

Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. ve spojení s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,

občanský zákoník, v platném znění,

mezi:

Vojenská nemocnice Olomouc

zřízená zřizovací listinou Ministerstva obrany ČR č.j. 345-60/2007/DP-2697, ze dne 30.4.2008

Sídlo: Sušilovo nám. 1/5, Klášterní Hradisko, 779 00 Olomouc

IČ: 60800691

DIČ: CZ60800691

Bank. spojení: ČNB 159837881/0710

Zastoupena: plk. gšt. v.z. MUDr. Martinem Svobodou, ředitelem

jako pronajímatel (dále jen „*pronajímatel*“)

a

DELIKOMAT s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, odd. C, vložka 20361

Sídlo: U Vlečky 843, 664 42 Modřice

IČ: 63475260

DIČ: CZ63475260

Bankovní spojení : 118090237 / 0100

Zastoupena: Ing. Vilémem Řezáčem, jednatelem
a Jiřím Markem, na základě plné moci

I.

Úvodní prohlášení

Pronajímatel prohlašuje, že má příslušnost k hospodaření mj. k následujícím nemovitým věcem:

- pozemek st. parc. č. 1/1, jehož součástí je **budova Klášterní Hradisko, č.p. 1**; stavba občanské vybavenosti, (dále jen „budova č.p. 1“)

zapsané u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, okres a obec Olomouc, kat. území Klášterní Hradisko, na listu vlastnictví č. 674.

(dále budova č.p. 1, jen jako „budova“)

Nájemce prohlašuje, že provozuje maloobchod provozovaný mimo řádné provozovny.

II.

Předmět a účel smlouvy

Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci k jeho podnikatelské činnosti k dočasnému užívání níže uvedený prostor jako prostor sloužící podnikání, nacházející se v budově specifikované v čl. I. této smlouvy, za účelem umístění nápojového automatu nájemce v pronajatém prostoru:

- budova č.p. 1: přízemí, chodba – Andělské schody

Pronajímatel a nájemce souhlasně prohlašují a činí nesporným, že umístění příslušného nápojového automatu do pronajatého prostoru bude vždy učiněno za přítomnosti pronajímatele, resp. jeho příslušného zástupce, za účelem přesného vymezení místa pro jeho umístění.

Nájemce prohlašuje a činí nesporným, že pronajatý prostor je v řádném stavu a způsobilý ke smluvenému účelu.

III.

Nájemné a jiné platby

Nájemce se na základě této smlouvy zavazuje platit pronajímateli čtvrtletní nájemné v celkové výši 9.500,- Kč bez DPH + příslušná sazba se splatností do 5. dne prvního měsíce toho čtvrtletí, za které se provádí příslušná platba dle této smlouvy dle vystavené faktury, počínaje lednem 2024.

Pronajímatel je oprávněn navýšit každoročně do 31.3. daného kalendářního roku nájemné o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášené Českým statistickým úřadem vždy počátkem nového kalendářního roku, s tím, že zvýšení bude platné od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém pronajímatel písemně vyrozumí nájemce o navýšení nájmu (inflační doložka).

IV.

Doba

Tato smlouva se uzavírá na dobu od 22.12.2023 do 21.12.2027.

V.

Výpověď

Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět i před uplynutím ujednané doby:

- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
- b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
- c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět i před uplynutím ujednané doby:

- a) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
- b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.

Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky, které musí být učiněny písemnou formou.

V případě, kdy vypovídaná strana vznesla námitky včas a vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí byly námitky doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

V případě, že vypovídaná strana nevznesla námitky včas, zaniká její právo žádat o přezkoumání oprávněnosti výpovědi soud.

VI.

Další ujednání

Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že vylučují pro tento smluvní vztah ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném, tzv. náhrada za převzetí zákaznické základny.

Smluvní strany dále prohlašují a činí nesporným, že nájemce není oprávněn dát pronajaté prostory dle této smlouvy do podnájmu třetí osobě. Nájemce je povinen dodržovat požární, bezpečnostní, hygienické a právní předpisy, jakož i podmínky pro provozování příslušných technických zařízení.

VII.

Závěrečná ujednání

Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že:

- a) tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění, kdy povinným subjektem je pronajímatel a zavazuje se tak tuto smlouvu uveřejnit v registru smluv nejpozději do třiceti dnů ode dne podpisu této dohody oběma smluvními stranami;
- b) tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních takto:
- 1x pronajímatel;
 - 1x nájemce;
- c) rozhodným právem pro tento závazkový vztah je právo české (právní řád České republiky);
- d) tuto smlouvu je možné změnit pouze písemně, kdy pro účely této smlouvy se za písemnou formu nepovažuje výměna emailových či jiných elektronických zpráv;
- e) vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu ust. § 1740 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;
- f) pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy vzniklé z této smlouvy příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;
- g) tato smlouva byla sepsána dle jejich vážné, pravé a svobodné vůle, kdy na důkaz toho po jejím přečtení činí vlastnoruční podpisy.

V Olomouci dne 25. října 2023

Pronajímatel:

.....

Vojenská nemocnice Olomouc

plk. gšt. v.z. MUDr. Martin Svoboda, ředitel
pronajímatel

MUDr. Martin Svoboda
ředitel
Vojenská nemocnice
Olomouc

Nájemce:

.....

DELIKOMAT, s.r.o.

Ing. Vilém Řezáč, jednatel

.....
Jiří Marek, na základě plné moci
nájemce

DELIKOMAT s.r.o.
U Vlečky 843
664 42 Modřice
DIČ: CZ63475260
tel.: 546 125 810
info@delikomat.cz

cafe+co
DELIKOMAT



delikomat.cz