

# Smlouva o nájmu

smluvní strany:

## **Fakultní nemocnice Olomouc**

se sídlem: Zdravotníků 248/7, 779 00 Olomouc  
zastoupená: prof. MUDr. Romanem Havlíkem, Ph.D., ředitelem  
IČ: 00098892  
DIČ: CZ00098892  
bank. spojení: Česká národní banka  
číslo účtu: 36334811/0710  
SWIFT kód: CNBACZPP  
(dále jen „pronajímatel“)

a

## **GEMARE GROUP s.r.o.**

Se sídlem: Ilorní lán 1196/9, Nová Ulice, 779 00 Olomouc  
Zastoupená: Ing. Jiřím Hanákem, jednatelem společnosti  
IČ: 29192765  
DIČ: CZ29192765  
bank. spojení: Raiffeisen bank  
číslo účtu: 1505588/5500  
(dále jen „nájemce“)

uzavírají dle zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, smlouvu o nájmu tohoto obsahu:

## **I. Předmět a účel nájmu**

1) Pronajímatel má právo hospodaření s pozemkem parc. č. 132/120, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na **LV č. 6930 pro k. ú. Nová Ulice, obec a okres Olomouc.** na němž je postavena plechová hala (**označení QZM**), nezapsaná v katastru nemovitostí.

2) Pronajímatel pronajímá a nájemce přijímá do nájmu část plechové haly uvedené v odst. 1 čl. I o celkové výměře **409 m<sup>2</sup>**, sestávající se z jednotlivých prostorů č. QZM\_001100, QZM\_001110, QZM\_001120, QZM\_001130, QZM\_001140, každý o výměře 81,80 m<sup>2</sup>, jak jsou tyto blíže zakresleny v situačním plánu, který je přílohou k této smlouvě (dále též jen „pronajímané prostory“, také jen „předmět nájmu“).

**Účelem nájmu je zřízení skladu.**

## **II. Výše a splatnost nájemného**

1) Podle zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, se nájemné za pronajímané prostory, stanoví dohodou smluvních stran a činí: **365,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. při celkové výměře pronajímaných prostor 409 m<sup>2</sup>, nájemné ve výši 149.285,-Kč/ročně.** Měsíční nájemné činí: **12.440,41 Kč.**

- 2) Nájemce se zavazuje hradit nájemné měsíčně a to na účet pronajímatele na základě faktury jím vystavené. Splatnost faktury je 14 (čtrnáct) dnů od data vystavení faktury.
- 3) Nájemce se zavazuje uhradit kauci ve výši jednoho měsíčního nájemného, tj. **12.440,41 Kč** na účet pronajímatele do 14 dnů od podpisu této smlouvy.
- 4) V rámci této smlouvy neposkytuje pronajímatel nájemci žádné služby.
- 5) V případě prodlení nájemce se zaplacením plateb v termínu splatnosti je nájemce povinen zaplatit zákonný úrok z prodlení z dlužné částky za každý den prodlení.
- 6) Výše nájemného může být pronajímatelem každoročně zvyšována podle vývoje indexu spotřebitelských cen zveřejňovaného Českým statistickým úřadem, a to vždy o 100 % meziročního nárůstu tohoto indexu za uplynulý kalendářní rok. Úprava bude vždy provedena k 1. lednu každého kalendářního roku jednostranným písemným oznámením pronajímatele. První úprava dle tohoto článku může být takto pronajímatelem provedena podle indexu za rok 2023, tj. ke dni 1. ledna 2024. Upravená částka úhrady bude splatná v prvním platebním období následujícím po úpravě. Jestliže výše uvedený index přestane být zveřejňován nebo nebude moci být z jakéhokoliv důvodu používán, bude nahrazen co nejpodobnějším indexem, jehož vývoj se v posledních letech nejvíce blížil vývoji indexu až dosud užívaného, přičemž přednostně bude použit index úměrný Evropské unii. Určení takového indexu je ve výlučné pravomoci pronajímatele.

### **III. Práva a povinnosti stran**

- 1) Pronajímané prostory budou nájemci předány pronajímatelem na podkladě předávacího protokolu.
- 2) Pronajímatel je povinen odevzdat pronajímané prostory nájemci ve stavu způsobilém k smlouvenému nebo obvyklému užívání. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor a inventáře a v tomto stavu je přebírá. Nájemce prohlašuje, že shledal předmět nájmu ve stavu plně způsobilém pro účely nájmu dle této smlouvy.
- 3) Nájemce se zavazuje pronajímané prostory užívat s péčí řádného hospodáře, ohleduplně, maximálně je šetřit a předcházet všem škodám. Nájemce je povinen chovat se při své činnosti ekologicky, tzn. mimo jiné, neskladovat v pronajímaných prostorách látky, které by mohly poškozovat životní prostředí. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem dle čl. I této smlouvy.
- 4) Nájemce je povinen provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu, čímž se rozumí náklady do výše 10.000,- Kč v každém jednotlivém případě. Opravy, které nejsou drobné a údržba, která není běžná, může být nájemcem provedena jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má tento provést, jinak pronajímateli odpovídá za škody, které by porušením této povinnosti mohly vzniknout.
- 5) Způsobí-li nájemce na pronajatých prostorách škodu užíváním v rozporu s touto smlouvou, nebo pokud užíváním třeba i v souladu s touto smlouvou opotřebí pronajímané prostory nad míru přiměřenou sjednanému rozsahu a způsobu užívání, případně nezajistí jeho údržbu ve sjednaném rozsahu či neoznámí-li včas potřebu jeho údržby nad sjednaný rámec pronajímateli, je povinen takto zvýšené náklady a zisk ušlý pronajímateli za dobu, po kterou nebude možno prostory z důvodu provádění údržby a oprav pronajmout jinému subjektu, v plném rozsahu uhradit.



19) Do pěti dnů po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajímané prostory vyklidit a vyklizené je pronajímateli předat, ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a smluvenému způsobu užívání. Nebudou-li pronajímané prostory řádně protokolárně předány, je pronajímatel oprávněn je vyklidit i bez součinnosti nájemce, způsobem dle svého uvážení a na náklady nájemce. Pro případ prodloužení nájemce se splněním povinnosti vyklidit pronajímané prostory, si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu trojnásobku denního nájmu kalkulovaného ke dni vzniku prodloužení, a to za každý den prodloužení s vyklizením a odevzdáním pronajatých prostor.

#### IV. Doba nájmu

Nájem pronajímaných prostor se sjednává **na dobu určitou od 1. dubna 2023 do 31. března 2031.**

#### V. Ukončení nájmu

1) Smlouvu lze vypovědět bez uvedení důvodu ve výpovědní době tří měsíců na základě písemné výpovědi doručené druhé smluvní straně. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

**2) Smluvní strany mohou též nájem skončit písemnou dohodou stran.**

3) Pronajímatel může od smlouvy odstoupit, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti dané touto smlouvou nebo pokud přestanou být plněny podmínky dané ustanovením § 27 odst. 1. zák. č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky v platném znění, případně též tehdy neužívá-li nájemce pronajímané prostory buď vůbec po dobu delší než jeden kalendářní měsíc, nebo neužívá-li nájemce pronajímané prostory ke sjednanému účelu nájmu, či užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou.

4) Smluvní strany výslovně prohlašují, že v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky je vyloučena možnost pokračování nájemního vztahu po dni skončení doby nájmu uvedené v čl. IV. této Smlouvy.

#### VI. Závěrečná ujednání

1) Tuto smlouvu lze měnit jen formou chronologicky číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

2) Veškeré písemnosti učiněné v souvislosti s touto smlouvou se v pochybnostech považují za doručené třetím dnem po jejich prokazatelném odeslání.

3) Jakékoli smluvní pokuty sjednané touto smlouvou se nezapočítávají do náhrad škody/újm/y/ušlého zisku.

4) Není-li ve smlouvě dohodnuto jinak, řídí se tento smluvní vztah zák. č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem.

**5) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.** Tuto smlouvu je nezbytné uveřejnit postupem dle zákona o registru smluv. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním celé smlouvy s výjimkou osobních údajů, které nejsou dostupné z veřejných evidencí. Situační plánec, představující přílohu č.1 smlouvy, nebude v návaznosti na § 3 odst. 2 písm. b) zákona o registru smluv předmětem uveřejnění. Uveřejnění smlouvy v registru smluv se zavazuje zajistit pronajímatel. Smluvní strany se současně výslovně dohodly, že ujednání této smlouvy se použijí i na právní poměry vzniklé mezi

smluvními stranami dle této smlouvy od 1. 4. 2023 do okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy dle zákona o registru smluv.

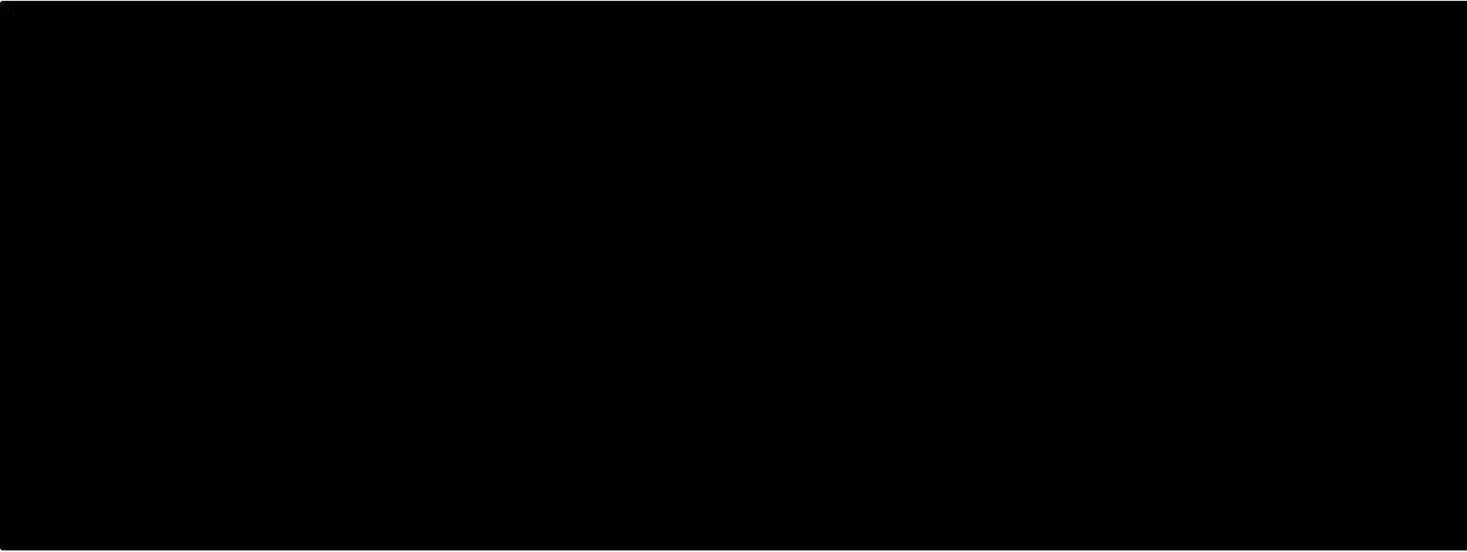
6) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

7) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho po jejím přečtení činí vlastnoruční podpisy.

8) Tuto smlouvu nelze dále postupovat, jakož ani pohledávky z ní vyplývající.

Přílohy: LV a situační plánec

Přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.





## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Prokazující stav evidovaný k datu 01.10.2016 00:00:00

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 500496 Olomouc

Kat.území: 8710717 Nová Ulice

List vlastnictví: 6930

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Fakultní nemocnice Olomouc, I. P. Pavlova 185/6, Nová Ulice, 77520 Olomouc	00098892	

### B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 95	317	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
St. 96/1	990	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Nová Ulice, č.p. 60, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 96/1				
St. 97/1	48	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 97/1				
St. 127/1	1924	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Nová Ulice, č.p. 92, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 127/1				
St. 127/2	492	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 127/2				
St. 128	1283	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Nová Ulice, č.p. 104, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 128				
St. 171/2	589	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
St. 201	377	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Nová Ulice, č.p. 1095, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 201				
St. 202	5166	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Nová Ulice, č.p. 185, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 202				
St. 203	242	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 203				
St. 205	1420	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 205				
St. 207	355	zastavěná plocha a		

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: P05.  
strana 1

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.10.2016 00:00:00

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 500496 Olomouc

území: 710717 Nová Ulice

List vlastnictví: 6930

v kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

132/48	886 ostatní plocha	jiná plocha
132/62	2079 ostatní plocha	ostatní komunikace
132/87	3009 ostatní plocha	jiná plocha
132/90	2845 ostatní plocha	jiná plocha
132/94	322 ostatní plocha	jiná plocha
132/95	711 ostatní plocha	jiná plocha
132/96	6153 ostatní plocha	jiná plocha
132/97	192 ostatní plocha	jiná plocha
132/98	981 ostatní plocha	jiná plocha
132/99	1832 ostatní plocha	jiná plocha
132/100	434 ostatní plocha	jiná plocha
132/101	246 ostatní plocha	jiná plocha
132/103	528 ostatní plocha	jiná plocha
132/104	12143 ostatní plocha	jiná plocha
132/106	1454 ostatní plocha	jiná plocha
132/107	1126 ostatní plocha	jiná plocha
132/108	1781 ostatní plocha	jiná plocha
132/109	466 ostatní plocha	jiná plocha
132/111	120 ostatní plocha	jiná plocha
132/120	26786 ostatní plocha	jiná plocha
132/121	1784 ostatní plocha	jiná plocha
132/123	76 ostatní plocha	ostatní komunikace
132/128	210 ostatní plocha	jiná plocha
132/129	82 ostatní plocha	jiná plocha
132/130	328 ostatní plocha	jiná plocha
132/133	852 ostatní plocha	jiná plocha
149/1	37121 ostatní plocha	jiná plocha
149/2	3676 ostatní plocha	ostatní komunikace
149/3	20 ostatní plocha	jiná plocha
153/2	27628 ostatní plocha	jiná plocha
153/3	2862 ostatní plocha	ostatní komunikace
153/6	559 ostatní plocha	jiná plocha
153/20	588 ostatní plocha	jiná plocha
201/4	16335 ostatní plocha	jiná plocha
290/1	1978 ostatní plocha	jiná plocha
290/2	143 ostatní plocha	jiná plocha
290/18	706 ostatní plocha	jiná plocha
290/24	3972 ostatní plocha	jiná plocha
290/30	790 ostatní plocha	jiná plocha
290/31	8005 ostatní plocha	jiná plocha
290/57	967 ostatní plocha	jiná plocha
290/75	75 ostatní plocha	jiná plocha



Budova QZM  
Púdorys 1NP

