



NEMOCNICE BŘECLAV, příspěvková organizace

U Nemocnice 3066/1, 690 02 Břeclav

telefon: +420 519 315 111, fax +420 519 372 112, [REDACTED]

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

Smluvní strany:

Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace

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

zastoupena MUDr. Jiřím Jurníkem, ředitelem

bankovní spojení: [REDACTED]

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

a

GARNER CATERING s.r.o.

se sídlem Nádražní 1622/13b, 692 01 Mikulov

IČO: 03932044

zastoupená Vítězslavem Výhodou, jednatelem

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 pozemku parc. č. st. 4894/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, výměra 2172 m², v k.ú. Břeclav, evidovaném na listu vlastnictví č. 6844 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, jehož součástí je stavba – budova bez čp/če, stavba občanského vybavení označená jako „Pavilon B“.

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.

II.



Předmět nájmu

1) Pronajímatel tímto přenechává nájemci k dočasnému užívání prostor sloužící podnikání o celkové výměře **28,19 m²**, nacházející se v budově specifikované v čl. I odst. 1) této smlouvy, v 1. poschodí, v části spojovací chodby mezi přístupovými koridory k operačním sálům, a to:

prosklený box o velikosti 23,19 m²

WC o velikosti 5,00 m²

a nájemce se zavazuje za užívání uvedeného prostoru platit nájemné ve výši uvedené v čl. V. této smlouvy.

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

3) 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 - služeb rychlého občerstvení pro zaměstnance a návštěvníky Nemocnice Břeclav. Službami rychlého občerstvení se pro účely této smlouvy rozumí výlučně pultový prodej potravin a nápojů bez možnosti jejich konzumace na místě u instalovaných pultů či stolků. Změna účelu nájmu je možná pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět dle čl. IV. odst. 3) této smlouvy.

2) Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu provozovat tuto podnikatelskou činnost: koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej (vyjma zboží podléhající speciální právní úpravě). 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 tuto smlouvu vypovědět 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 a protipožární předpisy, 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 tuto smlouvu vypovědět dle čl. IV. odst. 3) této smlouvy.

4) Nájemce je povinen dodržovat provozní dobu v provozovně rychlého občerstvení v tomto minimálním rozsahu: v pracovní dny od 6.30 hod. do 15.30 hod., v sobotu a v neděli od 7.00 do 10.00 hodin, v ostatní dny pracovního volna a pracovního klidu dle vlastního rozhodnutí.

IV.

Doba nájmu

1) Nájem se sjednává na dobu **určitou**, a to **od 1.5.2016 do 30.4.2017**.

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

3) Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu s účinky ke dni doručení výpovědi, 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. Výpověď dle tohoto ustanovení musí mít písemnou formu. Dnem doručení výpovědi 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 předmětu nájmu dle čl. II odst. 1) **nájemné:**

- za užívání místnosti proskleného boxu dle čl. II odst. 1) smlouvy ve výši **1.900,- Kč/m²/rok**, tedy celkem ve výši **44.061,- Kč ročně, tj. 11.015,25 Kč čtvrtletně,**

- za užívání místnosti WC dle čl. II odst. 1) smlouvy ve výši **312,- Kč/m²/rok**, tedy ve výši **1 560,- Kč ročně, tj. 390,- Kč čtvrtletně,**

celkem tedy ve výši 45.621,- Kč ročně, tj. 11.405,25 Kč čtvrtletně (slovy: jedenáct tisíc čtyři sta pět korun českých dvacet pět 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 pronajímatelem vystavena vždy do 10. dne prvního kalendářního měsíce daného čtvrtletí a bude splatná do 14ti dnů od data 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 **2.027,- 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 na změnu výše nájemného a úhrady za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, a to s ohledem na index růstu cen oproti stavu ke dni uzavření této smlouvy.

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 potřebnosti. 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.

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 prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy seznámen s řízenou dokumentací pronajímatele týkající se normy ČSN EN ISO 9001; ISO 14001 a OHSAS 18001 a tyto vnitřní předpisy pronajímatele bude po celou dobu trvání nájmu dodržovat v rozsahu jeho činnosti. Na žádost nájemce je tato dokumentace k nahlédnutí na sekretariátu HT náměstka. 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 označení stran 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 doručenu 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)

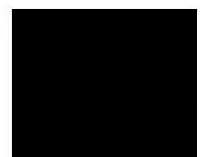
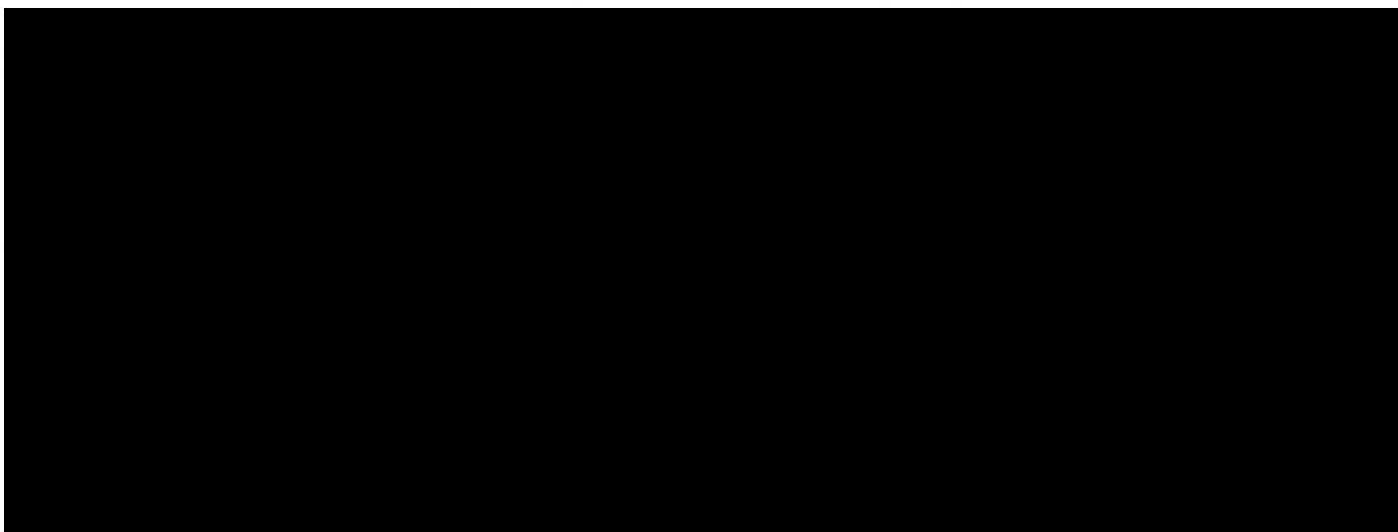
6) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem **1. 5. 2016**.

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.

V Břeclavi dne 29. 4. 2016

pronajímatel

nájemce



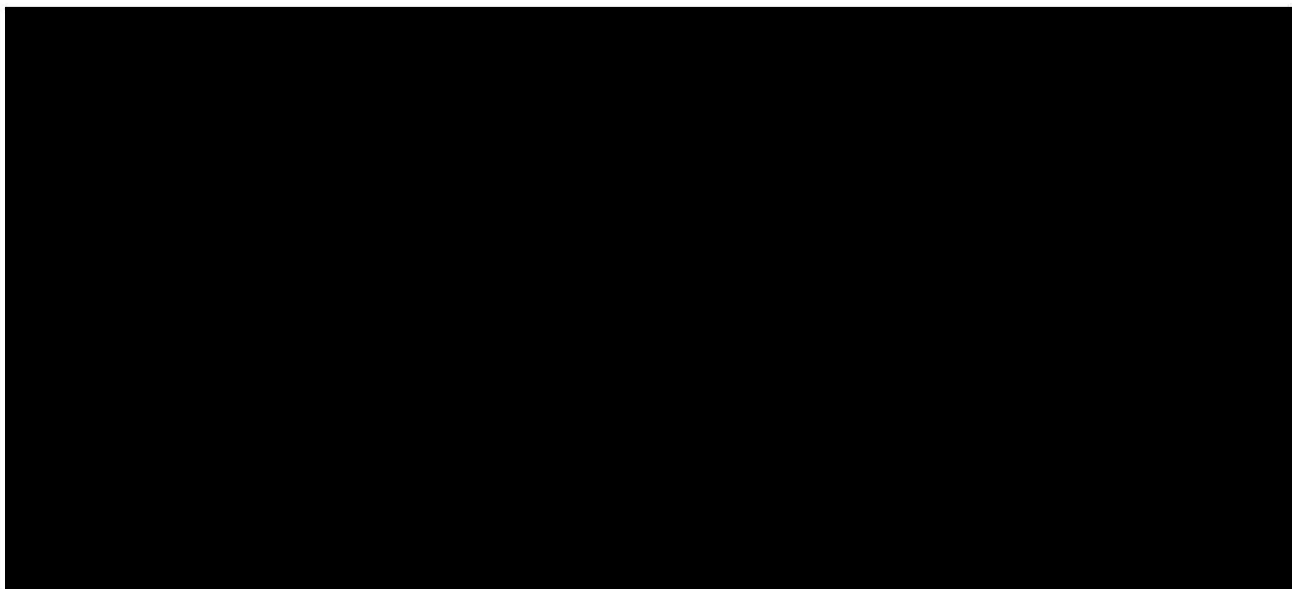
Nemocnice Břeclav
právní oddělení

V Břeclavi 29.4.2016

Věc: GARNER CATERING s.r.o. - místnosti v pronájmu, návrh fakturace za služby.

LO 2, 1. patro

Č. místnosti	Název místnosti	Plocha (m2)
	Prodejna	23,19
	WC	5
CELKEM		28,19





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:

Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace

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

zastoupena MUDr. Jiřím Jurníkem, ředitelem

bankovní spojení: [REDACTED]

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

a

GARNER CATERING s.r.o.

se sídlem Nádražní 1622/13b, 692 01 Mikulov

IČO: 03932044

zastoupená Ing. Bc. Vítem Rosíkem, MBA, jednatelem

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

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 29.4.2016

takto:

I.

Úvodní ustanovení

Na základě citované Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 29. 4. 2016 byly pronajímatelem přenechány nájemci do nájmu na dobu určitou nebytové prostory se ve stavbě občanské vybavenosti bez čp/če postavené na pozemku parc. č. st. 4894/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, výměra 2172 m², v k.ú. Břeclav, evidovaném na listu vlastnictví č. 6844 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, označené jako „Pavilon B“.

II.

Předmět dodatku

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách Smlouvy:

1) V čl. IV. odst. 1) „Doba nájmu“ se prodlužuje platnost smlouvy na dobu od **1.5.2017 do 30.4.2018**

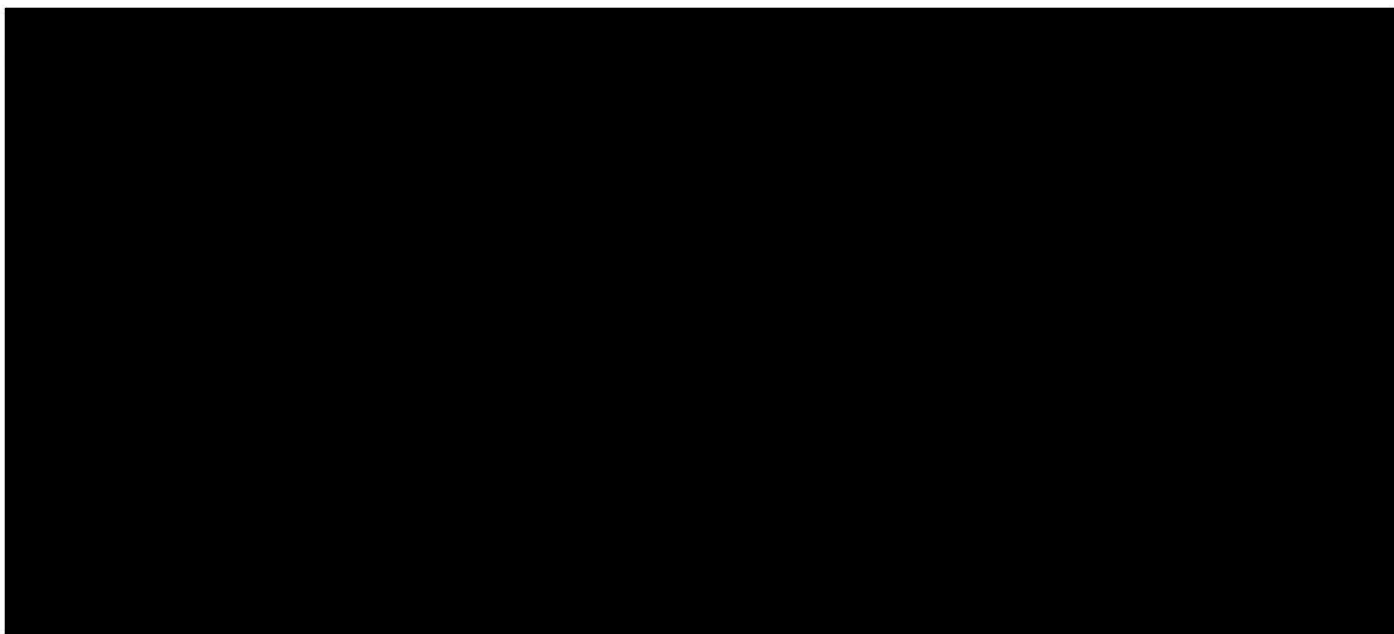
III.
Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem **1.5.2017**
2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
3. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sepsán dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, přečetly si jej a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Břeclavi dne 6.4.2017

pronajímatel

nájemce



Nemocnice Břeclav
právní oddělení

V Břeclavi 14.3.2017

Věc: GARNER CATERING s.r.o. - místnosti v pronájmu, návrh fakturace za služby.

LO 2, 1. patro

C. místnosti	Název místnosti	Plocha (m2)
	Prodejna	23,19
	WC	5
CELKEM		28,19

