poměrnou část úhrady za odběr studené vody (vodné a stočné) – formou záloh, které budou vyúčtovány na základě konečných faktur od dodavatele za celé zúčtovací období (většinou 1 x za rok, vždy pak při vyúčtování takových služeb jejich dodavateli) odběru vody provedeném pro celou budovu.

Zálohy na služby může Pronajímatel stanovovat, resp. měnit jednostranným úkonem při změně cen dodavatelů těchto služeb nebo při změně okolností rozhodných pro jejich stanovení či dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služeb. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše měsíční zálohy Nájemci.

Přílohou č. 2 této smlouvy je výpočtový list týkající se placení záloh na poskytované služby (písm. a) a b) tohoto odstavce). Není-li ve výpočtovém listu uvedeno, že nájemce platí zálohy na el. energii, tak platí, že za spotřebu elektrické energie u Předmětu nájmu nájemce pronajímateli úhradu neplatí (pronajímatel mu takovou službu totiž nezajišťuje). Nájemce je povinen ke dni vzniku nájmu zajistit si u dodavatele elektrické energie samostatné měření (přehlášení elektroměru), případně zprávu o revizi elektrického zařízení a kopii dokladu předat pronajímateli. Dále je nájemce povinen si případně vyřídit na Stavebním úřadě změnu užívání Předmětu nájmu.

3. Nájemné a zálohy za služby dle odstavců 1 a 2 tohoto článku jsou splatné měsíčně vždy k patnáctému (15.) dni v měsíci na měsíc aktuální, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě prodlení s placením nájemného a/nebo záloh za služby, resp. jejich vyúčtování dle odstavců 1 a 2 tohoto článku je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť i započatý den prodlení, a to až do zaplacení.
4. Ke dni uzavření této smlouvy je Nájemce povinen složit na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy částku ve výši **42 550,- Kč**, která odpovídá součtu nájemného a záloh za služby za období jednoho (1) měsíce (dále jen „**kauce**“), a to za účelem zajištění pohledávek Pronajímatele za Nájemcem na úhradu nájemného a ceny za služby, nedoplatku na ceně za služby, pohledávek Pronajímatele na náhradu veškeré škody způsobené v/na Předmětu nájmu nebo způsobené Nájemcem v souvislosti s touto smlouvou a veškerých dalších peněžitých pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci, vzniklých na základě nebo v souvislosti s touto smlouvou, včetně pohledávek na úhradu smluvních pokut a úroků z prodlení (dále jen „zajištěné pohledávky“). V případě prodlení Nájemce s úhradou těchto zajištěných pohledávek je Pronajímatel oprávněn použít kauci dle tohoto odstavce nebo jakoukoli její část k úhradě zajištěných pohledávek a zajištěné pohledávky jednostranně započíst proti pohledávce Nájemce na vrácení této kauce či jakékoli její části.
5. Nájemce je povinen kdykoli po dobu trvání nájmu podle této smlouvy na písemnou výzvu Pronajímatele doplnit kauci tak, aby její výše dosahovala součtu aktuální výše nájemného a ceny za služby, to vše za období jednoho (1) měsíce, a to do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele Nájemci převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy či na jiný účet písemně určený Pronajímatelem. Pro

vyločení pochybností smluvní strany stanoví, že Nájemce má povinnost doplnit kauci v souladu s tímto odstavcem i v případě, že Pronajímatel použil kauci nebo jakoukoli její část k úhradě zajištěných pohledávek podle odst. 4 tohoto článku. V případě prodlení Nájemce s doplněním kauce podle tohoto odstavce je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z částky, kterou má Nájemce povinnost doplnit, a to za každý započatý den prodlení.

6. Pronajímatel se zavazuje, že Nájemci vrátí nevyčerpanou část kauce do třiceti dnů od skončení nájmu a po vyúčtování ceny za dodávky energií podle této smlouvy (kumulativně), a to převodem na účet Nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, nebo na jiný účet, který mu Nájemce pro tento účel písemně sdělí.
7. Pronajímatel se zavazuje, zajistit Nájemci místo na popelnici pro směsný komunální odpad

#### IV.

##### Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu **určitou 10 let, a to ode dne 1. 10. 2021 do 30. 9. 2031.**
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou, a to písemně, doporučenou zásilkou odeslanou prostřednictvím držitele poštovní licence na adresu vypovídáné smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo prokazatelným osobním předáním vypovídáné smluvní straně nebo doručením do datové schránky pronajímatele nebo nájemce. Výpovědní lhůta dle tohoto odstavce činí šest (6) měsíců a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď prokazatelně doručena vypovídáné smluvní straně podle čl. VII odst. 1 této smlouvy. V případě, že má vypovídající smluvní strana k výpovědi této smlouvy vážný důvod a tento vážný důvod v písemné výpovědi řádně objasní, činí výpovědní doba tři (3) měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď prokazatelně doručena vypovídáné smluvní straně podle čl. VII odst. 1 této smlouvy.
3. Pronajímatel dále, vyjma zákonných důvodů s tříměsíční výpovědní dobou, může tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby z těchto výpovědních důvodů:
  - a) Zřídí-li Nájemce třetí osobě užívací právo k Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
  - b) Provede-li Nájemce změnu Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a na žádost Pronajímatele neuvede Předmět nájmu do původního stavu;
  - c) Užívá-li Nájemce Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení Předmětu nájmu, a ani v přiměřené lhůtě dané mu v písemné výzvě Pronajímatelem v tomto svém jednání neustane. Hrozí-li však tímto jednáním Nájemce naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má Pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž Nájemce vyzval k nápravě;

- d) Nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti z této smlouvy a tím působí Pronajímateli značnou újmu;
  - e) Nájemce změnil ve své provozovně umístěné v Předmětu nájmu předmět své podnikatelské činnosti nebo způsob či podmínky jejího výkonu, a tato změna působí podstatné zhoršení poměrů v budově či nad přiměřenou míru poškozují Pronajímatele nebo ostatní uživatele budovy, a ani v přiměřené lhůtě dané mu v písemné výzvě Pronajímatelem v tomto svém jednání neustane;
  - f) Nájemce je o více než jeden (1) měsíc v prodlení s úhradou nájemného a/nebo záloh za služby dle čl. III odst. 3 této smlouvy, a ani v přiměřené lhůtě dané mu v písemné výzvě Pronajímatelem tyto platby neuhradí; nebo
  - g) Nájemce nebo osoby, které s ním užívají Předmět nájmu, přes písemnou výzvu Pronajímatele hrubě porušují klid nebo pořádek.
4. Nájemce dále může tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby pouze z těchto výpovědních důvodů:
- a) Oznámit-li Nájemce řádně a včas vadu Předmětu nájmu Pronajímateli dle čl. V odst. 8 této smlouvy a Pronajímatel tuto vadu bez zbytečného odkladu neodstraní, když tato vada zároveň zásadním způsobem ztěžuje užívání Předmětu nájmu Nájemcem nebo jeho užívání zcela znemožňuje;
  - b) Předmět nájmu není v době Pronajímatelem prováděné nezbytné opravy podle čl. V odst. 8 této smlouvy možné vůbec užívat;
  - c) Předmět nájmu zčásti zanikne během doby nájmu bez zavinění na straně Nájemce;
  - d) Předmět nájmu se stane nepoužitelný k účelu ujednanému v čl. II odst. 2 této smlouvy, a to z důvodů na straně Pronajímatele;
5. V případě, že Nájemce vyklidí Předmět nájmu v souladu s výpovědí Pronajímatele, považuje se tato výpověď Pronajímatele za platnou a přijatou Nájemcem bez námitek.
6. Vypovídající smluvní strana má v souladu s ust. § 2314 občanského zákoníku právo vznést námitky proti výpovědi této smlouvy, a to písemně, doporučenou zásilkou odeslanou prostřednictvím držitele poštovní licence na adresu vypovídající smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo prokazatelným osobním předáním vypovídající smluvní straně, nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne, ve kterém vypovídající smluvní straně byla písemná výpověď prokazatelně doručena podle čl. VII odst. 1 této smlouvy. Marným uplynutím této lhůty právo vypovídající smluvní strany na vznesení námitek k výpovědi dle tohoto odstavce zaniká.
7. Nájem Předmětu nájmu dle této smlouvy může rovněž skončit dohodou smluvních stran.
8. K datu skončení nájmu dle této smlouvy odevzdá Nájemce Pronajímateli vyklizený Předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Při odevzdání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli si Nájemce oddělí a vezme vše, co do Předmětu nájmu vložil nebo do něj vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata Předmětu nájmu nebo neztíží-li se

tím nepřiměřeně jeho další užívání, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pokud se Nájemce dostane do prodlení s vrácením Předmětu nájmu Pronajímateli při skončení nájmu dle této smlouvy, zavazuje se Nájemce zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2000,- Kč za každý den prodlení s takovým vrácením. Smluvní pokutou není nikterak dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody z důvodu porušení povinností zajištěných smluvní pokutou.

## V.

### Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že byl Pronajímatelem seznámen se stavem Předmětu nájmu a že si jej před uzavřením této smlouvy prohlédl, že Předmět nájmu odpovídá obvyklému opotřebení a je způsobilý k užívání Nájemcem podle této smlouvy.
2. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k účelu ujednanému výše v čl. II odst. 2 této smlouvy, zejména je povinen při užívání Předmětu nájmu a společných prostor budovy dodržovat obecně závazné právní předpisy a bezpečnostní a protipožární předpisy a zajistit dodržování těchto předpisů třetími osobami vyskytujícími se v Předmětu nájmu. Nájemce se dále zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila výkon ostatních užívacích a nájmních práv ostatních uživatelů budovy.
3. Nájemce nemá právo provozovat jinou podnikatelskou činnost nebo podstatně změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu sjednaného v čl. II odst. 2 této smlouvy.
4. Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě k Předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
5. Nájemce není oprávněn převést nájem dle této smlouvy v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž Předmět nájmu slouží, na třetí osobu.
6. V případě, že dojde ke změně vlastníka Předmětu nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu dle této smlouvy na nového vlastníka. Nájemce nemá právo vypovědět nájem dle této smlouvy jen proto, že se změnil vlastník Předmětu nájmu.
7. Nájemce je povinen po dobu nájmu provádět běžnou údržbu, úklid a drobné opravy zařízení a vybavení Předmětu nájmu maximálně však do částky 87 000,- Kč ročně bez DPH; nad tuto částku je Nájemce povinen oznámit provádění prací Pronajímateli ještě před jejich započatím. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a/nebo na Předmětu nájmu, a to jak zapříčiněné Nájemcem, tak i vzniklé bez jeho vlivu a vůle. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti Pronajímateli vznikla. Bez ohledu na finanční hranici drobných oprav sjednanou v tomto odstavci bude Nájemce na svůj náklad provádět následující opravy a údržbu:
  - a) Opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt;

- b) Opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
  - c) Výměny (v rozsahu, v jakém se dále uvedené předměty výměn nachází v Předmětu nájmu) elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, elektrických zámků, osvětlovacích těles (včetně výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech) a domácích telefonů, a dále i zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech;
  - d) Výměny uzavíracích ventilů, zejména vody, s výjimkou hlavního uzávěru Předmět nájmu, je-li instalován;
  - e) Opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku;
  - f) Opravy (v rozsahu, v jakém se dále uvedené předměty oprav nachází v Předmětu nájmu) vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavených a přistavených skříní a výměny jejich drobných součástí.
8. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli vadu Předmětu nájmu, kterou má Pronajímatel odstranit, a to hned poté, kdy ji Nájemce zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání Předmětu nájmu zjistit mohl. Nájemce je povinen strpět nezbytnou opravu Předmětu nájmu, kterou nelze odložit, jestliže se během nájmu ukáže nezbytnost takové opravy.
9. Nájemce má právo provést stavební úpravy a/nebo jiné změny Předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Takovou změnu Předmětu nájmu provádí Nájemce na svůj náklad. Dojde-li takovou změnou Předmětu nájmu k jeho zhodnocení, nemá Nájemce v takovém případě nárok na jakékoliv vyrovnání ze strany Pronajímatele. V případě, že Nájemce provede stavební úpravy a/nebo jiné změny Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to Pronajímatel požádá nebo nejpozději při skončení nájmu.
10. Nájemce odpovídá za zničení a znehodnocení zařízení Pronajímatele, nacházející se v Předmětu nájmu; tímto ustanovením není dotčena jiná zákonná odpovědnost Nájemce nebo Pronajímatele.
11. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli nebo jím pověřeným třetím osobám vstup do Předmětu nájmu za podmínek blíže specifikovaných v čl. VI odst. 7 této smlouvy.
12. Nájemce je dále povinen v době tří (3) měsíců před skončením nájmu dle této smlouvy umožnit Pronajímateli nebo jím pověřeným třetím osobám v doprovodu potenciálního zájemce o užívání Předmětu nájmu vstup do Předmětu nájmu za podmínek blíže specifikovaných v čl. VI odst. 8 této smlouvy.
13. Nájemce se zavazuje dodržovat platné bezpečnostní a požární předpisy a provádět pravidelnou kontrolu stavu Předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a

bezpečnosti práce. V případě porušení takových právních předpisů odpovídá nájemce za všechny škody jejich nedodržením vzniklé. V Předmětu nájmu se nesmí skladovat hořlaviny ani motorová vozidla ani jiné potencionálně nebezpečné věci. Nájemce se zavazuje dodržovat při svém užívání Předmětu nájmu ustanovení zákona č.185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a předpisy tento zákon provádějící.

## VI.

### Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje, že Nájemci přenechá Předmět nájmu tak, aby jej Nájemce mohl užívat k účelu sjednanému v čl. II odst. 2 této smlouvy, že bude udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání Nájemcem dle čl. II odst. 2 této smlouvy a že zajistí Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po dobu nájmu.
2. Nájemce prohlašuje, že mu Pronajímatel současně s uzavřením této smlouvy předal Předmět nájmu do užívání se vším, co je třeba k jeho řádnému užívání Nájemcem dle této smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu zajistit a uhradit veškeré opravy podstatných vad v a/nebo na Předmětu nájmu, pokud převyšují rámec běžné údržby prováděné Nájemcem dle čl. V odst. 7 této smlouvy a pokud nebyly prokazatelně způsobeny Nájemcem.
4. Pronajímatel neodpovídá za vadu Předmětu nájmu, o které smluvní strany ke dni uzavření této smlouvy věděly a která nebrání řádnému užívání Předmětu nájmu Nájemcem dle čl. V odst. 2 této smlouvy.
5. Pronajímatel neodpovídá za věci vnesené Nájemcem do Předmětu nájmu.
6. Pronajímatel nemá právo o své vůli měnit Předmět nájmu po celou dobu nájmu dle této smlouvy.
7. Pronajímatel nebo jím pověřená třetí osoba jsou oprávněni vstoupit do Předmětu nájmu po předchozím oznámení Nájemci, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i z důvodu provádění údržby, nutných oprav či kontroly elektrického, plynového, vodovodního a jiného vedení, jestliže je toho zapotřebí. Ve výjimečných případech, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav, jiná podobná skutečnost (např. požár) nebo živelná pohroma, jsou Pronajímatel nebo jím pověřené třetí osoby oprávněni vstoupit do Předmětu nájmu i bez předchozího oznámení Nájemci, a to v doprovodu hasičů, policie nebo pověřených úředníků obce (Úřadu městské části).
8. V době tří (3) měsíců před skončením nájmu dle této smlouvy, je-li smluvním stranám den skončení nájmu znám, jsou Pronajímatel nebo jím pověřené třetí osoby po předchozím upozornění v přiměřené době dále oprávněni vstoupit do Předmětu nájmu v doprovodu osob, které jsou potenciálními zájemci o užívání Předmětu nájmu, po předchozím oznámení Nájemci, a to za účelem prohlídky Předmětu nájmu v přítomnosti Nájemce nebo jím pověřené třetí osoby.



9. Pronajímatel má právo zadržet movité věci, které má Nájemce v Předmětu nájmu, a to za účelem zajištění úhrady jeho pohledávek vůči Nájemci, vzniklých na základě této smlouvy.
10. Pronajímatel je povinen zajistit pravidelný úklid společných prostor budovy a zajistit udržování pořádku ve společných částech budovy.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Pro doručování případné upomínky, výpovědi, vyúčtování a dalších písemností podle této smlouvy se toto pokládá za doručené převzetím doporučené zásilky odeslané prostřednictvím držitele poštovní licence na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, prokazatelným osobním předáním druhé smluvní straně nebo dnem vrácení této doporučené zásilky zpět odesílateli jako nedoručené či nedoručitelné nebo doručení do datové schránky pronajímatele nebo nájemce. Pro případ změny doručovací adresy se smluvní strany dohodly, že o této skutečnosti budou druhou smluvní stranu neprodleně písemně informovat.
2. Veškeré změny této smlouvy je nutno učinit formou písemných, chronologicky číslovaných dodatků, opatřených podpisy obou smluvních stran.
3. Tato smlouva je platná podpisem poslední smluvní strany. Účinnost tato smlouva nabývá zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, nejdříve však účinnosti tato smlouva nabude dne 1. 10. 2021. Zápis do registru smluv zajistí v zákonné lhůtě Pronajímatel.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:  
Příloha č. 1 – Situační plánek budovy s přesným umístěním Předmětu nájmu,  
Příloha č. 2 – Výpočtový list  
Příloha č. 3 – plná moc – pověření zaměstnance k zastupování společnosti
5. Smluvní strany prohlašují, že jim není známa žádná skutečnost bránící uzavření této smlouvy, s jejím obsahem souhlasí a na znamení toho, že ji uzavírají srozumitelně, určitě a vážně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

V Brně dne 30. 09. 2021

V Brně dne 30. 09. 2021

...

P  
Starosta MČ Brno – Vinohrady

MOJE AMBULANCE a.s.  
manažer divize Morava  
na základě plné moci

Tato smlouva byla schválena 46. schůzí Rady m.č. Brno – Vinohrady konané dne 20.9.2021  
Usnesením č. 2484/21/8 a záměr pronajmout nebytové prostory byl po dobu 15 dnů řádně  
zveřejněn ve smyslu a souladu s § 39 zákona o obcích

## Plná moc – pověření zaměstnance k zastupování společnosti

Obchodní společnost MOJE AMBULANCE a.s., identifikační číslo: 277 98 941, se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Vítkovická 3077/16, PSČ 702 00 (dále jen „Společnost“), zastoupená níže podepsanou předsedkyní představenstva, tímto

zmočňuje

svého zaměstnance, [REDACTED]

[REDACTED], k tomu, aby jmenovanou společnost zastupoval ve všech následujících věcech:

- zajištění odborných stáží a k podepisování smluv o zajištění odborných stáží
- právních jednání před úřady, orgány státní správy i územní samosprávy, zejména před správou sociálního zabezpečení, obecními i krajskými úřady, úřady práce, orgány ochrany veřejného zdraví i ostatními orgány výslovně neuvedenými
- právních jednání vůči zaměstnancům

Pověření se uděluje na dobu neurčitou.

v TRINCI dne 25.6.2019

Výše uvedené zmocnění přijímám:

# Výpočtový list

Ceny za služby, spojené s pronájmem nebytových prostor

**Pronajímatel:** Statutárním městem Brnem –  
zastoupeným starostou městské části Brno – Vinohrady  
PhDr. Jiřím Čejkou  
Velkopavlovická 25, 628 00 Brno

**Nájemce:** MOJE AMBULANCE a.s.  
IČ: 277 98 941  
Vítkovická 3077/16, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava  
Bankovní spojení:

**jako nájemce na straně druhé ( dále jen nájemce)**

Na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 1.10.2021 byla pronajata nebytová jednotka č. 10 na adrese Pálavské nám. Č. 15, na pozemku p.č. 9395/1 k.ú. Židenice. Účinnost úhrad záloh.

**Účel pronájmu:** nestátní ambulantní zdravotnické zařízení:  
3 ambulance praktického lékaře

**Doba trvání pronájmu:** doba určitá 10 let, od 1.10.2021-30.9.2031

**Roční předpis nájemné:** 402.600,- Kč

**Čtvrtletní předpis nájemné:** 100.650,- Kč

**Měsíční předpis nájemné:** 33.550,-Kč

**Úhradu proved'te :**

1. [REDACTED]
2. V pravidelných čtvrtletních termínech a to vždy: k 31.1., 30.4., 31.7., 31.10. kalendářního roku
3. [REDACTED]

Záloha na dodávku tepla a TUV:

plocha místností	koef. ot. pl.	přepočt. ot. pl.	sazba za GJ/m <sup>2</sup>	měsíční sazba	čtvrtletní sazba	roční zál. za ÚT a TUV
435,15 m <sup>2</sup>	1,2	522,18 m <sup>2</sup>	393,27 Kč	11.000,-Kč	33.000,- Kč	132.000,- Kč

Záloha na vodné-stočné:

Počet osob (zaměst.)	Průměrný Počet (cizí)	měsíční sazba	čtvrtletní platba	roční záloha
5	15	2.500,- Kč	7.500,- Kč	30.000,-Kč

roční předpis celkem	162.000,-Kč	čtvrtletní předpis	40.500,- Kč	měsíční předpis	13.500,- Kč
----------------------	-------------	--------------------	-------------	-----------------	-------------

Roční předpis služby: 162.000,- Kč

Čtvrtletní předpis služby: 40.500,-Kč

Měsíční předpis služby: 13.500,-Kč

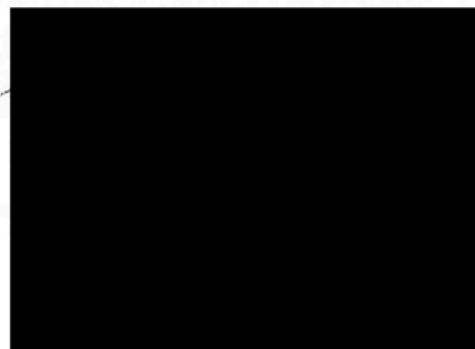
Úhradu proved'te :

1. [redacted]
2. V pravidelných čtvrtletních termínech a to vždy: k 28.2., 31.5., 31.8., a 30.11. kalendářního roku
3. [redacted]

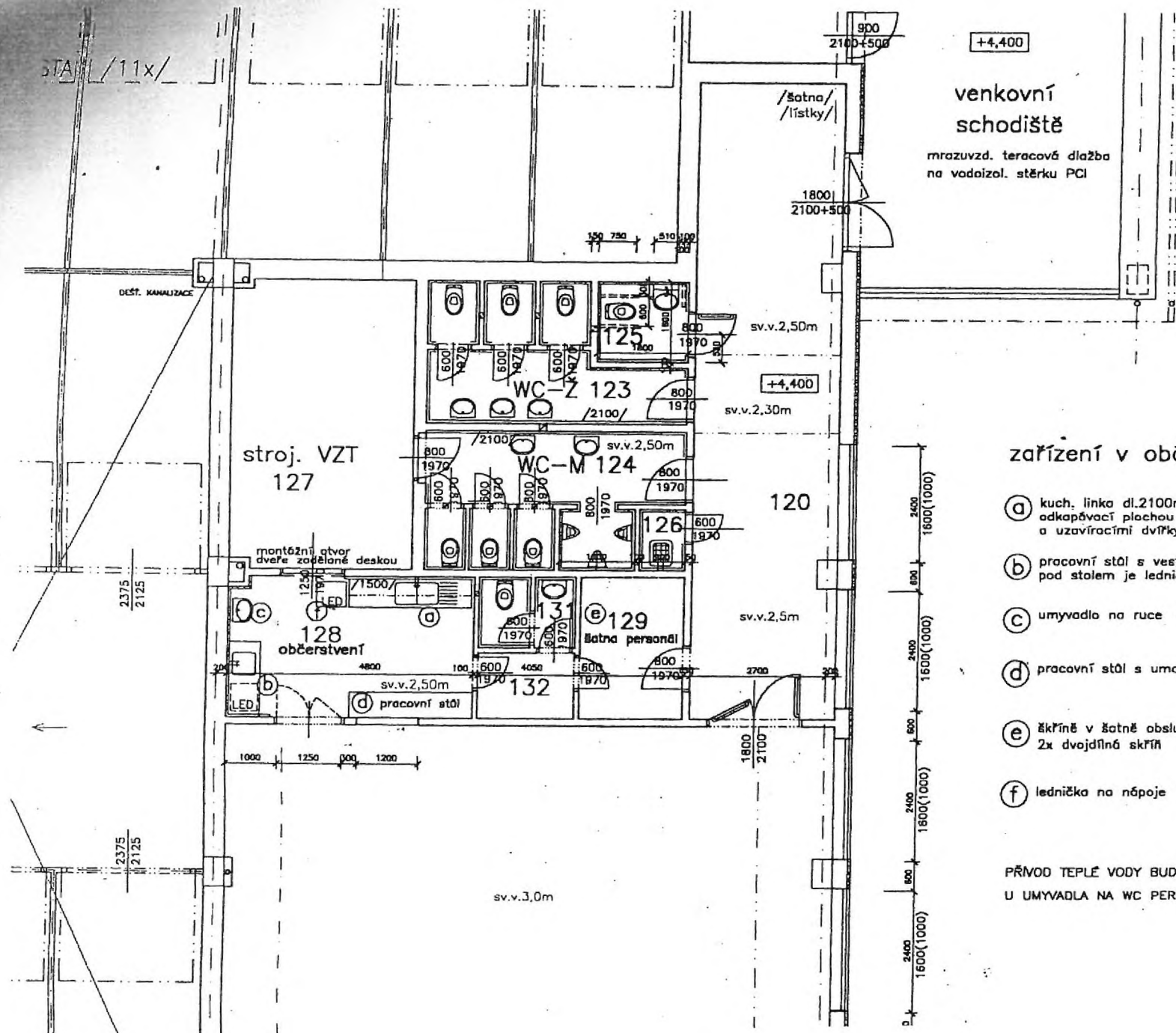
V Brně dne

Pronajímatel: PhDr. Jiří Čejka  
starosta

Nájemce:  
Ing. Petr Kotolan na základě plné moci







+4,400

venkovní schodiště

mrazuvzd. teracová dlažba  
na vodoizol. stěrku PCI

zařízení v občerstvení :

- (a) kuch. linka dl.2100mm s dvojdřezem na hrnky, odkapávací plochou a horní skříňkou a uzavíracími dvířky na hrnky, sklenice a lžičky
- (b) pracovní stůl s vestavěným dřezem, pod stolem je lednička na chlebičky
- (c) umyvadlo na ruce s obyč. baterií
- (d) pracovní stůl s umakartovým povrchem
- (e) žkříň v šatně obsluhy /personálu/ 2x dvojdílné skříň
- (f) lednička na nápoje

PŘÍVOD TEPLÉ VODY BUDE U VŠECH ZDROJŮ  
U UMYVADLA NA WC PERSONÁLU BUDE BEZDOTYKOVÁ BATERIE.