Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

(dále též ,,smlouva“)

Psychiatrická nemocnice Brno

sídlo: Bmo - Čemovice, Húskova 2, PSČ 618 32

IČO: 00160105

DIČ: CZ00160105

Číslo bankovního účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

Zastoupená MUDr. Pavlem Mošťákem, ředitelem

dále též „pronajímatel“,

a

Fio banka, a.s.,

sídlo: V Celnici 1028/10, 117 21 Praha 1

IČO: 61858374

DIČ: CZ699001133

Číslo bankovního účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxx

zastoupená ředitelem Klientské divize Ing. Romanem Vítkem

dále též „nájemce“

pronajímatel a nájemce společně jako a dále jako „Smluvní strany“.

Smluvní strany spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení obecně závazných právních předpisů uzavřely tuto nájemní smlouvu:

Článek I. Předmět a účel této smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi smluvními stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.

Článek II. Definice pojmů

Pro účely této smlouvy se rozumí:

1. bankomat - automatický bankovní terminál, jehož prostřednictvím mohou držitelé platebních karet provádět výběry peněžní hotovosti a využívat další služby spojené s držbou platební karty,
2. umístění bankomatu - situování bankomatu do předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou,
3. instalace bankomatu - umístění bankomatu prostřednictvím nájemce nebojím pověřené osoby, včetně provedení nezbytných stavebních úprav,
4. provozování bankomatu - činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti a funkčnosti bankomatu, tj. kontrola, doplňování bankovkami, údržba, opravy a úpravy, případně výměna bankomatu nebo jeho součástí.

Článek III. Identifikace nemovitosti a vlastnických vztahů

Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že je oprávněn k hospodaření s budovou č.p. 1123 ve vlastnictví České republiky, která je součástí pozemku pare. č. 1673, to vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Bmo-město, na LV č. 3284, pro kú Čemovice, nacházející se na adrese Húskova 1123/2, Bmo-Čemovice, PSČ 618 00.

Pronajímatel výslovně prohlašuje, že ochranná pásma vztahující se k výše uvedené nemovitosti, zapsaná v Katastru nemovitostí, nebrání v účelu nájmu vymezeném Článkem V. této smlouvy.

Článek IV. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu sjednaného touto smlouvou jsou prostory o celkové výměře cca 1 m2, jejichž umístění je situováno ve vnější obvodové zdi areálu pronajímatele (Psychiatrické nemocnice Brno) v prostoru hlavní vrátnice a čekárny. Vnější obvodová zeď je orientována na západ a sousedí s kruhovým objezdem, kde se stýkají komunikace ul. Charbulova a ul. Húskova (dále též „prostory14). Společně s prostory je nájemce dále oprávněn užívat nevýhradně i část společných prostor budovy, které jsou potřebné k přístupu do předmětu nájmu, a to tak, aby toto užívání neomezovalo užívání budovy ostatními nájemci a veřejností nad přiměřenou míru.

Článek V. Účel nájmu

1. Nájemce bude prostory užívat za účelem umístění, instalace a provozování bankomatu.
2. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy prostory nájemci.
3. Nájemce najímá prostory od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.
4. Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že prostory jsou podle stavebně technického určení vhodné pro účel nájmu dle ustanovení odst. 5.1 této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru prostor v souladu s obecně závaznými předpisy. Pronajímatel dále prohlašuje, že podlaha v místě umístění bankomatu podle této smlouvy svou konstrukcí vyhovuje požadavkům pro minimální tlakové zatížení 1,5 kN/m2.

Článek VI. Doba trvání nájmu, skončení nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, na dobu určitou 8 let od okamžiku účinnosti této smlouvy.
2. Nájemní vztah bez dalšího zaniká uplynutím doby určité uvedené v odst. 6.1. tohoto Článku smlouvy.
3. Nájemní vztah je možné kdykoliv bez uvedení důvodu vypovědět s výpovědní dobou v délce trvání 3 měsíců.
4. Výpověď této smlouvy se zkrácenou výpovědní dobou v délce trvání 1 měsíce je ze strany nájemce možná pouze podle § 2308 zákona č. 89/2012 Sb.
5. Pronajímatel je oprávněn okamžitě ukončit nájemní vztah jen jsou-li splněny zákonné předpoklady stanovené ustanovením § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny vlastníka prostor přechází všechna práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Pronajímatel se zavazuje, že v případě převodu vlastnictví k pozemku, jehož důsledkem bude i změna vlastnictví prostor, oznámí písemně již před podpisem předmětné kupní smlouvy kupujícímu, že prostory má pronajat nájemce a doručí kupujícímu kopii této nájemní smlouvy ve znění jejích případných dodatků.

Článek VII. Nájemné a náklady za energie

1. Nájemné činí 6.000 Kč ročně + příslušná sazba DPH. Nájemné je splatné jednou ročně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem a zaslané na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
2. Kromě nájemného se nájemce zavazuje pronajímateli hradit náklady za spotřebovanou elektrickou energii, a to ve formě paušálních plateb ve výši 1.000 Kč + příslušná sazba DPH zajeden kalendářní měsíc, splatných stejným způsobem jako platby nájemného.

Článek VIII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen odevzdat prostory nájemci ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání, v tomto stavu je svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním prostor spojeno. Pronajímatel se zavazuje umožnit a zajistit nájemci nerušené a klidné užívání pronajatých prostor k účelu sjednanému v této smlouvě.
2. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci či jím pověřeným osobám veškerou součinnost potřebnou k instalaci a provozování bankomatu. Pronajímatel je zejména povinen umožnit osobám uvedeným v první větě tohoto odstavce přístup k bankomatu, resp. k prostoru, kde bude bankomat umístěn.
3. Pronajímatel je oprávněn po předchozí dohodě s nájemcem provést v prostorech opravy či stavební změny, které jsou nutné k odvrácení hrozících nebezpečí nebo k odstranění škod či odstranění havarijního stavu nemovitosti, případně kontrolu elektrického systému.
4. Pronajímatel se zavazuje, že v prostoru umístění bankomatu bude udržována teplota, jež v průběhu celého roku neklesne pod 10 °C.
5. Pronajímatel je povinen písemně oznámit nájemci případné změny svého bankovního spojení nebo doručovací adresy, a to bez zbytečného odkladu poté, co k uvedeným změnám dojde.
6. Pronajímatel není oprávněn za účelem úhrady pohledávky za nájemcem zadržet movité věci nájemce, které nájemce v prostorech umístí.
7. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že nájemce je oprávněn umístit na bankomatu (včetně LCD panelu bankomatu) reklamu či jiné informační zařízení nájemce či osob patřících do skupiny Fio, a to včetně reklamního butonu.

Článek IX. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu, poté co se o tom dozví, oznámit pronajímateli vznik škody či závady na pronajatých prostorech či jejich vybavení pro potřebu oprav nebo odstranění závad, které má pronajímatel provést.
2. Nájemce odpovídá za prokazatelnou škodu vzniklou zaviněným porušením povinností a závazků vyplývajících z ustanovení této smlouvy a obecně závazných právních předpisů.
3. Nájemce se zavazuje při skončení nájmu odevzdat a pronajímatel se zavazuje převzít pronajaté prostory ve stavu podle předávacího protokolu dle odst. 10.1 této smlouvy s přihlédnutí k běžnému opotřebení, a to formou písemného zápisu, ve kterém bude uveden jejich stav, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
4. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že nájemce je oprávněn přenechat prostory do podnájmu osobám patřícím do skupiny Fio nebo na takový subjekt tuto smlouvu postoupit, ale to vše při zachování všech podmínek této smlouvy.

Článek X. Další závazky smluvních stran

1. O předání a převzetí pronajatých prostor sepíší smluvní strany zápis (předávací protokol). Předávací protokol podle předchozí věty tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn bez výslovného a písemného souhlasu pronajímatelů provádět v pronajatých prostorách jakékoliv jejich stavební úpravy a změny, pokud není v této smlouvě uvedeno jinak. Nájemce (resp. jím pověřená třetí osoba), je oprávněný na své náklady provádět stavební úpravy potřebné k instalaci a provozování bankomatu, a to zejména instalaci elektrických a datových rozvodů pro připojení bankomatu. Pronajímatel souhlasí s provedením stavebních úprav potřebných k instalaci a provozování bankomatu a zavazuje se v procesu realizace uvedených stavebních úprav poskytnout nájemci veškerou potřebnou součinnost, bude-li to k instalaci bankomatu nezbytně nutné.
3. V případě, že pronajímatel před uzavřením této nájemní smlouvy vypověděl nájem předchozímu nájemci, který vybudoval zákaznickou základnu a vypovězený nájemce uplatní svůj nárok na náhradu za výhodu, která mohla pronajímateli či nájemci vzniknout v souvislosti s převzetím takové zákaznické základny, poskytne náhradu vypovězenému nájemci pronajímatel na své náklady.

Článek XI. Ustanovení závěrečná

1. Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se vzniklé vztahy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném zněm.
2. Smluvní strany prohlašují, že k instalaci bankomatu dle Článku IV. smlouvy došlo před nabytím účinnosti této smlouvy.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými průběžně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Právní vztahy a závazky touto smlouvou založené přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvních stran a účinnosti ode dne jejího zveřejnění v Registru smluv.
5. Pronajímatel zajistí zveřejnění této smlouvy v Registru smluv neprodleně po jejím uzavření.
6. Smluvní strany se dohodly, že výpověď je v případě nedoručení druhé smluvní straně doručena dnem, kdy druhá smluvní strana odmítla takovouto zásilku převzít nebo dnem, kdy dojde k vrácení zásilky odesílateli z důvodu zmeškání úložní lhůty u poštovního přepravce.
7. Pronajímatel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
8. Pronajímatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl prostřednictvím Informačního memoranda nájemce informován o zpracování osobních údajů, jakož i o jeho právech, které mu v oblasti ochrany osobních údajů přiznávají příslušné právní předpisy.
9. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím podepsáním přečetly a že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni a nikoli za jednostranně nevýhodných podmínek. Současně prohlašují, že jsou způsobilí k právním jednáním bez jakýchkoliv omezení. Na znamení souhlasu s celým obsahem této smlouvy oprávnění zástupci stran této smlouvy smlouvu vlastnoručně níže uvedeného dne podepisují.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

V Brně dne 17.03.2023 V Praze dne 22.03.2023

Pronajímatel: Nájemce:

MUDr. Pavel Mošťák Ing. Roman Vítek

Ředitel Ředitel Klientské divize

Psychiatrická nemocnice Bmo Fio banka, a.s.