

**SMLOUVA
O SMLOUVĚ BUDOUCÍ
o pronájmu stánku č. BM 1/2017**

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

budoucí Pronajímatel:

Point4u, s.r.o.

se sídlem: Nádražní 1879/12, 664 51 Šlapanice

zastoupená: Jaromírem Veitem, jednatelem

IČO: 29199425

DIČ: CZ29199425

e-mail: [redacted]

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 65097

a

budoucí Nájemce:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem: Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

zastoupená: Ing. Zdeňkem Kabátkem, ředitelem VZP ČR

k podpisu smlouvy je pověřen Ing. Jiří Kropáč, MBA, ředitel Regionální pobočky Brno,

pobočky pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina

IČO: 41197518

DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: ČNB

číslo účtu: [redacted]

Korespondenční a fakturační adresa:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

Regionální pobočka Brno, Benešova 10

659 14 Brno

email: [redacted]

tuto: [redacted]

**Smlouvu o smlouvě budoucí
o pronájmu stánku**

ČÁST A

Úvodní ustanovení

I.

1. Budoucí Pronajímatel prohlašuje, že má na základě nájemní smlouvy uzavřené s Fakultní nemocnicí Brno pronajatou část pozemku p. č. 1681/2 v k. ú. Starý Lískovec, na kterém je oprávněn vybudovat obchodní stánky.
2. Budoucí Nájemce se podpisem této smlouvy zavazuje, že nejpozději do 15 (patnácti) dnů od doručení písemné výzvy budoucího Pronajímatele, učiněné za podmínek uvedených v části C této smlouvy, uzavře s budoucím Pronajímatelem Smlouvu o pronájmu stánku, jejíž text je uveden v části B této smlouvy. Neuzavře-li budoucí Nájemce Smlouvu o pronájmu stánku v uvedené lhůtě 15 (patnácti) dnů od doručení písemné výzvy, zaniká tato smlouva bez dalšího.



ČÁST B

Text budoucí Smlouvy o pronájmu stánku

SMLOUVA O PRONÁJMU STÁNKU

Číslo smlouvy:

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku

Dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Pronajímatel:

Point4u, s.r.o.

se sídlem: Nádražní 1879/12, 664 51 Šlapanice

zastoupená: Jaromírem Veitem, jednatelem

IČO: 29199425

DIČ: CZ29199425

e-mail: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 65097

a

Nájemce:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem: Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

zastoupená: Ing. Zdeňkem Kabátkem, ředitelem VZP ČR

k podpisu smlouvy je pověřen Ing. Jiří Kropáč, MBA, ředitel Regionální pobočky Brno,

pobočky pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina

IČO: 41197518

DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: ČNB

číslo účtu: [REDACTED]

Korespondenční a fakturační adresa:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

Regionální pobočka Brno, Benešova 10

659 14 Brno

email: [REDACTED]

tuto

Smlouvu o pronájmu stánku

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě nájemní smlouvy ze dne 12. 6. 2017 uzavřené s Fakultní nemocnicí Brno, IČO: 65269705, se sídlem Jihlavská 20, 625 00 Brno v pronájmu část pozemku parc.č. 1681/2 v k.ú. Starý Lískovec.
2. Na základě shora uvedené nájemní smlouvy s Fakultní nemocnicí Brno vystavěl Pronajímatel na části uvedené parcely obchodní stánky, které jsou v jeho vlastnictví a které je v souladu s výše uvedenou nájemní smlouvou oprávněn pronajímat třetím osobám.

II.

Předmět nájmu

1. V souladu se skutečnostmi uvedenými v čl. I této smlouvy přenechává Pronajímatel Nájemci do dočasného užívání (nájmu) stánek č. SO A07, o ploše: 36 m² nacházející se na pozemku p. č. 1681/2 v k.ú. Starý Lískovec s tím, že přesné zakreslení a umístění stánku je uvedeno na přiloženém situačním nákresu, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce předmět nájmu do svého nájmu přijímá a zavazuje se za tento pronájem hradit Pronajímateli nájemné sjednané touto smlouvou.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem provozování jeho činnosti, tedy výkonu administrativy související s prováděním veřejného zdravotního pojištění podle zákona č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění v platném znění.
Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn takto vymezený účel nájmu měnit.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, tento si před podpisem této smlouvy prohlédl a konstatuje, že je vyhovující pro daný účel a nemá k faktickému stavu předmětu nájmu žádných výhrad.
3. Pronajímatel předmět nájmu předá Nájemci nejpozději do 1. dne v měsíci následujícím po podpisu smlouvy.
4. Nájemce je povinen v tomto termínu předmět nájmu od Pronajímatele převzít s tím, že o předání předmětu nájmu jsou strany povinny si sepsat písemný předávací protokol.
5. Vybavení předmětu nájmu, které bylo Nájemci spolu s předmětem nájmu předáno, je uvedeno v příloze č. 2 smlouvy a Nájemce potvrzuje převzetí tohoto vybavení. V rámci přílohy č. 2 je uvedeno standardní vybavení předmětu nájmu a případné nadstandardní vybavení dle dohody smluvních stran společně s ujednáním o hrazení pořizovacích nákladů.

IV.

Doba nájmu

1. Nájemní vztah sjednaný touto smlouvou se sjednává na dobu neurčitou, a to počínaje 1. dne v měsíci následujícím po podpisu smlouvy.

V.

Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

1. Smluvní strany se dohodly, že měsíční nájemné za předmět nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 1000,00 Kč (slovy: jedentisíckorunčeských) za 1m²/měsíc předmětu nájmu bez DPH, tj. celkem měsíčně za předmět nájmu 36 000,00 (slovy: třicetšesttisíckorunčeských) bez DPH. K takto dohodnutému nájemnému nebude Nájemci účtována DPH.
2. Nájemné je splatné vždy nejpozději do 20. dne kalendářního měsíce na kalendářní měsíc následující. První nájemné je tak splatné k 20. dni v měsíci, ve kterém došlo k podpisu smlouvy, nejdříve však ve lhůtě 7 dní od podpisu smlouvy.
3. Pronajímatel zajišťuje po dobu nájmu tato plnění spojená s užíváním předmětu nájmu: dodávka elektřiny a vody. Současně Pronajímatel zajišťuje také správu předmětu nájmu. Správa předmětu nájmu spočívá v provádění odečtů spotřeby, hlídání revizí a drobné údržby vně předmětu nájmu.
4. Kromě nájemného je Nájemce povinen hradit Pronajímateli úhrady za shora uvedená plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu – elektřina, voda (dále jen „cena služeb“).
5. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že elektřina a voda je hrazena dle podružných měřidel na základě přefakturace od Fakultní nemocnice Brno. Dojde-li k vybudování vlastních přípojek pronajímatelem je nájemce povinen uzavřít s pronajímatelem dodatek k této smlouvě upravující úhradu ceny služeb, kdy v takovém případě nebude cena služeb dále hrazena na základě přefakturace od Fakultní nemocnice Brno, ale prostřednictvím zálohových úhrad nájemcem pronajímateli s ročním vyúčtováním dle skutečné spotřeby bez navýšení. Pronajímatel vystaví Nájemci fakturu za elektřinu a vodu se splatností 14 dní od data doručení daňového dokladu. Fakturu zašle Pronajímatel Nájemci na e-mail uvedený v záhlaví této smlouvy, případně na jiný e-mail, který Nájemce Pronajímateli písemně sdělil před vystavením příslušné faktury. Faktura se považuje za doručenou dnem následujícím po dni, kdy byla odeslána. Nájemce s tímto způsobem doručování faktur výslovně souhlasí.
Stavy měřidel vztahujících se k prostoru sloužících k podnikání:
Podružný elektroměr číslo : stav při odevzdání :
Podružný vodoměr číslo : stav při odevzdání :
6. K úhradě nájemného vystaví Pronajímatel Nájemci platební kalendář (daňový doklad). Platební kalendář na nájem pro rok 2017 byl Nájemci předán před podpisem této smlouvy, což Nájemce potvrzuje. V následujících obdobích Pronajímatel Nájemci vystaví vždy nejpozději do 1. 12. předcházejícího roku platební kalendář na první čtvrtletí následujícího roku a následně vždy do 15. 3. daného roku platební kalendář na jeho zbývající část.
7. Nájemné a cenu služeb je Nájemce povinen hradit bezhotovostně na bankovní účet Pronajímatele č.: [REDAKCE] pod variabilním symbolem dle platebního kalendáře a v případě ceny služeb pod variabilním symbolem dle vystavené faktury.

8. Cenu dalších služeb, které si Nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu objednal, či které jsou mu účtovány přímo dodavateli těchto služeb, je Nájemce povinen hradit vlastním nákladem přímo na účet dodavatele služeb.
9. Smluvní strany se dále dohodly, že Pronajímatel je oprávněn od roku 2019 vždy s účinností od 1. ledna každého kalendářního roku, jednostranným právním úkonem zvýšit nájemné o inflaci odpovídající spotřebitelskému indexu cen ČSÚ (inflační doložka) za rok předcházející. V případě, že tento index bude znám později, tj. až po 1. lednu příslušného kalendářního roku, doměří Pronajímatel novou výši nájemného zpětně k uvedenému datu a Nájemce se zavazuje rozdíl mezi takto zvýšeným nájemným a uhrazeným nájemným Pronajímateli doplatit, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy Nájemce toto vyúčtování obdrží od Pronajímatele a následně takto zvýšené nájemné hradit ve lhůtách sjednaných v odstavci 1 tohoto článku dle nového platebního kalendáře.
10. Nájemce splní své platební povinnosti dle této smlouvy vždy v den, kdy příslušná částka bude připsána ve prospěch výše uvedeného bankovního účtu Pronajímatele nebo uhrazena hotově k jeho rukám.
11. Pro případ prodlení Nájemce s úhradou jakékoliv své finanční povinnosti vycházející z této smlouvy, má Pronajímatel vůči němu nárok na úrok z prodlení ve výši 0,04% z dlužné částky za každý započatý den prodlení Nájemce s její úhradou. Tento úrok z prodlení je splatný do 30dnů ode dne, kdy ji Pronajímatel Nájemci písemně vyúčtoval. Takto sjednaný úrok z prodlení nevylučuje případný nárok Pronajímatele na náhradu škody, ani neomezuje její výši.
12. Smluvní strany se dohodly, že daňové doklady apod., je Pronajímatel oprávněn zasílat Nájemci e-mailem, kdy takto zasláný doklad se považuje za doručený následujícího dne po jeho odeslání, s čímž Nájemce výslovně souhlasí.

VI. Ukončení nájmu

1. Nájem lze ukončit písemnou dohodou stran nebo písemnou výpovědí kterékoli ze stran s šestiměsíční výpovědní dobou bez udání důvodů.
2. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou, jestliže:
 - a. má-li být budova, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a Pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
 - b. nájemce provádí na předmětu nájmu nepovolené stavební či jiné úpravy nebo jinak mění stavebně – technický charakter těchto prostor,
 - c. je-li Nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání, n
 - d. nájemce způsobuje v souvislosti s výkonem nájmu na majetku pronajímatele škodu.
3. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou, jestliže:
 - a. ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - b. najatý prostor přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, ke které je určený, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor,
 - c. Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci.
4. Výpovědní doba dle odst. 1 až 3 běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co písemná výpověď došla druhé straně.

5. V případě závažného porušení podmínek této smlouvy o pronájmu ze strany nájemce, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, a to s okamžitou účinností ode dne doručení výpovědi této smlouvy nájemci. Za závažné porušení podmínek této smlouvy se zejména považuje:
 - a. nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění, hrubě porušují klid nebo pořádek anebo jinak porušují podmínky nájmu stanovené touto smlouvou (např. nesjednání pojištění dle této smlouvy);
 - b. nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou;
 - c. nájemce poskytuje v předmětu nájmu služby pohoršující dobré mravy nebo prodává alkoholické nápoje či léky;
 - d. nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele;
6. Nájemce bere na vědomí, že část pozemku, na které je předmět nájmu umístěn, má Pronajímatel pronajatou od Fakultní nemocnice Brno, která je podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích oprávněna smlouvu vypovědět mimo jiné v situaci, kdy přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.
7. Smluvní strany se v návaznosti zejména na předchozí odstavec dohodly, že dojde-li k ukončení nájemní smlouvy k části předmětného pozemku, uzavřené mezi Pronajímatelem a Fakultní nemocnicí Brno, nikoliv z důvodu na straně Pronajímatele je Pronajímatel oprávněn tuto smlouvu o pronájmu stánku vypovědět. Výpovědní doba v takovém případě činí 7 dní a počíná běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi Nájemci. Nájemce není oprávněn požadovat v souvislosti s tímto ukončením nájmu jakoukoliv kompenzaci.
8. Ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat Pronajímateli ve stavu, v němž se nacházel ke dni vzniku nájemního vztahu dle této smlouvy a v němž mu byl předán k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předmět nájmu musí být předán Pronajímateli na základě písemného protokolu. Pro případ porušení povinnosti Nájemce předmět nájmu včas vyklidit a předat Pronajímateli v řádném stavu, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 4 000,00 Kč za každý započatý den prodlení se splněním této své povinnosti. Uhrazením smluvní pokuty nezaniká povinnost Nájemce předat předmět nájmu zpět Pronajímateli, tak jako není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu mu případně vzniklé škody.
9. Do doby řádného vyklizení a předání předmětu nájmu je Nájemce povinen kromě shora uvedené smluvní pokuty nadále hradit nájemné a cenu služeb ve sjednané výši.
10. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli při ukončení nájmu veškeré škody, které na předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu vznikly. V případě, že tyto škody Nájemce neuhradí, nechá Pronajímatel tyto škody odstranit na náklad Nájemce.
11. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu nemá Nájemce právo na náhradu za výhodu Pronajímatele nebo nového Nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované Nájemcem, bez ohledu na důvod této výpovědi. Ustanovení § 2315 občanského zákoníku se tak nepoužije.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat pouze k dohodnutému účelu a udržovat jej v řádném stavu, dodržovat všechny hygienické a protipožární předpisy a předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku a zdraví. V případě porušení uvedených povinností odpovídá Nájemce za vzniklou škodu v plném rozsahu.
2. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel se zavázal vůči Fakultní nemocnici Brno, že bude zabezpečovat služby pro zaměstnance, pacienty a návštěvníky této nemocnice – tj. prodej zboží a poskytování služeb a takto se ve vztahu k poskytovaným službám v předmětu nájmu zavazuje i Nájemce.
3. Nájemce bere dále na vědomí, že povinnosti stanovené mu touto smlouvou jsou povinnosti Pronajímatele vůči Fakultní nemocnici Brno s tím, že porušením těchto povinností hrozí Pronajímateli vypovězení nájmu k pronajaté části pozemku, na níž stojí obchodní stánky ve vlastnictví Pronajímatele a Nájemce odpovídá Pronajímateli za škodu, která mu vznikne v důsledku vypovězení nájmu pronajaté části předmětného pozemku z důvodu na straně Nájemce.
4. Nájemce se zavazuje provádět pravidelný úklid a jím užívaný předmět nájmu udržovat v čistotě.
5. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu včetně revizí přístrojů, které jsou jeho majetkem a nacházejí se v předmětu nájmu. Drobnými opravami se rozumějí opravy, které je nutné provést v důsledku provozní činnosti Nájemce a opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne 5 000,00 Kč. Běžnou údržbou se rozumí údržba, kterou je třeba provádět pravidelně tak, aby předmět nájmu byl i přes provozní činnost Nájemce udržován ve způsobilém stavu. Pokud se vyskytne potřeba oprav přesahující rámec běžné údržby a drobných oprav, je Nájemce povinen potřebu takových oprav bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit Pronajímateli. Nájemce je pak povinen umožnit Pronajímateli provedení těchto a jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která jejich neprovedením vznikne.
6. Nedostatky ve stavu předmětu nájmu způsobené prokazatelně činností či pasivitou Nájemce je povinen odstranit Nájemce na své náklady. V případě, že tyto nedostatky Nájemce neodstraní ani na základě písemné výzvy Pronajímatele, nechá je na náklady Nájemce odstranit Pronajímatel.
7. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že mu byly pronajímatelem před podpisem této smlouvy předány 2 (dva) ks klíčů od předmětu nájmu.
8. Nájemce se zavazuje, že v předmětu nájmu nebudou poskytovány služby pohoršující dobré mravy (např. erotické a pohřební služby) a nebudou prodávány alkoholické nápoje a léky, kdy se jedná o podmínku Fakultní nemocnice Brno. Závazkem Nájemce neposkytovat nebo neprodávat se rozumí též nenabízet poskytnutí nebo prodej. Poruší-li Nájemce tuto povinnost, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 30 000,00 Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti, splatnou do 5 (pěti) dnů od jejího písemného vyúčtování. Smluvní pokuta nevylučuje ani neomezuje povinnost Nájemce nahradit Pronajímateli vzniklou škodu.
9. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby nebyla narušována činnost Fakultní nemocnice Brno, event. jiných nájemců a zavazuje se dodržovat omezení vyplývající ze skutečnosti, že předmět nájmu se nachází ve zdravotnickém zařízení. V době od 20.00 do 6.00 hod. je Nájemce povinen zajistit klid v předmětu nájmu a jeho okolí a v souladu s tímto omezením nastavit otevírací dobu v předmětu nájmu s dostatečnou rezervou.
10. Nájemce bere na vědomí, že v celém areálu Fakultní nemocnice Brno platí zákaz kouření a zavazuje se jej dodržovat a takto zavázat i své zaměstnance nebo třetí osoby, které budou v jeho pověření předmět nájmu užívat.
11. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele předmět nájmu dále pronajmout.

12. K provedení jakýchkoliv stavebních či jiných úprav na předmětu nájmu je zapotřebí předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Součástí souhlasu musí být i specifikace těchto úprav a dohoda o způsobu vypořádání vynaložených nákladů. O souhlas požádá Nájemce Pronajímatele písemně.
13. Nájemce je povinen řádně dodržovat veškeré právními předpisy uložené povinnosti v souvislosti s předmětem nájmu a účelem nájmu.
14. Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v předmětu nájmu. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele umožnit pronajímateli, případně jím pověřené osobě, provedení uvedených revizí a ostatních úkonů na technických zařízeních v předmětu nájmu, která jsou ve vlastnictví pronajímatele. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, nářadí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem Nájemce s tím, že tuto povinnost má Nájemce. Řádné doklady o provedení předepsaných revizí dle výše uvedeného je nájemce povinen doložit pronajímateli do 7 (sedmi) dnů ode dne vzniku povinnosti předepsanou revizi provést.
15. Nájemce je povinen dodržovat v prostorách Fakultní nemocnice Brno interní předpisy, pokyny a provozní řády zavedené Fakultní nemocnicí Brno v oblastech BOZP a PO týkající se účelu nájmu a zavazuje se dodržovat pokyny ze strany Pronajímatele. Nájemce prohlašuje, že byl Pronajímatelem s těmito předpisy, pokyny a řády před podpisem této smlouvy seznámen.
16. Nájemce je oprávněn na svůj náklad označit předmět nájmu přiměřenými firemními štíty a tabulemi v souladu s obecně závaznými právními předpisy a předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
17. Nájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady skladování a likvidaci veškerého odpadu, který vznikne z činnosti Nájemce a zároveň odpovídá za případnou nebezpečnost takového odpadu.
18. Nájemce je povinen sjednat si a po celou dobu nájmu udržovat v platnosti pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou na předmětu nájmu a škodu způsobenou Pronajímateli a třetím osobám v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Limit pojistného plnění pro jednotlivé škodné události je Nájemce povinen sjednat nejméně v částce 1 milion Kč. Současně bere Nájemce na vědomí, že Pronajímatel neodpovídá za Nájemcův majetek či majetek třetích osob vnesených do předmětu nájmu, s výjimkou, že by případnou škodu způsobil Pronajímatel sám.
19. V případě nesjednání nebo neudržování pojištění dle předchozího odstavce Nájemcem, je toto pojištění oprávněn sjednat na náklady Nájemce Pronajímatel. Takto uhrazené pojištění je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli ve lhůtě 5 (pěti) dnů ode dne doručení vyúčtování spolu se smluvní pokutou ve výši 10 000,00 Kč.
20. Nájemce není oprávněn vznášet jakékoliv nároky z titulu dočasných výpadků el. proudu, přívodu vody apod., které nebyly způsobeny výlučně Pronajímatelem.
21. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni na základě předchozího oznámení Nájemci vstoupit do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek nájmu dle této smlouvy a dodržování bezpečnostních, požárních a ostatních předpisů, jakož i k provedení údržby, nutných oprav či provedení kontroly elektrického zařízení a dalších zařízení, je-li toho zapotřebí. Nájemce je povinen vstup do předmětu nájmu a provedení těchto oprav, popř. úprav, Pronajímateli v termínech určených Pronajímatelem, umožnit. Při provádění kontroly a oprav je Pronajímatel povinen postupovat tak, aby nedošlo ke zbytečnému omezení či znemožnění výkonu práv Nájemce a jeho podnikatelské činnosti.
22. Smluvní strany na sebe převzaly nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
23. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemce není oprávněn postoupit tuto nájemní smlouvu na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, a to ani v souvislosti s jakýmkoli převodem podnikatelské činnosti, zejména převodem závodu či jeho části.

24. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je kolaudován jako dočasná stavba na dobu 5 let, po jejímž uplynutí je nezbytné předmět nájmu znovu zkolaudovat. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli veškerou součinnost pro zajištění kolaudace a doložit potřebné podklady, především doklady o provedených revizích dle této smlouvy.

IX.

Konkurenční doložka

1. Pronajímatel se zavazuje, že neuzavře nájemní smlouvu k jinému obchodnímu stánku ve vlastnictví pronajímatele na pronajaté části parcely č. 1681/2 v k.ú. Starý Lískovec (dále jen „rozhodné území“), jehož účelem by bylo nabízení služeb veřejného zdravotního pojištění, které se v převážném rozsahu kryjí s nabídkou služeb nájemce. Tato konkurenční doložka se dle domluvy stran nevztahuje na subjekty nabízející komerční (soukromé) pojištění a nájemce bere na vědomí, že v rozhodném území bude jedním z nájemců komerční pojišťovna. Nabízení stejného či obdobného zboží či služeb jako doplňku hlavní činnosti jiných nájemců tímto není dotčeno a je povoleno.
2. Nájemce prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy Pronajímatelem seznámen s tím, které služby je již v rámci rozhodného území oprávněna poskytovat a které zboží prodávat jiná osoba a nemá proti tomuto námitek.
3. Nájemce bere na vědomí, že konkurenční doložku obdobného znění bude Pronajímatel případně uzavírat i s ostatními nájemci a je si tak vědom možnosti vzniku odpovědnosti za škodu v případě neoprávněné změny účelu nájmu, tj. nabízení jiných služeb či zboží, než pro které byla tato smlouva uzavřena a zásahem do práv jiných nájemců.
4. Konkurenční doložka se sjednává na dobu trvání této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že konkurenční doložka je sjednána bezúplatně.

X.

Uveřejnění smlouvy

1. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti od 1. 7. 2016 uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto smlouvu včetně všech případných dohod, kterými se tato smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Uveřejněním smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv do registru smluv.
2. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Nájemce. Notifikace správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bude zaslána Pronajímateli na email kontaktní osoby Pronajímatele. Pronajímatel je povinen zkontrolovat, že tato smlouva včetně všech příloh a metadat byla řádně v registru smluv uveřejněna. V případě, že Pronajímatel zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinen neprodleně o nich písemně informovat Nájemce. Postup uvedený v tomto odstavci se smluvní strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dohod, kterými se tato smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat.

XI.
Závěrečná ustanovení

1. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to obecnými ustanoveními vztahujícími se na nájem nemovitých věcí. Smluvní strany se zavazují, že případné spory mezi sebou budou řešit především smírnou cestou.
2. Případné změny nebo doplňky k této smlouvě je možno činit pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků v listinné podobě.
3. Pro případ vzájemného doručování si strany sjednaly, s výjimkou pro doručování elektronickou formou dle této smlouvy, že doporučená zásilka odeslaná poštou na korespondenční adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy anebo na jinou korespondenční adresu, kterou příjemce zásilky jejímu odesílateli předem pro doručování písemně sdělil, je adresátovi zásilky doručena i v případě, že si ji nepřevzme, a to 10. (desátým) dnem od uložení zásilky u příslušné pošty anebo je doručena i v případě, že adresát zásilky její převzetí odmítne, a to dnem tohoto odmítnutí.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, kdy dvě vyhotovení obdrží Pronajímatel a dvě vyhotovení Nájemce. Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:
č. 1 – Situační nákres, č. 2 – Vybavení předmětu nájmu.
6. Neplatnost kterékoliv části této smlouvy nezpůsobuje neplatnost celé této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodnou na nahrazení neplatné části smlouvy novým zněním, které by nejlépe vyjádřilo jejich původní vůli. I pro dodatky k této smlouvě platí, že neplatnost jakékoliv části dodatku nezpůsobuje neplatnost celého dodatku.
7. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že tuto smlouvu sepsaly svobodně, vážně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho ji podepisují.

Pronajímatel:

Nájemce:

V Brně dne

V Brně dne

.....

Jaromír Veit, jednatel

.....

Ing. Jiří Kropáč, MBA
ředitel Regionální pobočky Brno,
pobočky pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina

Přílohy:

- č. 1 Situační nákres
- č. 2 Vybavení předmětu nájmu

ČÁST C

I.

Podmínky pro uzavření sjednané Smlouvy o pronájmu stánku

1. Podmínkou pro uzavření Smlouvy o pronájmu stánku je skutečnost, že budoucí Pronajímatel vybuduje předmětný stánek specifikovaný v budoucí Smlouvě o pronájmu stánku, na pozemku uvedeném v čl. I. odst. 1 této smlouvy.
2. Znění Smlouvy o pronájmu stánku uvedené v části B této smlouvy může být měněno pouze po vzájemné dohodě obou smluvních stran. Bez dohody obou smluvních stran může být text smlouvy změněn pouze ve faktických údajích, které nebyly známy v době uzavření této smlouvy a nemají podstatný vliv na uzavření této smlouvy.
3. Budoucí Pronajímatel je oprávněn vyzvat budoucího Nájemce k uzavření Smlouvy o pronájmu stánku teprve poté, co obchodní stánek, který je předmětem pronájmu, bude způsobilý k užívání ke sjednanému účelu a za tímto účelem bude možné jej předat budoucímu Nájemci.
4. Nevyzve-li budoucí Pronajímatel budoucího Nájemce k uzavření Smlouvy o pronájmu stánku nejpozději do 31. 3. 2018, zaniká bez dalšího závazek budoucího Nájemce smlouvu uzavřít.

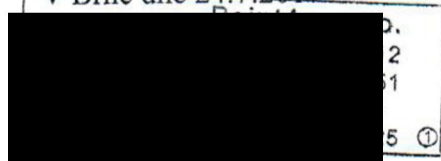
II.

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Smluvní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené nebo upravené jen částečně, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze po vzájemné dohodě obou smluvních stran formou postupně číslovaných písemných dodatků.
3. Pro případ vzájemného doručování si strany sjednaly, že doporučená zásilka odeslaná poštou na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví smlouvy, je adresátovi zásilky doručena i v případě, že si ji nepřevzme, a to 10. (desátým) dnem od uložení zásilky u příslušné pošty anebo je doručena i v případě, že adresát zásilky její převzetí odmítne, a to dnem tohoto odmítnutí.
4. Tato smlouva je sepsána a každým z účastníků i podepsána v celkem 4 (čtyřech) vyhotoveních s platností originálu každého z nich s tím, že budoucí Pronajímatel obdrží dvě a budoucí Nájemce dvě vyhotovení.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně, srozumitelně a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran. Na důkaz toho připojují níže své podpisy.

budoucí Pronajímatel:

V Brně dne 24.7.2017



Jaromír Veit, jednatel

budoucí Nájemce:

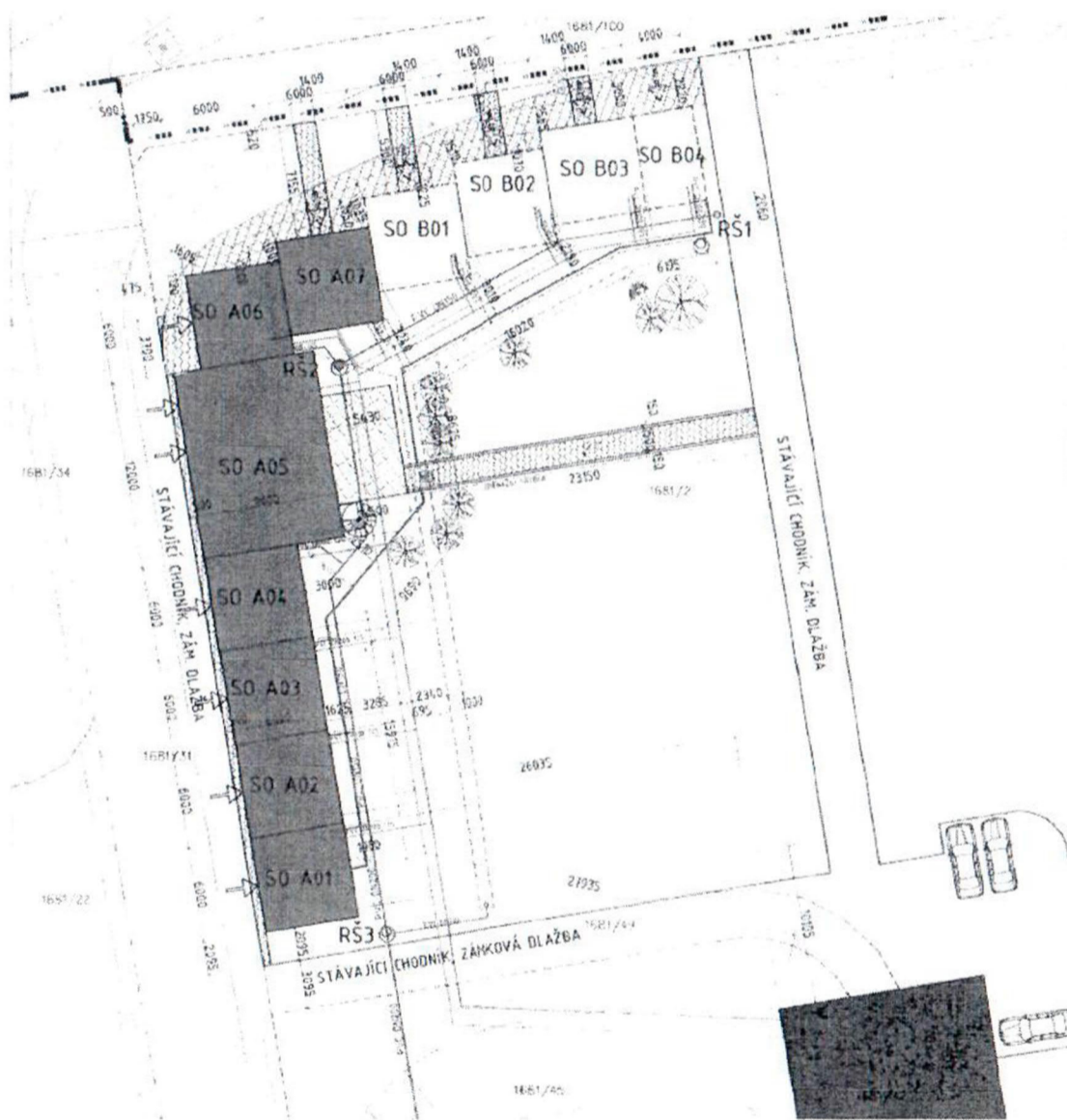
V Brně dne



Ing. Jiří Kropáček

ředitel Regionální pobočky pro Jihomoravský územní úřad, Krajský úřad Vysočina

Priloha č. 1



LEGENDA PLOCH

- POLOHA BUDOUCÍCH OBJEKTŮ - PRODEJNÍ STÁNEK 6x6m
- POLOHA BUDOUCÍCH OBJEKTŮ - PRODEJNÍ STÁNEK 9x12m
- POLOHA BUDOUCÍ SEZÓNŇÍ ZAHŘÁDKY 4,5x7m
- ROZŠÍŘENÍ A ÚPRAVA STÁVAJÍCÍHO CHODNÍKU
- ROZŠÍŘENÍ A ÚPRAVA STÁVAJÍCÍHO CHODNÍKU, PO UKONČENÍ II. ETAPY
- POLOHA BUDOUCÍCH OBJEKTŮ - PRODEJNÍ STÁNEK 6x6m II. ETAPA
- POLOHA BUDOUCÍCH OBJEKTŮ - PRODEJNÍ STÁNEK 6x4m II. ETAPA

LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

- PRODLOUŽENÍ AREALOVÉ KANALIZACE DN 200,150
- KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKY KE STÁNKŮM DN 125
- PŘÍPOJKY KANALIZACE DEŠŤOVÉ - POVRCHOVÉ ŽLABY
- ZASAKOVACÍ RÝHA O MINIMÁLNÍM OBJEMU 44m³ - ŠTĚRK, S BEZPEČNOSTNÍM PŘEPADEM DO KANALIZACE
- PRODLOUŽENÍ AREALOVÉHO VODOVODU DN 40
- VODOVODNÍ PŘÍPOJKY KE STÁNKŮM DN 32
- PŘÍPOJENÍ JEDNOTLIVÝCH STÁNKŮ NA nn ZE STÁVAJÍCÍ TRAFOSTANCE
- STÁVAJÍCÍ POZICE KABELU VO
- NÁVAZNOST NA PŘIPRAVOVANÝ PROJEKT PRODLOUŽENÍ TRAMVAJOVÉ TRASY - OSOVÁ, KAMPUS
- BUDOUCÍ POZICE VO PO PŘELOŽCE
- PŘELOŽKA STÁVAJÍCÍHO OPLOCENÍ

IČO: 25211000 IČD: 142 IČK: 142	IČO: 25211000 IČD: 142 IČK: 142	
Projektová kancelář: STAVBY DOČASNÉ PROJEKT PŘÍPRAVA A REALIZACE STAVBY STAVBY DOČASNÉ PROJEKT		NÁVRH
PŘÍPRAVA A REALIZACE STAVBY STAVBY DOČASNÉ PROJEKT k ú STARY LISKOVEC, p.č. 1681/2, 1681/45, 1681/49		1:200 C.2
CELKOVÝ SITUAČNÍ VÝKRES		1:200 C.2

Příloha č. 2

Vybavení jednotky SO A07 - VZP:

- Podlaha dlažba Taurus
- Zapuštěná čistící zóna u vstupních dveří
- WC + umyvadlo s el.bojlerem
- Samostatné měření el.energie a vody
- 3x Infratopení – instalované na stropu
- 9x světlo zářivkové 2x36W
- 3x světlo zázemí
- Klimatizace Toshiba RAS-B10-N3KV2-E1 + RAS-10
- Atika s přípravou na osazení světelné reklamy
- Datové rozvody dle požadavků VZP
- Zásuvky dle požadavků VZP
- Rozvaděč dle požadavků VZP
- 2x klíč od jednotky
- 1x hasící přístroj
- Bezpečnostní folie Connex na skleněných výplních



