

# Smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

## I. Smluvní strany

**Pronajímatel:**

Název: Národní centrum ošetrovatelství a nelékařských zdravotnických oborů  
se sídlem: Vinařská 965/6, 603 00 Brno  
jednající: PhDr. Mgr. Michaela Hofštetrová Knotková, ředitel  
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Brno, Rooseveltova 575/18, 601 10 Brno  
číslo účtu: 197435621/0710  
IČ: 00023850  
DIČ: CZ00023850

(dále jen „pronajímatel“)

**Nájemce:**

Název: Café & Catering s.r.o.  
se sídlem: Zemkova 1143/4, 616 00, Brno  
doručovací adresa: Zemkova 1143/4, 616 00, Brno  
zastoupen: jednatelem Ing. Vratislavem Fišarem  
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.  
číslo účtu: 861848003/5500  
IČ: 18026010

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, následující smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání (dále jen „Smlouva“).

## II. Úvodní ustanovení

- II. 1** Česká republika je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to konkrétně budovy číslo popisné 965, číslo orientační 6, nacházející se na parcele p. č. 461/8 se způsobem využití jiná stavba, zapsané na listu vlastnictví č. 297 vedeném pro katastrální území Staré Brno, obec Brno, Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „budova A“).
- II. 2** Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny příslušný s majetkem dle odst. II. 1 hospodařit. Toto právo je zapsáno v katastru nemovitostí. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn výše uvedenou nemovitost nebo její část přenechat jinému do nájmu.
- II. 3** Pronajímatel je výlučným vlastníkem movitých věcí nacházejících se v pronajatých prostorách a definovaných v čl. II. Smlouvy.
- II. 4** Nájemce prohlašuje, že je způsobilý k provádění činnosti, pro které si prostory definované v čl. III. Smlouvy touto Smlouvou najímá a zavazuje se tuto způsobilost zachovat po celou dobu trvání této smlouvy.

### III. Předmět nájmu

- III. 1 Předmětem nájmu je:
- nebytový prostor v I. PP budovy A pronajímatele, v obci Brno, na ulici Vinařská, číslo popisné 965, číslo orientační 6, parcela p. č. 461/8, KÚ Staré Brno. Přesná specifikace nebytového prostoru včetně podlahových výměr je uvedena v příloze č. 1 Smlouvy,
  - soubor movitých věcí – technologické zařízení a inventář uvedený v příloze č. 2 Smlouvy.
- II. 2 Pro nebytové prostory specifikované v příloze č. 1 Smlouvy a v odstavci II. 1 Smlouvy bude dále používán také název „pronajatý prostor“.
- II. 3 Pro movité věci specifikované v příloze č. 2 Smlouvy a v odstavci II. 1 Smlouvy bude dále používán také název „zařízení“.
- III. 4 Nájemce není oprávněn pronajaté prostory ani jejich část dát do podnájmu fyzické či právnické osobě, ani je využívat k ubytování osob ani jiným činnostem, které nejsou v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.
- III. 5 Nájemce není oprávněn své nájemní právo vykonávat společně s třetími osobami. Nájemce není oprávněn s třetími osobami jakkoliv společně provozovat nebo nechat provozovat jakoukoliv činnost ve shora uvedeném předmětu nájmu, bez ohledu na to vznikne-li mezi ním a třetí osobou sdružení.

### IV. Účel nájmu

- IV. 1 Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu uvedený v čl. III. 1., a to k dočasnému užívání za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné uvedené v čl. VI. 1.
- IV. 2 Pronajatý prostor a zařízení je nájemce oprávněn užívat za účelem provozování **Občerstvení**.
- IV. 3 Nájemce se zavazuje využívat pronajatý prostor a zařízení pouze pro účel uvedený v odst. IV. 1 a IV. 2 Smlouvy.
- IV. 4 Nájemce není oprávněn pronajatý prostor ani jeho část včetně zařízení dát do podnájmu fyzické či právnické osobě. Pronajatý prostor a zařízení je nájemce oprávněn využívat pouze pro smlouvou přípustné účely a v souladu s platnými právními předpisy.
- IV. 5 Není-li ve Smlouvě ujednáno jinak, není nájemce oprávněn:
- své nájemní právo vykonávat společně s třetími osobami,
  - s třetími osobami jakkoliv společně provozovat nebo nechat provozovat jakoukoliv činnost ve shora uvedeném předmětu nájmu, bez ohledu na to, vznikne-li mezi ním a třetí osobou sdružení, není-li v této smlouvě uvedeno jinak.

### V. Doba a časová specifikace nájmu, výpověď

- V. 1 Doba užívání pronajatého prostoru a zařízení se sjednává na dobu určitou, a to od 6. 3. 2023 do 28. 02. 2029.
- V. 2 Nájemce převezme pronajatý prostor a zařízení ihned po podpisu Smlouvy, aby mohl zahájit přípravné práce k zajištění provozu od 6. 3. 2023. O převzetí pronajatého prostoru a zařízení bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán oběma smluvními stranami a bude ke Smlouvě přiložen jako její příloha č. 3.
- V. 3 Pronajímatel a nájemce se dohodli, že mohou Smlouvu vypovědět i před uplynutím ujednané doby z důvodů uvedených v ust. § 2308, resp. § 2309 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a z důvodů dále uvedených v tomto článku Smlouvy.

- V. 4** Výpovědní doba se sjednává tříměsíční (3) a je stejná jak pro pronajímatele, tak pro nájemce. Výpověď musí být podána písemně s uvedením důvodu výpovědi a doručena druhé straně. Výpovědní doba počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- V. 5** Obě smluvní strany souhlasí s tím, že výpověď je dále možné učinit z těchto důvodů:
- Pronajímatel je oprávněn vypovědět uzavřenou **Smlouvu** v případě zásadních organizačních změn pronajímatele nebo při rekonstrukci či modernizaci předmětu nájmu.
  - Pronajímatel je oprávněn vypovědět uzavřenou **Smlouvu** v případě, že nájemce nedodrží předepsané úkony pravidelné údržby a obsluhy **zařízení**.
  - Pronajímatel je oprávněn vypovědět uzavřenou **Smlouvu** v případě, že nájemce nesjednává pojištění odpovědnosti za škody na předmětu nájmu dle článku X. odst. 2 Smlouvy.
  - Pronajímatel je taktéž oprávněn vypovědět uzavřenou Smlouvu v případě, že nájemce pozbyde oprávnění k zajištění účelu nájmu dle této Smlouvy.
- V. 6** Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájmu s placením nájemného nebo úhrady za služby o více než jeden (1) měsíc, je pronajímatel oprávněn, po písemném vyzvání k úhradě dluhu ve lhůtě do patnácti (15) kalendářních dnů, **Smlouvu** vypovědět, pokud závazek nájemce nebude v této lhůtě splněn. Výpovědní doba se v takovém případě sjednává jako jednoměsíční (1).
- V. 7** Smlouvu lze také ukončit dohodou smluvních stran.
- V. 8** Pronajímateli je umožněno okamžité ukončení této smlouvy, pakliže přestanou být plněny podmínky § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky (tedy majetek přestane být dočasně nepotřebný k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti).

## **VI.**

### **Cena nájmu, platební podmínky nájmu**

- VI. 1** Nájemné za pronajatý prostor a zařízení specifikované v čl. II Smlouvy bylo dohodnuto takto:
- nájemné bude činit 11 570,- Kč bez DPH (slovy: jedenácttisícpětsetsedmdesátkorunčeskýchbezDPH) za kalendářní měsíc. Nájemné bude účtováno bez DPH. Cena nájmu zahrnuje veškeré náklady pronajímatele s nájmem spojené, s výjimkou těch, které jsou uvedeny v článku VII. této smlouvy a výjimkou odvozu a likvidace odpadů. Odvoz a likvidaci odpadů produkovaných nájemcem je nájemce povinen si zajistit svým jménem na své náklady.
- VI. 2** Výše nájemného může být ze strany pronajímatele jednostranně měněna, a to ve výši odpovídající růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Změnu výše nájmu je nájemce povinen respektovat a touto se řídit okamžikem, kdy mu tato změna bude oznámena.
- VI. 3** Úhrady za nájemné je nájemce povinen hradit měsíčně předem na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu. Nájemné za první kalendářní měsíc od podpisu této Smlouvy bude uhrazeno do pěti dnů od podpisu této Smlouvy. Pronajímatel je oprávněn vystavit daňový doklad nejdříve 1. den příslušného měsíce, za nějž jsou úhrady účtovány. Dohodou smluvních stran bylo stanoveno, že daňový doklad bude nájemci pronajímatel zasílat elektronicky na e-mailovou adresu: [vratislav.fisar@gmail.com](mailto:vratislav.fisar@gmail.com)
- VI. 4** Splatnost vystavených daňových dokladů byla dohodou smluvních stran stanovena na čtrnáct (14) kalendářních dní ode dne vystavení. Smluvní strany se dále dohodly, že daňový doklad se má za uhrazený až dnem připsání fakturované částky na účet pronajímatele.

## VII. Cena služeb, platební podmínky služeb

### VII. 1 Elektrická energie

Úhrada za spotřebovanou elektřinu bude prováděna zálohově, měsíčně předem na základě podružného měření.

Pronajímatel stanoví pro každý kalendářní rok předpokládanou jednotkovou cenu za 1 kWh elektřiny a předpokládanou měsíční spotřebu. Na základě těchto předpokládaných hodnot vystaví pronajímatel nájemci zálohový daňový doklad (zálohovou fakturu) za elektřinu. Tento daňový doklad je pronajímatel oprávněn vystavit nejdříve první den měsíce, za nějž je úhrada účtována. Dohodou smluvních stran bylo stanoveno, že daňový doklad bude nájemci pronajímatel zasílat elektronicky na e-mailovou adresu: [vratislav.fisar@gmail.com](mailto:vratislav.fisar@gmail.com). Splatnost vystavených daňových dokladů byla dohodou smluvních stran stanovena na čtrnáct (14) kalendářních dní ode dne vystavení. Smluvní strany se dále dohodly, že daňový doklad se má za uhrazený až dnem připsání fakturované částky na účet pronajímatele. První záloha na elektřinu bude uhrazena do pěti dnů od podpisu této Smlouvy.

Do 14 dne měsíce následujícího po měsíci, za nějž byla provedena zálohová platba, provede pronajímatel vyúčtování (zúčtovací daňový doklad) dle skutečné spotřeby stanovené odečtem podružného měřiče a skutečné jednotkové ceny elektřiny dle podkladů aktuálního dodavatele elektřiny. Pro obě smluvní strany je dohodnuta 14 denní splatnost tohoto zúčtovacího daňového dokladu.

### VII. 2 Voda, odvod odpadních vod

Úhrada za spotřebovanou teplou a studenou vodu bude prováděna zálohově, měsíčně předem. Pronajímatel stanoví pro každý kalendářní rok předpokládanou měsíční spotřebu teplé a studené vody a kalkulaci nákladů na výrobu teplé vody.

Na základě předpokládané spotřeby, platných jednotkových cen dodavatele studené vody a kalkulace nákladů na výrobu teplé vody pro příslušný kalendářní rok vystaví pronajímatel nájemci zálohový daňový doklad (zálohovou fakturu) za studenou a teplou vodu. Tento daňový doklad je pronajímatel oprávněn vystavit nejdříve první den měsíce, za nějž je úhrada účtována. Splatnost vystavených daňových dokladů byla dohodou smluvních stran stanovena na čtrnáct (14) kalendářních dní ode dne vystavení.

Smluvní strany se dále dohodly, že:

- daňový doklad se má za uhrazený až dnem připsání fakturované částky na účet pronajímatele,
- první záloha za teplou a studenou vodu bude uhrazena do pěti dnů od podpisu této Smlouvy,
- daňový doklad bude nájemci pronajímatel zasílat elektronicky na e-mailovou adresu: [vratislav.fisar@gmail.com](mailto:vratislav.fisar@gmail.com)

Do 14 dne měsíce následujícího po měsíci, za nějž byla provedena zálohová platba, provede pronajímatel vyúčtování (zúčtovací daňový doklad). Je dohodnuta 14 denní splatnost tohoto zúčtovacího daňového dokladu.

#### **Vyúčtování studená voda**

Zúčtovací faktura za studenou vodu a odvod odpadních vod bude nájemci vystavena na základě skutečné spotřeby dle odečtu podružného měřiče a aktuálních jednotkových cen, za něž pronajímatel odebírá studenou vodu od svého dodavatele.

#### **Vyúčtování teplá voda**

Zúčtovací faktura za teplou vodu a odvod odpadních vod bude nájemci vystavena na základě skutečné spotřeby dle odečtu podružného měřiče a kalkulace nákladů na výrobu teplé vody pro příslušný kalendářní rok, přičemž touto kalkulací je stanovena cena za 1m<sup>3</sup> teplé vody včetně nákladů na odvod odpadních vod.

Zúčtovací daňový doklad bude nájemci pronajímatel zasílat elektronicky na e-mailovou adresu: [vratislav.fisar@gmail.com](mailto:vratislav.fisar@gmail.com)

### VII. 3 Teplo

Teplo bude účtováno za aktuální cenu dosaženou při jeho výrobě v areálu Centra (teplo pro vytápění). Tuto cenu stanovuje pronajímatel kalkulací nákladů na výrobu tepla pro příslušný kalendářní rok, přičemž touto kalkulací je stanovena cena v přepočtu na 1m<sup>2</sup> vytápěné plochy a rok.

Úhrada za teplo bude prováděna měsíčně předem. Pronajímatel je oprávněn vystavit daňový doklad nejdříve 1. den měsíce, za nějž jsou úhrady účtovány. Dohodou smluvních stran bylo stanoveno, že daňový doklad bude nájemci pronajímatel zasílat elektronicky na e-mailovou adresu: vratislav.fisar@gmail.com

Splatnost vystavených daňových dokladů byla dohodou smluvních stran stanovena na čtrnáct (14) kalendářních dní ode dne vystavení přičemž bylo dále dohodnuto, že první záloha za teplotou a studenou vodu bude uhrazena do pěti dnů od podpisu této Smlouvy.

Daňový doklad se má za uhrazený až dnem připsání fakturované částky na účet pronajímatele.

**VII. 5** Každou změnu jednotkových cen, kalkulací a předpokládaných spotřeb je pronajímatel povinen sdělit nájemci písemně v dostatečném předstihu tak, aby nájemce mohl úhradu včas provést. Nájemce se zavazuje provádět úhrady dle sdělených změn a to bez sjednání dodatku k této Smlouvě.

**VII. 7** Aktuální jednotkové ceny za služby (vodné a stočné, elektřina, teplo, teplá voda) a předpokládané měsíční spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu jsou uvedeny v Příloze č. 4 Smlouvy.

**VII. 9** Telefonní a datové služby nejsou poskytovány.

**VII. 10** Nájemce bere podpisem Smlouvy na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za vady plnění dodávek elektrické energie, vody a tepla na otop a ohřev teplé vody ani za případné škody těmito dodávkami či vadami dodávek způsobené, a to jak přímo tak nepřímo.

## VIII.

### Práva a povinnosti nájemce

**VIII. 1** Nájemce je oprávněn:

- Užívat pronajatý prostor a zařízení v souladu a k účelu dle **Smlouvy**, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- Vlastním nákladem provádět úpravy pronajatého prostoru po předchozím souhlasu pronajímatele.
- Užívat zařízení po celou dobu stanovenou v nájemní smlouvě. Nevrácení zařízení ke dni skončení nájmu je považováno za neoprávněné užívání zařízení a pronajímatel je za dobu neoprávněného užívání zařízení oprávněn požadovat vydání bezdůvodného obohacení odpovídající nájemnému původně stanovenému v této nájemní smlouvě.
- Vstupovat do budovy pronajímatele a do pronajatého prostoru v pracovní i nepracovní dny v době od 6.00 hod. do 23.00 hod. Mimo tuto dobu je nájemce oprávněn vstupovat do budovy pouze se souhlasem pronajímatele.
- Vjíždět do areálu a parkovat v areálu v souladu s pravidly stanovenými vnitřní organizační normou pronajímatele. Nájemci je za 500,- Kč s DPH za měsíc, poskytnuto využívání 2 parkovací stání konkrétně parkovací místa číslo 45 a 46 viz příloha č. 7 Schéma parkovacích míst. Nájemné za parkovací místa bude účtováno s DPH.

## VIII. 2 Nájemce je povinen:

- Užívat pronajatý prostor a zařízení přiměřeně povaze a určení tohoto prostoru a zařízení výhradně k účelu, pro které byly pronajaty.
- Převzetí zařízení potvrdit v Protokolu o předání. Od okamžiku faktického předání zařízení přechází na nájemce odpovědnost za zařízení.
- Nájemce současně se zařízením převezme návod k obsluze případně jiné dokumenty potřebné k provozu konkrétního typu zařízení. Převzetí potvrzuje podpisem Protokolu o předání.
- Nájemce je povinen dodržovat předpisy vydané k údržbě, obsluze a provozu zařízení. Obsluhu a údržbu zařízení smí provádět pouze řádně poučený a vyškolený pracovník nájemce.
- Po celou dobu nájmu je povinen vykonávat odpovědně veškeré běžné údržbářské úkony stanovené v návodu na obsluhu a údržbu zařízení a přesně dodržovat jejich stanovené lhůty, provádět pravidelné kontrolní prohlídky a plánované údržby a ty zaznamenávat do provozního deníku.
- Uvést do předávacího protokolu jméno a komunikační spojení odpovědného pracovníka, který je pověřen dozorem nad zařízením. Tento pracovník je povinen znát aktuální technický stav zařízení a tyto informace na požádání sdělit vždy pronajímateli.
- Nájemce nesmí povolit manipulaci se zařízením jiným než v Protokolu o předání uvedeným pracovníkům. O rozšíření počtu oprávněných pracovníků požádá nájemce písemně pronajímatele.
- Nájemce se zavazuje, že nebude přetěžovat zařízení nad rozsah povolených technických parametrů, aby nedocházelo k neúměrnému opotřebením nebo zničení agregátů zařízení. Nebude demontovat či opravovat zařízení nebo jeho části, provádět jakékoliv zásahy do konstrukce zařízení, nedohodne-li se pronajímatelem jinak. Jakékoli použití nadstandardních typových přídatných zařízení, anebo zařízení neschváleným pronajímatelem je zakázáno.
- Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. Nájemce se zavazuje, že po dobu nájmu neuzavře s žádnou třetí stranou smlouvu (např. podnájemní, prodejní, servisní, aj.), která by se týkala zařízení, a to s výjimkou pojišťovací smlouvy případně dalších smluv výslovně schválených pronajímatelem.
- Zařízení nesmí nájemce učinit předmětem výprosy, výpůjčky nebo je dát do zástavy. Veškerá taková ujednání s třetí stranou jsou neplatná a nájemce nese plnou odpovědnost za případně vzniklou škodu.
- Nájemce je povinen chránit pronajaté zařízení před poškozením, ztrátou a zničením. Nájemce je plně odpovědný za ztrátu, škodu nebo zničení zařízení po dobu, po kterou je nájemce v souladu se **Smlouvou** oprávněn se zařízením sám nebo prostřednictvím svých zaměstnanců nakládat.
- Nájemce je povinen neprodleně ohlásit případnou poruchu zařízení s uvedením času, kdy k poruše došlo, na příslušnou kontaktní adresu pronajímatele uvedenou ve smlouvě. Pokud bylo hlášení provedeno ústně, je nájemce do 24 hodin povinen po telefonickém ohlášení potvrdit v písemné formě s tím, že uvede i stručný popis poruchy. Pokud příčiny poruchy nejsou přičitatelné nájemci, bude nájemné za zařízení sníženo o podíl, který odpovídá podílu dní, ve kterých nebylo možné zařízení využívat k celkové době dnů nebo hodin nájmu v kalendářním měsíci.
- Nájemce se zavazuje hradit běžné opravy pronajatých prostor a zařízení uvedených v příloze č. 2 Smlouvy takto:
  - cenu opravy do výše 5.000,- Kč bez DPH včetně (slovy: pět tisíce korun českých) hradí nájemce,
  - cenu opravy nad 5.000,- Kč bez DPH včetně (slovy: pět tisíce korun českých) hradí pronajímatel při spoluúčasti nájemce ve výši 5 000,- Kč.
- Při poškození vlivem nesprávné obsluhy nebo údržby, nebo vlivem znečištění zařízení, které neodpovídá běžnému opotřebením, je pronajímatel oprávněn účtovat náhradu nákladů spojených s opravou, čištěním nebo desinfekcí.

- Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatého prostoru za účelem prohlídky pronajatého prostoru a zařízení, provádění periodických revizí, kontrol apod.
- Neprovádět stavební úpravy v pronajatém prostoru bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- Neprovádět v pronajatých prostorech činnost, kterou by byly narušovány zájmy pronajímatele zejména pak rušení klientů pronajímatele např. nadměrným hlukem, zápachem apod.
- Upozornit bezodkladně pronajímatele na potřebu provedení oprav nebo na nebezpečí vzniku škody, pokud tak neučiní, nese právní důsledky a odpovídá pronajímateli za vzniklou škodu, kterou na základě výzvy pronajímatele v této souvislosti uhradí v plné výši.
- Při skončení nájmu předat pronajímateli, nebo osobě jím určené, pronajatý prostor a zařízení v takovém stavu, který odpovídá běžnému používání. Běžné opotřebení neznamená zhoršení stavu zařízení zaviněné nesprávnou manipulací nebo nedodržením předepsané údržby. Předání se provede písemným protokolem.
- Odstranit ihned na vlastní náklady vzniklé škody způsobené jím, jeho zaměstnanci, klienty, případně jeho smluvními partnery, v pronajatém prostoru a na zařízení.
- Nepořizovat duplikáty klíčů předaných protokolárně pronajímatelem.
- Nájemce je povinen při výkonu svého práva nájmu vždy dbát o dobré jméno a dobrou pověst pronajímatele.
- Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat pronajatý prostor a zařízení řádným obvyklým způsobem a k účelu v souladu se zákonem a touto smlouvou.

## **IX.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

#### **IX. 1** Pronajímatel je oprávněn:

- Vstupovat do pronajatých prostorů za účelem zjištění potřeb oprav a k provedení oprav, revizí a kontrol, které nespádají pod běžné opravy a údržbu v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě, pokud situace nebude vyžadovat vstup neprodlený.
- Pronajímatel je oprávněn nařídit zastavení prací prováděných nájemcem bez jeho souhlasu, pokud tak uzná za vhodné, zejména pak v případě, že by hrozil vznik škody na jeho majetku.
- Pronajímatel odpovídá za škody na věcech včetně zboží bez ohledu na jeho vlastníka, umístěných v předmětu nájmu, pokud se prokáže, že tyto škody způsobil pronajímatel.
- Pronajímatel neodpovídá za poškození nebo zničení zařízení po jeho předání nájemci a není povinen mu poskytnout náhradu za období, během kterého nemůže nájemce v důsledku svého jednání nebo opomenutí zařízení používat. Ustanovení o nájemném tímto nejsou dotčena.
- Pronajímatel je oprávněn požadovat vrácení pronajatého zařízení i před skončením sjednané doby nájmu, pokud nájemce zařízení užívá v rozporu se smluveným účelem a v rozporu s návodem na provozování tak, že hrozí vznik škody na zařízení.

#### **IX. 2** Pronajímatel je povinen:

- Předat nájemci pronajímaný prostor ve stavu schopném k užívání a k účelu, pro nějž byl pronajat.
- Předat nájemci zařízení definované v této smlouvě a specifikované v příloze č. 2 Smlouvy.
- Předání zařízení nájemci je povinen potvrdit v Protokolu o předání.
- Předat nájemci současně se zařízením návod k obsluze, případně jiné příslušenství a dokumenty potřebné k provozu konkrétního typu zařízení.
- Zajistit na své náklady střední a generální opravy zařízení uvedeného v příloze č. 2 Smlouvy oprávněně

požadované nájemcem, a to v co možné nejkratší době.

- Zajistit na své náklady opravy pronajatého prostoru zjištěné kontrolou prostor pronajímatelem nebo nahlášených nájemcem, a to v co možné nejkratší době.
- Předat nájemci pronajatý prostor a zařízení ihned po podpisu této smlouvy smluvními stranami, pokud nebude dohodnuto jinak.
- Zajistit po celou dobu nájemního vztahu dodávky el. energie, vody, tepla a čistotu přístupových cest k pronajatému prostoru pokud tomu nebrání mimořádné nebo nepředvídatelné okolnosti, havárie apod.

## **X. Pojištění**

- X. 1** Pronajímatel prohlašuje, že zařízení je pojištěno pro běžná rizika. Toto pojištění se nevztahuje na:
- škody způsobené nedodržením stanovených technických podmínek a provozních norem zařízení smluvním partnerem (nájemcem)
  - škody vzniklé neodbornou manipulací nebo způsobených porušením zákazu o nepřípustnosti manipulace se zařízením neoprávněnými osobami
  - jakékoliv vzniklé ztráty všeho druhu včetně ušlého zisku, pokut, mank, ztrát vzniklých z důvodu prodlení, nedodržení sjednaného výkonu, ztrátou trhu nebo kontaktu.
- X. 2** Nájemce je povinen sjednat vlastní pojištění odpovědnosti za škody na předmětu nájmu a zařízení s limitem pojištění 1.000.000,- Kč bez DPH (slovy: jedenmilion korun českých), předložit pronajímateli do tří (3) dnů od podpisu nájemní smlouvy a poté kdykoliv na vyžádání doklad o existenci pojištění.
- X. 3** Po dobu nájmu je nájemce povinen pronajímateli oznámit jakoukoli nehodu, ztrátu nebo škodu, která nastala v souvislosti nebo následkem užívání zařízení, nebo z jiné příčiny v souvislosti s provozem zařízení, a to neprodleně po jejich zjištění. Tyto informace musí být písemně potvrzeny do 24 hodin po jejich zjištění pronajímateli a následně se smluvní strany zavazují o škodě vzniklé na pronajatém zařízení sepsat záznam o škodě.
- X. 4** V případě, že pojišťovna odmítne vyplatit pronajímateli pojistné plnění, nebo v případě, že nájemce nesplní svou povinnost uzavřít příslušnou pojistnou smlouvu, vzniklou škodu uhradí nájemce. Nájemce se zavazuje k úhradě vzniklé škody ve lhůtě stanovené pronajímatelem v písemné výzvě.

## **XI. Jistota**

- XI. 1** Při podpisu této smlouvy složí nájemce v hotovosti na pokladně pronajímatele jistotu (kauci) ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicettisíc korun českých).
- XI. 2** V případě neplacení nájmu, služeb, či v případě způsobení škody nájemcem je pronajímatel oprávněn tento dluh z jistoty (kauce) odečíst.
- XI. 3** V případě čerpání jistoty (kauce) je nájemce povinen tuto dorovnat do původní výše dle odst. X. 1 této Smlouvy do pěti (5) dnů. V případě skončení nájmu dle této Smlouvy je pronajímatel povinen jistotu nájemci vyúčtovat a případně navrátit.

## **XII. Doručování**

- XII. 1** Korespondence, oznámení či jiná sdělení učiněná smluvními stranami ve věci této smlouvy (dále jen „písemnosti“) musí mít písemnou podobu v českém jazyce.
- XII. 2** Primárním způsobem doručování dle této smlouvy je osobní předání pověřené osobě smluvní strany, která



je adresátem, pokud v této smlouvě není řečeno, že se doručuje jiným způsobem.

**XII. 3** Písemnosti se považují za doručené:

- Osobním doručením a předáním pověřené osobě smluvní strany, která je adresátem.
- Pátým (5) kalendářním dnem ode dne odeslání doporučeného dopisu na adresu protistrany uvedené v záhlaví této smlouvy.
- Zpětným potvrzením o doručení elektronické zprávy, která byla odeslána na kontaktní e-mailovou adresu smluvní strany, která je adresátem.

**XII. 4** Smluvní strany jsou povinny oznámit druhé smluvní straně jakékoliv změny v kontaktních údajích pro doručování písemností. Za doručené budou považovány i písemnosti, které se odesílající smluvní straně vrátí jako nedoručené, v důsledku neoznámení nových kontaktních údajů stranou, která je adresátem.

Kontaktní údaje pronajímatele:

- Ve věcech smluvních (změny smlouvy, ukončení smlouvy):  
Mgr. Ing. Ivana Zálešáková, náměstek ETN, e-mail: [zalesakova.ivana@nconzo.cz](mailto:zalesakova.ivana@nconzo.cz)
- Ve věcech fakturace:  
Jitka Pospíšilová, účetní, e-mail: [pospisilova@nconzo.cz](mailto:pospisilova@nconzo.cz)
- Ve věcech technických:  
Ing. Daniel Čajda, vedoucí OINV, e-mail: [cajda.daniel@nconzo.cz](mailto:cajda.daniel@nconzo.cz)  
Oldřich Šimonek, technik, e-mail: [simonek@nconzo.cz](mailto:simonek@nconzo.cz)

Kontaktní údaje nájemce:

- Ing. Vratislavem Fišarem, e-mail: [vratislav.fisar@gmail.com](mailto:vratislav.fisar@gmail.com)

### **XIII.**

#### **Závěrečná ustanovení**

- XIII. 1** Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se tato zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, provozním řádem objektu a obecně závaznými předpisy České republiky.
- XIII. 2** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva plně vyjadřuje jejich vůli a že nebyla sepsána za jednostranně nevýhodných podmínek.
- XIII. 3** Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti, zůstávají ostatní tímto nedotčena. Neúčinné ustanovení se nahradí takovým, které odpovídá nebo bude co nejbližší původnímu záměru.
- XIII. 4** V případě sporů se smluvní strany zavazují řešit spory na úrovni jednání svých statutárních zástupců. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.
- XIII. 5** Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou ve formě dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
- XIII. 6** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv. Smlouvu v registru smluv uveřejní pronajímatel. Nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy v Registru smluv a s tím, že bude uveřejněna bez anonymizace.
- XIII. 7** Smluvní strany se zavazují dodržovat pravidla a zpracovávat osobní údaje druhé smluvní strany jen v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i příslušné směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/680 ze dne 27. 4. 2016 (GDPR).
- XIII. 8** Nájemce prohlašuje, že je srozuměn se skutečností, že pronajímatel je osobou povinnou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon

o registru smluv), a je tak povinen o této smlouvě a o právním vztahu touto smlouvou založeném, zpřístupňovat všechny informace, které zákon ze zpřístupňování nevylučuje

**XIII. 9** Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

**XIII. 10** Nedílnou součástí této smlouvy je:

- příloha č. 1 *Specifikace pronajatých prostor*
- příloha č. 2 *Soupis pronajatého movitého majetku*
- příloha č. 3 *Předávací protokol*
- příloha č. 4 *Stanovení ceny úhrad*
- příloha č. 5 *Nájemní řád*
- příloha č. 6 *Pravidla provozu na komunikacích a parkování v areálu Centra*
- příloha č. 7 *Schéma parkovacích míst*

**Pronajímatel**

**Nájemce**

V Brně dne:

V Brně dne:

---

PhDr. Mgr. Michaela Hofštetrová Knotková  
ředitel

---

Ing. Vratislav Fišar  
jednatel