



NEMOCNICE BŘECLAV, příspěvková organizace

U nemocnice 1, 690 74 Břeclav
telefon: +420 519 315 111, fax +420 519 372 112

IČO: 00 390 780, DIČ: CZ00390780.

zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka č. 1233



Smlouva **o nájmu nebytových prostor**

Smluvní strany:

Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace,

se sídlem U nemocnice 1, Břeclav, PSČ 690 74, IČO:00390780, DIČ: CZ00390780

jednající MUDr. Jankou Bambasovou, pověřenou zastupováním

bankovní spojení: [REDACTED]

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

a

DEADE s.r.o.

se sídlem U stadionu 3294, 690 02 Břeclav

zastoupený p. Radkem Prchalem, jednatelem společnosti

IČO: 27686914, DIČ: CZ27686914

Identifikace: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 52127

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

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 663 a násl., § 720 z.č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, z. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

takto:

I.

Majetkoprávní vztahy

1) Jihomoravský kraj je vlastníkem budovy občanské vybavenosti bez čp/če postavené na pozemku stavební parc.č. 4317 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. a obci Břeclav, evidované na LV č. 6844 pro k.ú. Břeclav.

2) S účinností od 1.1.2005 je Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace, dle čl. V. část C odst. 4 písm. a) Zřizovací listiny ze dne 17.12.2002, č.j. 508/02/Z 16, ve znění jejich dodatků, 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 předává nájemci do nájmu nebytové prostory o celkové výměře **146,50 m²**, nacházející se v budově specifikované v čl. I odst. 1) této smlouvy, a to:

- hala	o velikosti	125,50 m ²
- vchod č. 1	o velikosti	4,60 m ²
- vchod č. 2	o velikosti	5,70 m ²
- šatna	o velikosti	5,70 m ²
- soc. zařízení	o velikosti	5,00 m ²

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

2) Nebytové prostory dle čl. II. odst 1) této smlouvy se dále označují jen „předmět nájmu“.

3) Předmět nájmu byl nájemci předán k užívání před podpisem této smlouvy. Nájemce stvrzuje, že byl předán ve stavu způsobilém k užívání.

III. Účel nájmu a předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu

1) Předmět nájmu se dává nájemci do nájmu za účelem provozování čalounických prací a s tím souvisejících činností vč. skladování a prodeje. 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 provozovně umístěné v předmětu nájmu provozovat tento předmět podnikání: výroba a opravy čalounických výrobků. Hodlá-li nájemce změnit v provozovně umístěné v předmětu nájmu předmět podnikání, je povinen to 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 předmětu podnikání stanovenému 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.

IV. Doba nájmu

1) Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**, a to **od 1.9.2007**.

2) Tuto smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní 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:** ve výši **520,- Kč/m²/rok**, tedy ve výši **76.180,- Kč ročně, tj. 19.045,- Kč čtvrtletně**, (slovy: devatenácttisícčtyřicetpětkorun českých).

2) Nájemné se zavazuje nájemce platit čtvrtletně na základě pronajímatelem vystavené faktury vždy do 10. dne prvního kalendářního měsíce daného čtvrtletí bezhotovostním převodem na účet Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace, uvedený v označení stran této smlouvy.

3) S užíváním předmětu nájmu souvisejí služby, a to vodné, stočné, elektrická a tepelná energie. Úhradu nákladů na poskytování těchto služeb bude nájemce provádět podle skutečných nákladů za tyto služby, vždy na základě vyúčtování provedeného pronajímatelem po doručení vyúčtování služeb od jejich dodavatelů. Platby 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 úroku z prodlení podle vládního nařízení č. 142/1994 Sb.

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, se budou podřídit ustanoveními nařízení vlády č. 258/95 Sb. Pro účely výkladu této smlouvy se strany dohodly na hranici ve výši 2. 500,-- Kč bez DPH za každý jednotlivý případ drobné opravy/nákladu 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.

6) Nájemce je povinen plnit povinnosti vlastníka nemovitostí resp. nebytových prostor, 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 nemovitost, v níž se nacházejí nebytové prostory, pozemky, na nichž je tato nemovitost postavena, 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 jím užívaných, tak i ve společných prostorách, v nichž se nájemce nebo osoby uvedené pohybuje.

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 pronajatých nebytových prostorách. Nájemce je rovněž povinen zajistit, aby v souvislosti s provozováním jeho činnosti v pronajatých nebytových prostorách nebyly nepřiměřeně znečišťovány společné prostory, přístupové cesty, s přihlédnutím k umístění nebytových prostor v areálu zdravotnického zařízení.

14) Nájemce je oprávněn po udělení předchozího souhlasu pronajímatele umístit v budově, v níž se nacházejí pronajaté nebytové prostory, 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 zákonem č. 116/1990 Sb. a občanským zákoníkem č. 40/1964 Sb., vždy ve znění pozdějších předpisů.

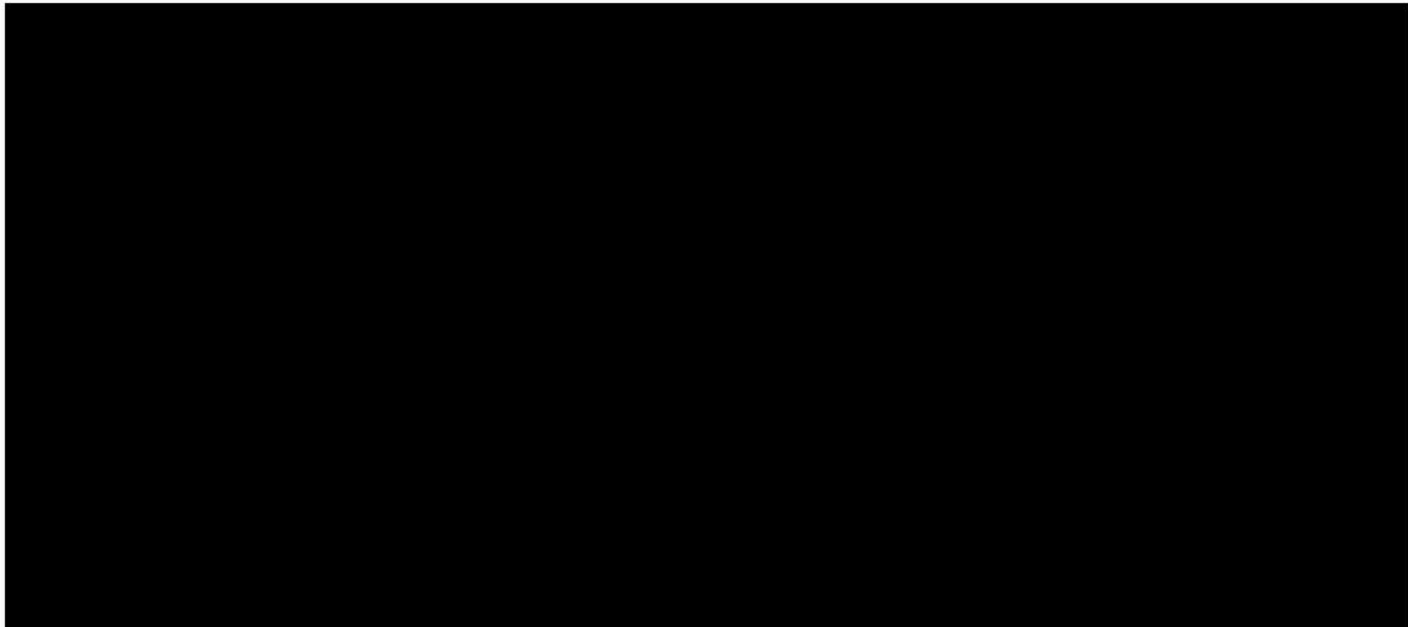
4) Tato smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve čtyřech stejnopisech, po dvou pro každou ze smluvních stran.

5) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem 1.9.2007.

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

Doložka podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění:
*Rada Jihomoravského kraje vyslovila souhlas s uzavřením této nájemní smlouvy
na své 121. schůzi, konané dne 21.6.2007 usnesením č. 7367/07/R 121*

V Břeclavi dne 2.7.2007





NEMOCNICE BŘECLAV, příspěvková organizace

U nemocnice 1, 690 74 Břeclav

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

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 1, Břeclav, PSČ 690 74, IČO:00390780, DIČ: CZ00390780

zastoupená MUDr. Jankou Bambasovou, MPH, ředitelkou

bankovní spojení: [REDACTED]

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

a

DEADE s.r.o.

se sídlem U stadionu 3294, 690 02 Břeclav

zastoupený p. Radkem Prchalem, jednatelem společnosti

IČO: 27686914, DIČ: CZ27686914

Identifikace: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 52127

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

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 2. 7. 2007

takto:

I.

Úvodní ustanovení

Na základě citované Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 2.7.2007 byly pronajímatelem přenechány nájemci do nájmu na dobu neurčitou nebytové prostory nacházející se ve stavbě budovy občanské vybavenosti bez čp/če postavené na pozemku stavební parc.č. 4317 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. a obci Břeclav, evidované na LV č. 6844 pro k.ú. Břeclav.

II.

Předmět dodatku

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách Smlouvy:

1) V čl. V Smlouvy se ruší znění odst. 1) a nahrazuje tímto novým ujednáním:
nájemce se zavazuje platit za užívání předmětu nájmu dle čl. II odst. 1) **nájemné:**
ve výši **800,- Kč/m²/rok**, tedy ve výši **117.200,00 Kč ročně, tj. 29.300,00 Kč čtvrtletně,**
(slovy: **dvacet devět tisíc tři sta korun českých**).

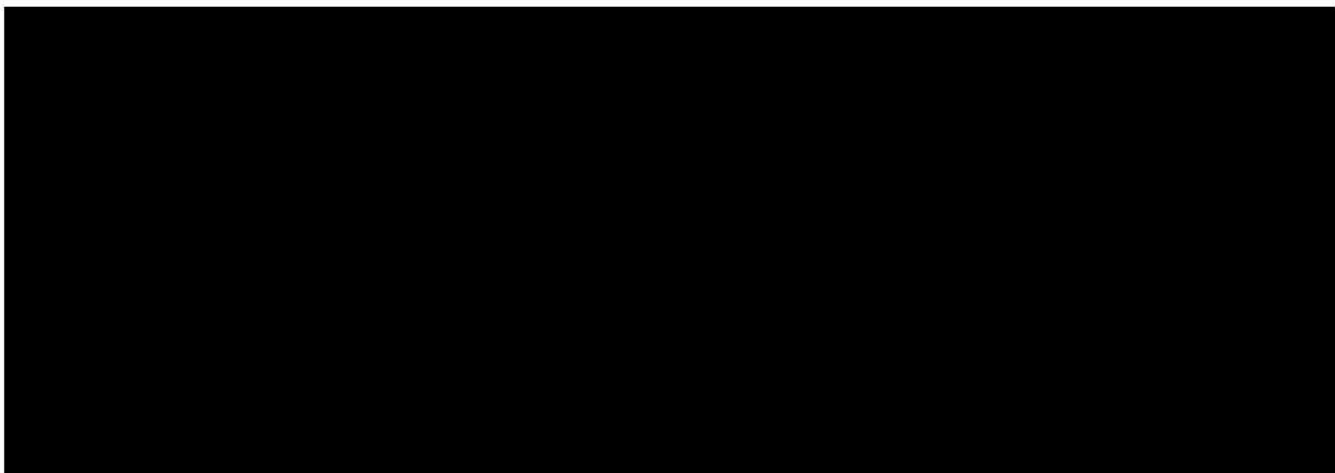
III. Závěrečná ustanovení

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají nezměněna.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem **1.7.2015**.

Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom. 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 1. 6. 2015





NEMOCNICE BŘECLAV, příspěvková organizace

U Nemocnice 3066/1, 690 02 Břeclav

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

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

zastoupená Ing. Petrem Bařkou, ředitelem

bankovní spojení: [REDACTED]

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

a

DEADE s.r.o.

se sídlem U stadionu 3294, 690 02 Břeclav

zastoupený p. Radkem Prchalem, jednatelem společnosti

IČO: 27686914, DIČ: CZ27686914

Identifikace: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 52127

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

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 2

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 2. 7. 2007

takto:

I.

Úvodní ustanovení

Na základě citované Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 2.7.2007 byly pronajímatelem přenechány nájemci do nájmu na dobu neurčitou nebytové prostory nacházející se ve stavbě budovy občanské vybavenosti bez čp/če postavené na pozemku stavební parc.č. 4317 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. a obci Břeclav, evidované na LV č. 6844 pro k.ú. Břeclav.

II.

Předmět dodatku

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách Smlouvy:

1. V čl. V. odst. 1) Smlouvy se mění výše nájemného za užívání předmětu nájmu dle čl. II odst. smlouvy **nájemné:**
ve výši **920,- Kč/m²/rok**, tedy ve výši **134 780,- Kč ročně (bez DPH)**, tj. **33 695,- Kč čtvrtletně**, (slovy: třicet tři tisíc šest set devadesát pět korun českých).

III. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem **1. 1.2023**.
3. Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
4. 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 16. 1. 2023

