



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, 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: [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

zastoupená: 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 47707 m², 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 uvedenou nemovitou věc – část pozemku o celkové výměře **40 m²** (dále jen „**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 umístění dočasné stavby (kontejneru) na předmětu nájmu, kde se bude provozovat bufet pro návštěvníky nemocnice.

III.

Doba nájmu

- 1) Nájem se sjednává na dobu určitou od **1. 4. 2025**, a to do **31. 3. 2026**.
- 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 **800,- Kč/m²/rok**, tedy celkem ve výši **32.000,- Kč bez DPH ročně, tj. 8.000 Kč (slovy: osm tisíc korun českých) + DPH čtvrtletně**.
- 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 se splatností do 14 dnů od data vystavení. Platba se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet pronajímatele.
- 3) S užíváním předmětu nájmu souvisejí služby, a to dodávky elektrická energie. Úhradu nákladů na poskytování těchto služeb bude nájemce provádět podle skutečných nákladů za tyto služby, vždy na základě vyúčtování provedeného pronajímatelem po doručení vyúčtování služeb od jejich dodavatelů. Platby budou prováděny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele do 14 dnů od data, co bude vyúčtování nájemci pronajímatelem předloženo.
- 4) 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 2025 je rozhodnou Zjištěná inflace za rok 2024 atd.). Právo podle tohoto odstavce může pronajímatel uplatnit nejdříve v roce následujícím po roce, kdy nabude účinnosti tato smlouva.
- 5) 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 způsobilém 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. 541/2020 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 předmětu nájmu.
- 11) Neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu ve stavu v jakém jej převzal s ohledem na obvyklé opotřebení, popř. v době, na které se Smluvní strany dohodly, má pronajímatel právo požadovat po nájemci náhradu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodloužení nájmu s předáním předmětu nájmu.
- 12) 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.

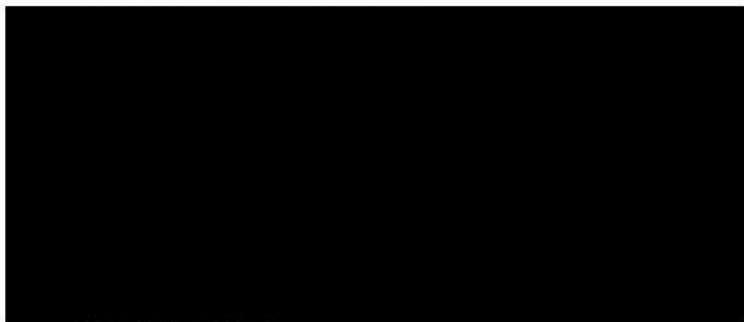
VI.

Závěrečná ustanovení

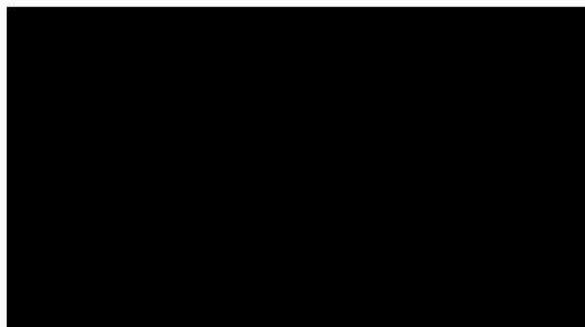
- 1) Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze na základě dohody obou smluvních stran číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 2) Písemnosti dle této smlouvy budou smluvním stranám doručovány na adresy stran uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny 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. 2025**.
- 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 28. 2. 2025



Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace
Ing. Petr Bařka, ředitel



Expainvest Alfa s. r. o.
Jan Záhora, jednatel

