



NEMOCNICE BŘECLAV, příspěvková organizace

U Nemocnice 3066/1, 690 02 Břeclav

telefon: +420 519 315 111, fax +420 519 372 112, www.nembv.cz

IČO: 00 390 780, DIČ: CZ00390780, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, pod sp. zn. Pr 1233

Smluvní strany:

Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace

se sídlem U Nemocnice 3066/1, 690 02 Břeclav, IČ: 00390780, DIČ: CZ00390780

zastoupena Ing. Petrem Batškou, ředitelem

bankovní spojení: [REDACTED]

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

a

Lenka Křivánková Galetková

se sídlem Mikulčice 530, 696 19

IČ: 09975799

na straně druhé jako nájemce (dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2201 a násl. a ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

takto:

I.

Majetkoprávní vztahy

1) Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem budovy občanské vybavenosti č.p. 3054, postavené na pozemku stavební parc. č. 4316 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. a obci Břeclav, evidované na LV č. 6844 pro k.ú. Břeclav, označené také jako „Ubytovna“ na adrese U nemocnice 2, Břeclav, kdy příslušnost hospodařit s majetkem Jihomoravského kraje přísluší Nemocnici Břeclav, příspěvkové organizaci.

2) S účinností od 1.10.2015 je Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace, dle čl. VI. odst. 6. písm. a) Zřizovací listiny č.j. JMK 121172/2015, schválené Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č. 1984/15/Z 21 ze dne 17. 9. 2015, 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 nájmu

- 1) Pronajímatel tímto přenechává nájemci k dočasnému užívání prostor sloužící k podnikání o celkové výměře **19,8 m²**, nacházející se v budově specifikované v čl. I odst. 1) této smlouvy, a to ve třetím patře „Ubytovny“ místnosti č. 303 ordinace o velikosti 17, m² a místnost č. 304 soc. zařízení s chodbičkou o velikosti 2,8 m². Nájemce se zavazuje za užívání uvedeného prostoru platit nájemné ve výši uvedené v čl. V. této smlouvy.
- 2) Prostor sloužící podnikání dle čl. II. odst. 1) této smlouvy se dále označuje jen „předmět nájmu“.
- 3) Předmět nájmu bude nájemci předán k užívání na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.

III. Účel nájmu a provozování podnikatelské činnosti v předmětu nájmu

- 1) Účelem nájmu je provozování podnikatelské činnosti – masérské, rekondiční a regenerační služby. Změna účelu nájmu je možná pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit dle čl. IV. odst. 3) této smlouvy.
- 2) Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu provozovat tuto podnikatelskou činnost: masérské, rekondiční a regenerační služby. Hodlá-li nájemce v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, je povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit dle čl. IV. odst. 3) této smlouvy.
- 3) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu a k podnikatelské činnosti stanovené touto smlouvou a současně přitom dodržovat předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví, hygienicko – protiepidemické a protipožární předpisy, a to zejména s ohledem na charakter činnosti Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace. Současně je nájemce povinen se při užívání předmětu nájmu zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval třetí osoby či narušoval provoz a výkon odborných činností Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn této smlouvy odstoupit dle čl. IV. odst. 3) této smlouvy.

IV. Doba nájmu

- 1) Nájem se sjednává na dobu **určitou**, a to **od 1. 8. 2024 do 31. 7. 2025**.
- 2) Tuto smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc, přičemž tato lhůta počne plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3) Pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy s účinky ke dni doručení odstoupení nájemci, zjistí-li, že nájemce neplní řádně a včas své povinnosti z ní vyplývající, z důvodů sjednaných touto

smlouvou anebo bude-li předmět nájmu pronajímatel potřebovat pro plnění svých úkolů. Odstoupení dle tohoto ustanovení musí mít písemnou formu. Dnem doručení odstoupení dle tohoto ustanovení nájemci se smlouva zrušuje s účinky ke dni jejího doručení nájemci. V takovém případě je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu do tří pracovních dnů ode dne skončení nájmu.

4) Platnost této smlouvy může být rovněž skončena písemnou dohodou obou smluvních stran ke sjednanému dni.

V. Nájemné a úhrada za služby

1) Nájemce se zavazuje platit za užívání předmětu nájmu dle čl. II odst. 1) **nájemné za užívání místností č. 303 dle čl. II odst. 1) smlouvy ve výši 800,- Kč/m2/rok, tedy celkem ve výši 13 600,- Kč ročně (bez DPH), za užívání místnosti č. 304 dle čl. II odst. 1) smlouvy ve výši 200,- Kč/m2/rok, tedy celkem ve výši 560,-Kč ročně (bez DPH)**, celkem se tedy nájemce zavazuje platit za užívání předmětu nájmu částku ve výši **14 160,- Kč ročně, tj. 1 180,- Kč měsíčně** (slovy: jeden tisíc jedno sto osmdesát korun českých).

2) Nájemné se zavazuje nájemce platit měsíčně, tedy ve výši 1 180,- Kč (slovy: jeden tisíc jedno sto osmdesát korun českých), na základě pronajímatelem vystavené faktury doručené nájemci, a to bezhotovostním převodem na účet Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace, uvedený v označení stran této smlouvy. Faktura bude splatná do 14 dnů od data jejího vystavení.

3) S užíváním předmětu nájmu souvisejí **služby**, a to vodné, stočné, elektrická a tepelná energie. Úhradu nákladů na vodné, stočné a elektrickou energii bude nájemce provádět měsíčně podle skutečných nákladů za tyto služby vždy na základě vyúčtování provedeného pronajímatelem po doručení vyúčtování služeb od jejich dodavatelů. Úhrada nákladů na tepelnou energii je stanovena technickým výpočtem a nájemce ji bude provádět měsíčně ve výši **1 460,- Kč měsíčně včetně DPH**. V případě změny nákladů pronajímatele na dodávku tepelné energie, je pronajímatel oprávněn změnit výši úhrady nájemce za tepelnou energii, a to oznámením nové výše této úhrady. Veškeré platby za služby budou prováděny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v označení stran této smlouvy.

4) Nájemce je rovněž povinen uhradit pronajímateli náklady za užívání telefonu, tyto budou nájemci přeúčtovány společně s měsíční fakturací služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu.

5) Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu výše nájemného a úhrady za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, a to s ohledem na index růstu cen oproti stavu ke dni uzavření této smlouvy.

6) Pokud není nájemné a úhrady za služby 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.

VI. 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 způsobilém smluvenému účelu užívání.
- 2) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu dle této smlouvy do podnájmu.
- 3) Drobné opravy a náklady na běžnou údržbu hradí nájemce, ostatní náklady týkající se údržby a oprav předmětu nájmu hradí pronajímatel. Obě strany se dohodly, že pro posouzení, co se rozumí drobnými opravami a běžnou údržbou je to, co nepřesáhne částku 2.500,- Kč bez DPH za každou drobnou opravu/náklad na běžnou údržbu.
- 4) Opravy a údržbu nad rámec drobných oprav a běžné údržby zajišťuje a hradí pronajímatel na žádost nájemce po posouzení její potřeby. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.
- 5) Nájemce není oprávněn provádět jakékoli stavební a technické úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma oprav a údržby uvedených výše.
- 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 jako jejich původce. Odpad je nájemce povinen ukládat pouze na místech k tomu určených.
- 8) Nájemce se zavazuje s výjimkou přiměřených množství materiálů a kapalin, jež jsou uchovávány v řádných nádobách, nedovolit, aby se v předmětu nájmu nebo pod ním nacházely nebo z něj unikaly jakékoliv látky, jež mají nebo mohou nabýt nebezpečnou nebo znečišťující látkou nebo jež by mohly jakýmkoliv způsobem negativně zasáhnout nebo poškodit budovu, v níž se nachází předmět nájmu, pozemek, jehož součástí je tato budova, jiné pozemky nebo vodu nebo životní prostředí nebo by mohly způsobit škody na lidském zdraví, a pokud se nájemce dozví o tom, že v předmětu nájmu nebo pod ním je nebo uniká jakákoliv taková látka, podá o tom neprodleně písemné oznámení pronajímateli a odstraní takovou látku nebo napraví danou situaci v souladu s požadavky pronajímatele nebo oprávněného orgánu.
- 9) 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, a to jak v přenechaných prostorách jimi užívaných, tak i ve společných prostorách, v nichž se nájemce nebo osoby uvedené pohybují.
- 10) Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou a v rozsahu touto smlouvou stanoveném. Pronajímatel se dále zavazuje umožnit nájemci přiměřeně využívat veškerá společná média a v potřebném rozsahu využívat společné prostory.

11) Pronajímatel je oprávněn vstupovat po předchozím oznámení do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

12) 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 přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Při porušení tohoto ustanovení je oprávněn pronajímatel požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu a 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ poškození předmětu nájmu.

13) Nájemce je povinen na své náklady zajistit úklid v předmětu nájmu. Nájemce je rovněž povinen zajistit, aby v souvislosti s provozováním jeho činnosti v předmětu nájmu nebyly nepřiměřeně znečišťovány společné prostory, přístupové cesty, s přihlédnutím k jeho umístění ve vnitřních prostorách zdravotnického zařízení.

14) Nájemce je oprávněn po udělení předchozího souhlasu pronajímatele umístit v budově, v níž se nachází předmět nájmu, své reklamní zařízení.

15) Nájemce prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy seznámen s řízenou dokumentací pronajímatele týkající se normy ČSN EN ISO 9001; ISO 14001 a OHSAS 18001 a tyto vnitřní předpisy pronajímatele bude po celou dobu trvání nájmu dodržovat v rozsahu jeho činnosti. Na žádost nájemce je tato dokumentace k nahlédnutí na sekretariátu HT náměstka. Pronajímatel je oprávněn a nájemce pronajímateli umožní 1x ročně provést v jím užívaných prostorách audit činnosti nájemce týkající se životního prostředí dle normy ČSN EN ISO 14001 a norem jakosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany.

VII.

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, čímž se stávají její nedílnou součástí.

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 označení stran 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 doručenou 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, po jednom pro každou ze smluvních stran.

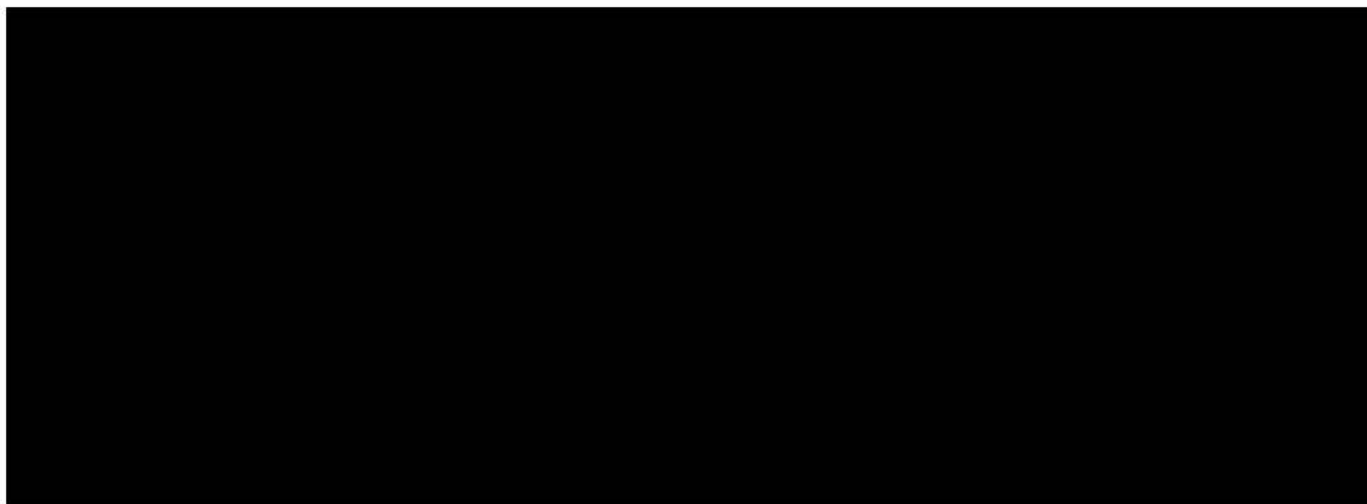
5) Přílohy této smlouvy tvoří:

1. Kalkulační list (služby)
2. Živnostenský list

6) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem **1. 8. 2024**.

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.

V Břeclavi dne 30. 7. 2024



Kalkulační list



V Břeclavi 30. 7. 2024



pronájmem prostor pro Lenka Křivánková Galetková



Užívaná plocha:

Číslo míst.	Název	Plocha (m2)
303	pracovna	17
304	chodba, soc. zařízení	2,8
Celkem		19,8

Položky kalkulačního vzorce

Kč/m2 Masáže



Náklady celkem včetně DPH

73,75 1 460 Kč

Lenka Křivánková Galetková

Tisk

IČO	<u>09975799</u>
Obchodní název	Lenka Křivánková Galetková
Právní forma ROS	100 - Podnikající fyzická osoba tuzemská
Právní forma	101 - Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona
Datum vzniku	3. 3. 2021
Poslední změna údajů u subjektu	1. 12. 2022
Převažující CZ-NACE	96040 - Činnosti pro osobní a fyzickou pohodu
Sídlo	č.p. 530, 69619 Mikulčice 
Finanční úřad	309 - Územní pracoviště v Hodoníně
ZÚJ	586374 - Mikulčice
Okres	CZ0645 - Hodonín

Klasifikace ekonomických činností - CZ-NACE ^

- 00** Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- 20** Výroba chemických látek a chemických přípravků
- 96010** Praní a chemické čištění textilních a kožehřbitových výrobků
- 96040** Činnosti pro osobní a fyzickou pohodu
- G** Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel

Statistické údaje ^

Institucionální sektor: podle ESA2010	14200 - Osoby samostatně výdělečně činné
Kategorie počtu pracovníků	Bez zaměstnanců