2023002230



i n os. mb

*^30*

>/ /£

**Smlouva**

o nájmu prostor sloužících podnikání, uzavřená mezi

1. **Zdravotnickou záchrannou službou Jihomoravského kraje, příspěvkovou organizací,** IČ 00346292, se sídlem v Brně, Kamenice 798/Id, zastoupenou svou ředitelkou paní MUDr. Hanou Albrechtovou jako pronajímatelem (dále jen „pronajímatel“), a
2. **Společností Gastroenterologie VNM s.r.o.,** IČ 06669930, se sídlem v Mikulově, Svobody 220/2, zastoupenou svým jednatelem panem Ing. Josefem Halouzkou jako nájemcem (dále jen „nájemce“).
3.

Pronajímatel je oprávněn nakládat na základě svého práva hospodaření s domem ve vlastnictví Jihomoravského kraje ve Veselí nad Moravou, U Polikliniky 1289. Na třetím nadzemním podlaží této nemovitosti je umístěn mimo jiné soubor 6 místností ě. 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.19 a 3.20 o celkové o celkové výměře 61,14 m2, sloužících podnikání (dále jen „nebytové prostory“) a část místnosti 3.18 o výměře 7 m2, jako plocha společná.

1.

Pronajímatel se zavazuje, že nebytové prostory podle čl. 1 této smlouvy přenechá nájemci k jeho výhradnímu užívání pro jeho účely. Pronajímatel se současně zavazuje, že bude nájemci poskytovat služby s užíváním těchto prostor spojené, a to nepřetržitě po celou dobu nájmu podle této smlouvy, nedohodnou-li se obě strany v jednotlivém případě později jinak. Službami se pro účely této smlouvy rozumí dodávka elektrické energie, tepla, vody a sběr odpadních vod a osvětlení společných prostor.

1.

Nájemce se zavazuje užívat najaté nebytové prostory podle čl. 1 této smlouvy výhradně k poskytování svých zdravotních služeb v oboru gastroenterologie, a k činnostem s tím spojeným.

1.

Nájemce se zavazuje nepřenechávat najaté nebytové prostory podle čl. 1 této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele k užívání jiným osobám.

1.

Nájemce se zavazuje za užívání nebytových prostor platit pronajímateli nájemné ve výši 95.136,- Kč ročně.

1.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za služby podle čl. 2 této smlouvy, spojené s užíváním nebytových prostor podle čl. 1 této smlouvy, úhradu ve výši nákladů, vynaložených pronajímatelem na tyto služby. Nebude-li možno tyto náklady odečítat přímo ze zvláštních měřících zařízení, budou mezi nájemce a ostatní uživatele domu podle čl. 1 této smlouvy rozvrženy podle vzájemného poměru ploch, užívaných v tomto domě nájemce a těmito uživateli.

1.

V závislosti na oslabování měny, v níž je sjednáno nájemné podle čl. 5 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn zvyšovat toto nájemné a úhradu svým jednostranným opatřením, a to vždy k 1. 1. každého kalendářního roku pro celý následující rok a o částku, odpovídající celkovému indexu inflace, jak bude vyhlašován příslušným orgánem státní správy. Nájemce se zavazuje respektovat toto opatření pronajímatele jako součást této smlouvy.

1.

Nájemné podle čl. 5 a čl. 7 této smlouvy je splatné na účet pronajímatele u Moneta Money bank a.s. číslo 117203514/0600 formou pravidelných čtvrtletních splátek ve výši jedné čtvrtiny ročního plnění a ve lhůtě vždy do konce prvního měsíce příslušného čtvrtletí kalendářního roku, a to na základě písemného vyúčtování příslušné splátky (faktury).

1.

Úhrada za služby podle čl. 6 této smlouvy je splatná na účet pronajímatele podle čl. 8 této smlouvy formou pravidelných čtvrtletních záloh ve výši 12.000,— Kč a ve lhůtě zároveň s nájemným, a formou ročního vyúčtování po skončení příslušného kalendářního roku ve lhůtě do 10-ti dnů od předložení jeho písemného vyhotovení (faktury).

1.

Pro případ prodlení se zaplacením nájemného a úhrady za služby ve lhůtách podle čl. 8 a čl. 9 této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

1.

Nájemce se zavazuje s najatými nebytovými prostorami podle čl. 1 této smlouvy nakládat šetrně a přiměřeně jejich účelu a stavebnímu určení a chránit je před poškozením, zneužitím nebo zničením.

1.

Nebude-li v jednotlivém případě dohodnuto jinak, je nájemce oprávněn provádět stavební a jiné obdobné úpravy najatých nebytových prostor pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na svoje vlastní náklady.

1.

Nájemce se zavazuje na svoje vlastní náklady provádět běžnou údržbu a drobné opravy najatých nebytových prostor. Drobnými opravami se pro účely této smlouvy rozumí opravy, které v jednotlivém případě nepřevyšují částku 5 000,- Kč.

1.

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavebně technickým stavem najatých nebytových prostor a potvrzuje, že podmínky jejich nájmu, jak jsou obsaženy v této smlouvě, byly sjednány s přihlédnutím k tomuto stavu a ke všem případným rizikům z něho vyplývajícím a nemohou být pouze s poukazem na tento stav měněny.

1.

Není-li touto smlouvou ujednáno jinak, řídí se vzájemný právní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o nájmu a o nájmu prostor učených k podnikání, s výjimkou ust. par. 2307 a ust. par. 2315 občanského zákoníku.

1.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 1 roku ode dne její účinnosti.

1.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, nejdříve však dnem 1. 6. 2023.

1.

Není-li touto smlouvou ujednáno jinak, řídí se vzájemný právní vztah mezi oběma stranami ust. par. 2302 a násl. občanského zákoníku.

1.

Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit pouze jinou písemnou dohodou obou smluvních stran.

1.

Dáno v Brně dne 27.3 2023 ve čtyřech originálních písemných vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.

**......​.**...................​.................. **​....................**........​...........​.................. **.........**​................​..................... **​...​...​....​...​....​.....**​..................​...............

...............​..............

..............​...........​...........​........

..​...................

.........................​............​..................

...............​...........

pronajímatel

nájemce

