

## Smlouva o nájmu části prostor

zavřená ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi následujícími smluvními stranami

### Nemocnice Znojmo, příspěvková organizace

MUDr. Jana Janského 11, 669 02 Znojmo

IČ: 00092584

DIČ: CZ00092584

zapsaná v OR vedeném KSv Brně, sp. zn.: Pr 1229

zastoupená MUDr. Miroslavem Kavkou, MBA, FICS, ředitelem

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále též jen „pronajímatel“)

a

### Marek Pavlík

se sídlem Jabloňová 479, 669 02 Suchohrdly

IČ: 88276112

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále též jen „nájemce“)

### v následujícím znění:

#### I.

#### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny příspěvkové organizace Jihomoravského kraje ze dne 19. 9. 2019 oprávněn přenechat nájemci do užívání část prostor v rozsahu 0,75 m<sup>2</sup>, které se nachází v přízemí v budově č.p. 2675, stavba občanského vybavení, označené jako budova „AI“, stojící na pozemku p. č. 4408/44, jenž je zapsán na listu vlastnictví č. 1646 v katastrálním území Znojmo - město, obec Znojmo. Orientační vymezení části pronajatých prostor je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).
2. Účelem pronájmu je umístění prodejního automatu na čerstvé sýry, mléko a mléčné výrobky, které nájemce vyrábí a dodává. Změna účelu nájmu je možná pouze po předchozím souhlasu pronajímatele. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu pouze pro tento účel.
3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Předmět nájmu nájemci k užívání a nájemce se zavazuje platit nájemné a příp. další poplatky stím související a užívat Předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
4. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

#### II.

#### Nájemné a jeho splatnost

1. Výše měsíčního nájemného je stanovena dohodu mezi nájemcem a pronajímatelem ve výši 2 012 Kč + DPH za kalendářní měsíc (dále jen „nájemné“). Nájemné již zahrnuje náklady za odběr elektrické energie pro provoz prodejního automatu v rozsahu 3kW/den v předpokládané výši 548 Kč měsíčně a jednu vjezdovou kartu do areálu v sídle Nemocnice Znojmo. V případě, že cena za odebrané energie přesáhne částku uvedenou v předchozí větě,

uhradí nájemce nedoplatek zpětně a to na základě výzvy a předloženého vyúčtování ze strany pronajímatele.

2. Nájemné bude nájemce hradit měsíčně vždy do 10. dne daného měsíce na účet pronajímatele č.: 14538741/0100, konstantní symbol: 308, variabilní symbol: IČ nájemce.
3. Pokud by došlo k výměně prodejního automatu, je nájemce povinen prokázat pronajímateli odběr elektrické energie nového automatu ještě před jeho instalací a pronajímatel je oprávněn s ohledem na změny v odběru elektrické energie změnit jednostranně výši nájemného od měsíce, ve kterém bude prodejní automat vyměněn.

### III.

#### Předání a vrácení Předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje předat Předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Ohledně předání bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav Předmětu nájmu v okamžiku jeho předání, který podepíší obě smluvní strany.
2. Nájemce je povinen Předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a odpovídající stavu uvedeného v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Není-li níže stanoveno jinak nebo nedohodnou-li se tak smluvní strany, je nájemce povinen Předmět nájmu předat pronajímateli v den, kterým nájemní vztah končí. Případné závady budou uvedeny v předávacím protokolu, který bude podepsán pověřenými zástupci obou smluvních stran.

### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu a že tento je vhodný pro účel nájmu sjednaný v čl. I této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu udržovat a po skončení nájmu jej pronajímateli vrátit ve stavu, v jakém jej převzal.
3. Nájemce je povinen strpět provádění oprav a jiných stavebních nebo technických zásahů v okolí Předmětu nájmu, pokud neznemožní přístup k Předmětu nájmu.
4. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.
5. Nájemce je povinen dodržovat předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví, hygienicko-protiepidemické a protipožární předpisy a předpisy pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a to zejména s ohledem na charakter činnosti pronajímatele; nájemce je současně povinen se při užívání předmětu nájmu zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval třetí osoby či narušoval provoz a výkon odborných činností pronajímatele.
6. Nájemce není oprávněn na Předmětu nájmu provádět žádné úpravy či opravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Kontaktní osobou pro účely plnění této smlouvy na straně pronajímatele je: [REDACTED]
7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznamovat pronajímateli potřebu havarijních oprav, jejichž neprovedením hrozí pronajímateli či nájemci škoda, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Tím není dotčena prevenční a zakročovací povinnost nájemce ve smyslu ust. § 2900 a § 2901 zákona č. 89/2021, občanského zákoníku.
8. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci lks vjezdové karty do areálu Nemocnice Znojmo pro účely údržby, oprav prodejního automatu a doplňování zboží do něj. Nájemce se zavazuje parkovat pouze po nezbytně nutnou dobu na k tomu určených místech. Nájemce se zavazuje vjezdovou kartu při skončení nájmu vrátit pronajímateli.

## V.

**Doba nájmu a výpověď**

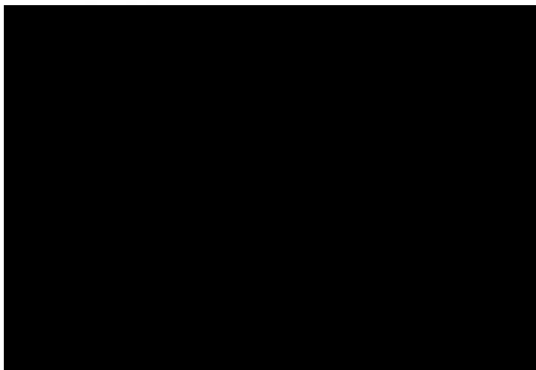
1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 2 měsíce a počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé straně doručena. Výpověď musí být písemná a podepsána oprávněným zástupcem vypovídající strany. Pro potřeby tohoto článku je oprávněným zástupcem pronajímatele také námětek pro hospodářsko-technickou správu.
3. Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena 3 dnem po jejím uložení na poště.
4. V případě, že nájemce poruší své povinnosti hrubým způsobem, je pronajímatel od této smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo na náhradu škody. Za hrubý způsob se považuje zejména prodlení s úhradou nájemného nebo jeho části po dobu delší než 30 dní po splatnosti.
5. V případě ukončení nájemního vztahu na základě odstoupení pronajímatelem je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu do sedmi pracovních dnů ode dne skončení nájmu.
6. Pro případ porušení povinnosti řádného a včasného předání sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý i započatý den neoprávněného užívání Předmětu nájmu. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne, kdy na ni pronajímatel uplatní u nájemce nárok.
7. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu případné škody a to v plné výši vedle smluvní pokuty.
8. Smluvní strany konstatují, že předchozí nájemní smlouva ze dne 28. 12. 2022 skončila k 31. 12. 2024. Nájemce proto počínaje dnem následujícím po dni, kterým platnost předchozí nájemní smlouvy skončila, užíval předmět nájmu a pronajímateli hradil částku odpovídající dříve sjednanému nájemnému bez právního důvodu. Za účelem narovnání vzájemných vztahů se proto smluvní strany dohodly, že nájemcem poskytované plnění dle předchozí věty považují za odpovídající náhradu za bezdůvodné užívání předmětu nájmu. Touto smlouvou jsou proto jejich závazky z titulu bezdůvodného obohacení vypořádány. Tím není dotčeno právo pronajímatele na příp. dlužné nájemné, které ke dni účinnosti této smlouvy dospělo, stejně tak jako tím nejsou dotčena práva stran smlouvy na náhradu újmy vzniklé zejména užíváním předmětu nájmu.
9. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady Jihomoravského kraje č. 759/25/R13, ze dne 6. 3. 2025.

## VI.

**Závěrečná ustanovení**

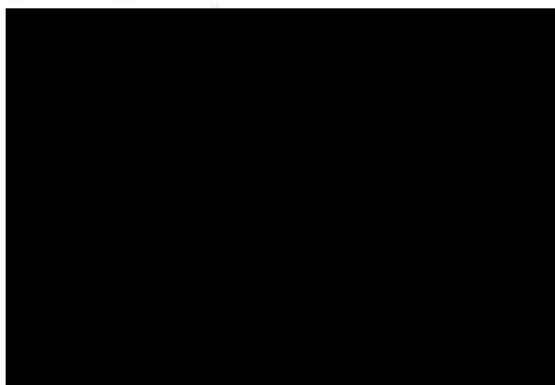
1. Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv. Uveřejnění provede pronajímatel.
2. Změny jakéhokoli druhu, které se týkají nájemního vztahu nebo předmětu nájmu, jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny ve formě písemného a datovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. Tím není dotčena zvláštní úprava dle čl. II. odst. 3 této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
4. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou identických stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Ve Znojmě dne



Ve Znojmě dne

10. 03, WS



## Příloha č. 1

Umístění prodejního automatu objekt A přízemí

