



## **NEMOCNICE BŘECLAV, příspěvková organizace**

U Nemocnice 3066/1, 690 02 Břeclav

telefon: +420 519 315 111, fax +420 519 372 112, [www.nembv.cz](http://www.nembv.cz)

IČ: 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, Břeclav, PSČ 690 02, IČ: 00390780, DIČ: CZ00390780

zastoupená Ing. Petrem Bařkou, ředitelem

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

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. [REDACTED]

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

a

#### **Expainvest Alfa s. r. o.**

se sídlem Němčičky 144, 691 07 Němčičky

IČ: 292 26 287

DIČ: CZ29226287

jednající: Janem Záhorou – jednatelem společnosti

(dále jen „**nájemce**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,

### **Smlouvu o nájmu**

(dále jen „**smlouva**“) takto:

#### **I.**

#### **Majetkoprávní vztahy**

- 1) Jihomoravský kraj je vlastníkem pozemku **parc. č. 4431/2** o výměře 47707m<sup>2</sup>, způsob využití pozemku: jiná plocha, druh pozemku: ostatní plocha. Tento pozemek je v k.ú. Břeclav, evidovaném na listu vlastnictví č. 6844 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
- 2) S účinností od 1.10.2015 je Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace, dle čl. VI. odst. 6. písm. a) Zřizovací listiny ze dne 17.9.2015, č.j. JMK 121172/2015 ve znění pozdějších 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 a účel nájmu

- 1) Pronajímatel tímto přenechává nájemci k dočasnému užívání nemovité věci – část pozemku o celkové výměře **20 m<sup>2</sup>**, dále v této smlouvě označován jako „**předmět nájmu**“.
- 2) Předmět nájmu je konkrétně vymezen v kopii katastrální mapy, která tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Účelem nájmu je umožnění posezení pro návštěvníky nemocnice v souvislosti s provozováním bufetu nájemce.

## III. Doba nájmu

- 1) Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**, a to **od 1. 4. 2023**.
- 2) Tuto smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět. Výpovědní lhůta činí 2 měsíce, přičemž tato lhůta počne plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3) Platnost této smlouvy může být rovněž skončena písemnou dohodou obou smluvních stran ke sjednanému dni.

## IV. Nájemné

- 1) Nájemce se zavazuje platit za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši **500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok**, tedy celkem ve výši **10.000,- Kč (bez DPH) ročně, tj. 2.500 Kč + DPH čtvrtletně** (slovy: dva tisíce pět set korun českých)
- 2) Nájemné se zavazuje nájemce platit čtvrtletně předem na základě pronajímatelem vystavené faktury bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Faktura bude pronajímatelem vystavena vždy do 10. dne prvního kalendářního měsíce daného čtvrtletí a bude splatná do 14 dnů od data vystavení. Platba se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet pronajímatele.
- 3) Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu výše nájemného, a to o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v České republice, zjištěnou z úředního sdělení Českého statistického úřadu (dále jen „Zjištěná inflace“), o tolik procentních bodů, kolik činí Zjištěná inflace. Základním obdobím pro zjišťování míry inflace je vždy kalendářní rok předcházející roku, v němž má dojít ke zvýšení nájmu (tj. např. pro zvýšení cen v roce 2024 je rozhodnou Zjištěná inflace za rok 2023 atd.). Právo podle tohoto odstavce může Pronajímatel uplatnit nejdříve v roce následujícím po roce, kdy nabude účinnosti tato smlouva.
- 4) Pokud nebude nájemné 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 zákonného úroku z prodlení a nárok na náhradu škody.

## V. 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 způsobitelném smluvenému účelu užívání.

- 2) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu dle této smlouvy do podnájmu.
- 3) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět změnu podstaty předmětu nájmu a provádět na něm jakékoli stavební a technické úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma oprav a běžné údržby.
- 4) Veškeré nezbytné opravy a náklady na údržbu hradí nájemce.
- 5) Nájemce není oprávněn provádět jakékoli úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma oprav a běžné údržby.
- 6) Nájemce je povinen plnit povinnosti 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 (především se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech) jako jejich původce. Odpad je nájemce povinen ukládat pouze na místech k tomu určených.
- 8) 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.
- 9) Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou a v rozsahu touto smlouvou stanoveném. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování podmínek této smlouvy.
- 10) 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 ohledem na obvyklé opotřebení, přičemž nájemce a pronajímatel se dohodli, že nájemce je oprávněn odstranit stavby, tak aby nedošlo ke zničení předmětu nájmu a zajistit při a po odstraňování staveb úklid nemovitých věcí.
- 11) Nájemce je povinen na své náklady zajistit úklid a údržbu předmětu nájmu. Nájemce je rovněž povinen zajistit, aby předmět nájmu ani přístupové cesty nebyly nepřiměřeně znečišťovány.

## VI.

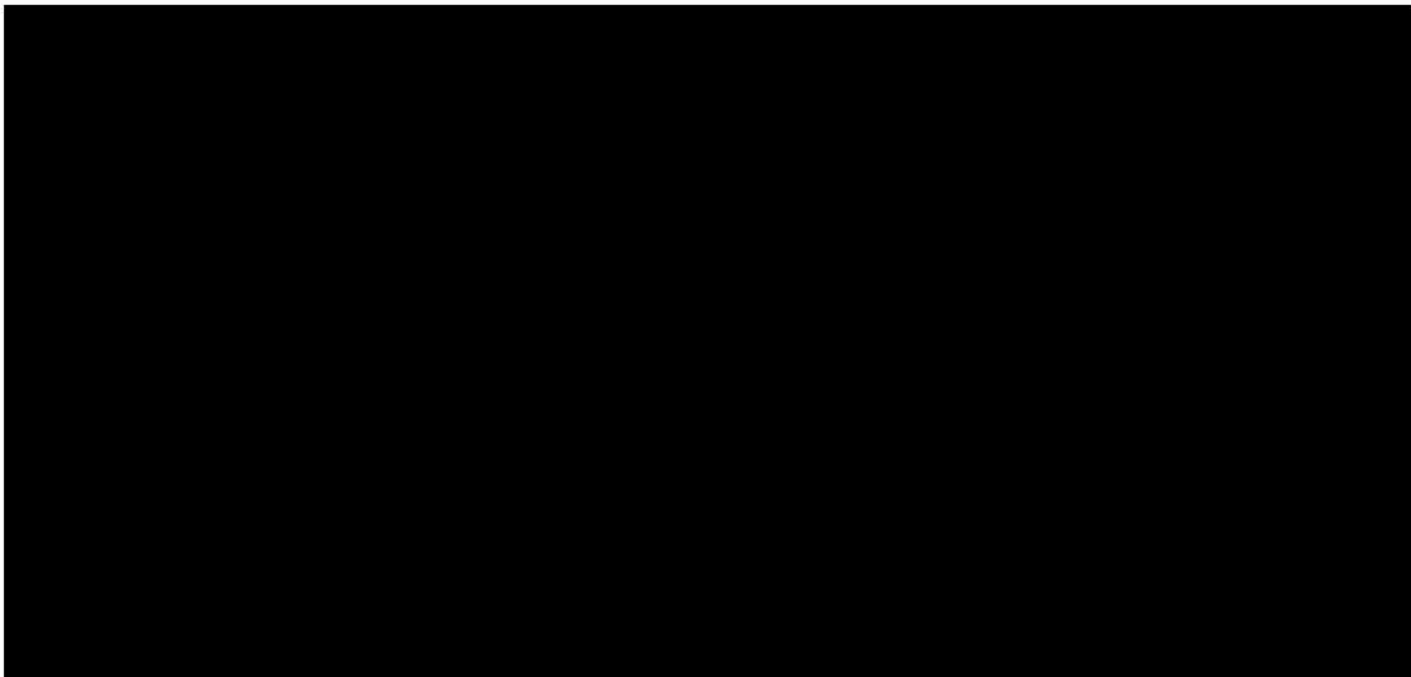
### Závěrečná ustanovení

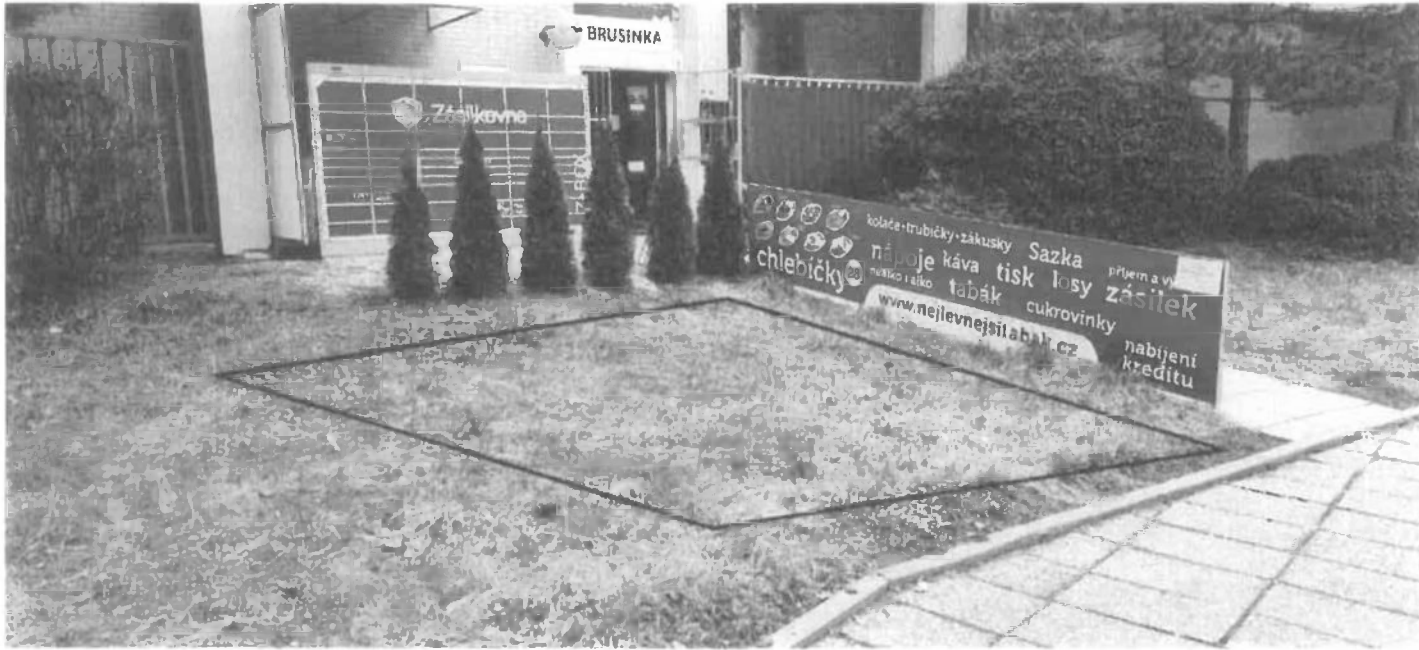
- 1) Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze na základě dohody obou smluvních stran číselnými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 2) Písemnosti dle této smlouvy budou smluvním stranám doručovány na adresy stran uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny 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 záhlaví 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 příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 4) Tato smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve dvou stejnopisech, přičemž po jednom vyhotovení stejnopisu obdrží každá ze smluvních stran.
- 5) Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha č. 1 - kopie katastrální mapy.

- 6) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem **1. 4. 2023**.
- 7) Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné, vážné a svobodné vůle. Smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Doložka podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění:  
Rada Jihomoravského kraje souhlasila s uzavřením této smlouvy, na své 95. schůzi,  
konané dne 22.3.2023 usnesením č. 6297/23/R95.

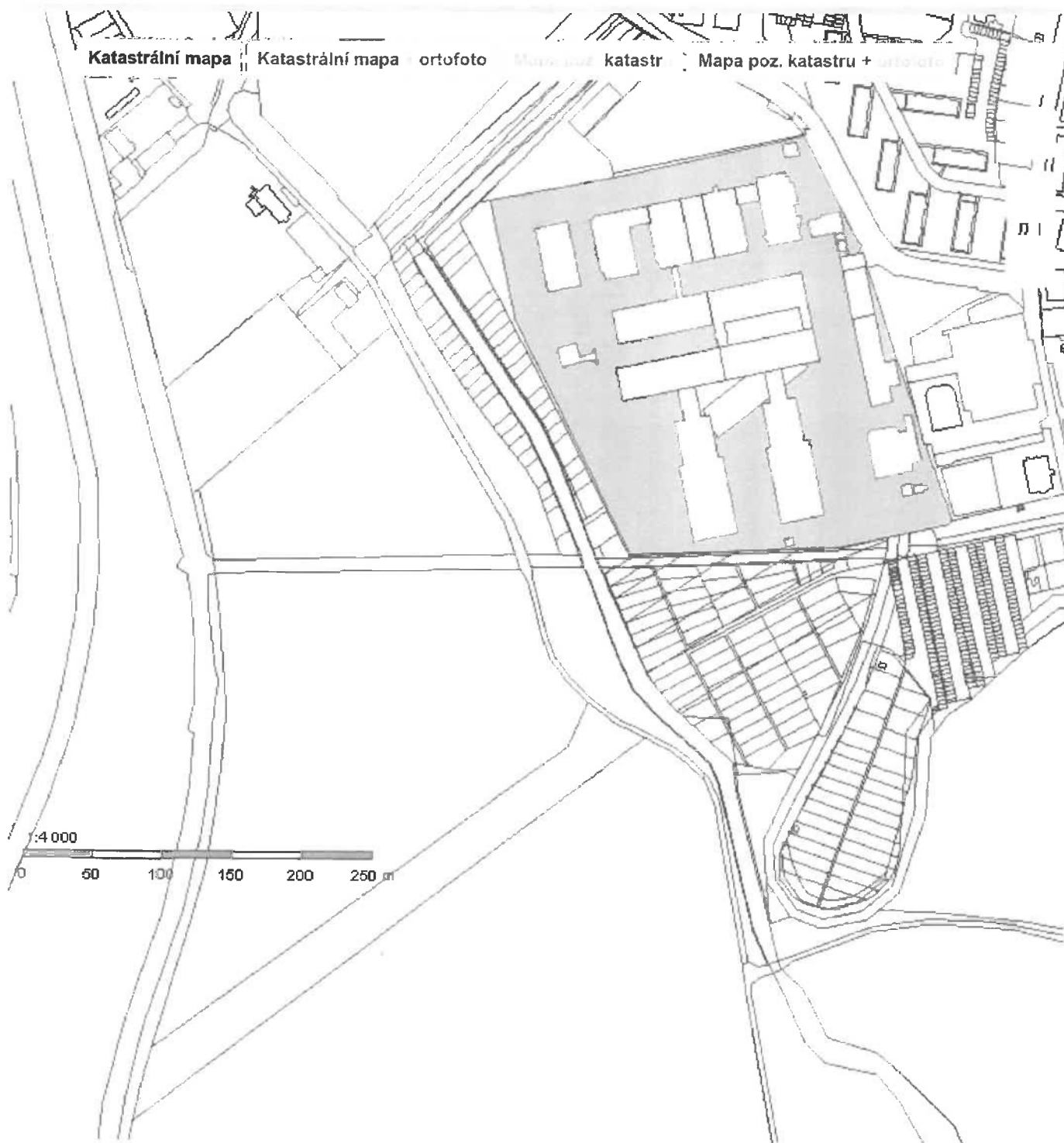
V Břeclavi dne 30.3.2023





9.2.

Nahlížení do KN



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete [v nápovědě \(PDF\)](#). Možnost zjištění hodnoty souřadnic a délky **NELZE** využívat pro vytyčování hranic pozemku v terénu.

1.2.

