

**Smlouva o nájmu pozemku  
na dobu určitou  
č. SML 41430703**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

firma: **Ventana, a.s.**  
sídlo: Brno, Lidická č.or. 57, čp. 710, PSČ 602 00  
zast.: BBA Denisa Dočkalová - předseda představenstva  
Ing. Vladimíra Chadimová – místopředseda představenstva  
IČ: 26946815  
DIČ: CZ26946815  
OR: KS Brno, oddíl B, vložka 4251  
č. účtu: XXXXXXXXXX  
dále jen "**pronajímatel**"

**a**

firma: **Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně  
státní příspěvková organizace**  
sídlo: Pekařská 53, 656 91 Brno  
zast.: Ing. Petr Koška, MBA, ředitel  
IČO: 00159816  
DIČ: CZ00159816  
OR: není zapsána v OR  
číslo účtu: XXXXXXXXXX  
dále jen "**nájemce**"

**I.**

**Právní stav předmětu nájmu**

Pronajímatel je vlastníkem pozemku mimo jiné p.č. 1731/2, k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno – město zapsaných na LV 69 pro uvedené k.ú. u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město.

**II.**

**Předmět nájmu**

Předmětem nájmu je:

- část pozemku specifikovaného pod bodem I. této smlouvy , která se nachází pod stavbou neevidovanou v KN, nazvanou objekt odpadového hospodářství, jejíž užívání bylo v minulosti nájemci dočasně povoleno Úřadem městské části Brno – střed pod č.j. 5602/95/Na/515/Kr dne 6.12.1995, vč. zpevněné plochy pozemku, která tvoří přístupovou cestu ke stavbě Plocha této části pozemku, je vyznačena v příloze č. 1 smlouvy na kopii katastrální mapy červeně a označena čísly 1, 2.
- část pozemku specifikovaného pod bodem I. této smlouvy o nájmu, která se nachází naproti stavbě neevidované v KN, nazvanou objekt odpadového hospodářství- viz výše. Plocha této části pozemku, je vyznačena v příloze č. 1 smlouvy na kopii katastrální mapy modře a označena číslem 3.

**III.****Účel nájmu**

Pronajímané části pozemku tak, jak jsou blíže popsány v příloze č 1 a 2 smlouvy o nájmu pozemku, se dávají nájemci do nájmu

- část pod stavbou za účelem užívání výše uvedené stavby, specifikované v čl. II a jako přístupové cesty k této stavbě
- část vyznačená v příloze č. 1 modře za účelem jejího využití pro skladování.

**IV.****Doba nájmu a zánik nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci části pozemků shora blíže specifikované do nájmu na dobu určitou pěti let ode dne 1. 9. 2012 do 31. 8. 2017.
2. Nájem sjednaný na dobu určitou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Nájem sjednaný touto smlouvou je možno ukončit dohodou smluvních stran, případně výpovědí ze strany pronajímatele s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímatele nájemci. ev. dnem, kdy nájemce prokazatelně odmítne výpověď od pronajímatele převzít.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem touto smlouvou pronajatých částí pozemku v tříměsíční výpovědní lhůtě z následujících důvodů:  
V případě porušení této smlouvy, ze strany nájemce.  
Porušením této smlouvy je neuhrazení ceny nájmu ve sjednané lhůtě a ani v dodatečné lhůtě do 30-ti dnů od splatnosti ceny nájmu, využívání předmětů nájmu k jiným účelům, než jak je tento předmět nájmu sjednán v této smlouvě, nedodržování obecně závazných předpisů bezpečnosti práce, protipožárních předpisů a platných hygienických předpisů, přenechání předmětů nájmu do podnájmu třetí osobě.
4. Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit z důvodů stanovených občanským zákoníkem.
5. Nájemce je povinen najaté části pozemku při skončení nájmu vyklidit a vyklizené předat pronajímateli. Vyklizením pronajatých částí pozemku se rozumí jednak odstranění stavby nájemce -objektu odpadového hospodářství (viz čl. II první odrážka.), nacházející se na části vyznačené v kopii katastrální mapy červeně, jednak odstranění všech movitých věcí ze zbývající části touto smlouvou pronajatého pozemku. Pronajímatel dává tímto souhlas k prodloužení dočasného povolení užívání této stavby na dobu jednoho roku s tím, že nedojde-li k ukončení nájmu v průběhu této doby z důvodů uvedených v čl. IV. bod 2, 3, 4 a 5 prodlužuje se souhlas pronajímatele vždy na dobu dalšího jednoho roku, maximálně však do 31.8.2017. Dojde-li odstoupením k ukončení nájmu před tímto datem, tak je nájemce povinen odstranit dočasnou stavbu na části pozemku do 3měsíců od skončení nájmu odstoupením. V případě ukončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele, odstraní nájemce stavbu ve výpovědní době, v případě ukončení nájmu dohodou ve lhůtě v dohodě sjednané. Souhlas pronajímatele s užíváním dočasné stavby ani platnost povolení dočasnou stavbu užívat nemají v takovém případě vliv na povinnost nájemce dočasnou stavbu odstranit. Běh doby jednoho roku počíná pro tyto účely vždy datem 1.9. a končí datem 31.8. každého roku.
6. Nájemní vztah je možno dále ukončit, jak je uvedeno výše, kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran.

**V.****Nájemné - výše a jeho úhrada**

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran. Celková výše nájemného byla sjednána na částku 2,028.000,- Kč (slovy: dva miliony dvacet osm tisíc korun českých) ročně bez DPH. Nájemce je povinen platit takto sjednané nájemné dle dohody smluvních stran na bankovní účet pronajímatele uvedený v této smlouvě případně na bankovní účet

pronajímatelem nájemci písemně oznámený. Okamžikem rozhodným pro dodržení splatnosti nájemného je den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

2. Sjednaná cena nájmu je splatná měsíčně předem dle přílohy č. 2 této smlouvy – výpočtovém listu nájemného, který je nedílnou součástí této smlouvy. Na sjednanou cenu nájmu vystaví pronajímatel nájemci daňový doklad, vždy nejpozději do 15 dnů ode dne přijetí pravidelné měsíční platby. Pronajímatel je povinen předložit nájemci výpočtový list nájemného na každý další kalendářní rok (účetní období) nejpozději do konce měsíce března příslušného kalendářního roku.
3. Každou změnu ve vztahu k platbám daně z přidané hodnoty je povinen nájemce nahlásit pronajímateli do sedmi dnů. Kopii "Osvědčení o registraci k DPH" nebo jeho zrušení či změny předloží nájemce pronajímateli nejpozději do 7 dnů od jeho obdržení od svého správce DPH.
4. Smluvní strany sjednávají inflační doložku nájemného spočívající v tom, že pronajímatel je každoročně oprávněn zvýšit cenu nájmu počínaje dnem 1. ledna příslušného kalendářního roku na další období a to o poměrnou část plateb sjednané ceny nájmu odpovídající inflačnímu koeficientu za předchozí kalendářní rok ve výši procenta inflace vyhlášeného či zveřejněného příslušným orgánem statistiky České republiky. Nájemce je povinen uhradit doplatek nájemného za měsíc leden, únor a březen roku stávajícího pronajímateli dle jeho výzvy a na jeho účet nejpozději v měsíci březnu roku stávajícího a nadále platit zvýšené platby ceny nájmu v souladu se sjednaným platebním kalendářem. Nájemce je povinen zaplatit cenu nájmu za měsíc leden dalšího kalendářního roku zálohově dne 10.12. předcházejícího roku, za měsíc únor dalšího kalendářního roku zálohově vždy dne 10.1. příslušného kalendářního roku, za měsíc březen dalšího kalendářního roku zálohově vždy dne 10.2. příslušného kalendářního roku a za měsíc duben dalšího kalendářního roku zálohově vždy dne 10.3. příslušného kalendářního roku.

## VI.

### Služby - výše a úhrada

S nájmem nejsou spojeny žádné služby. Platby za srážkovou vodu jsou zahrnuty v ceně nájmu.

## VII.

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci pronajaté části pozemku k užívání.
2. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy o pronájmu části pozemku odstoupit v případě hrubého porušení této smlouvy nájemcem a to v případech a dle podmínek uvedených v čl. IV bod 3 této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu pronajatých částí pozemku.

## VIII.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat části pozemku pouze v rozsahu a pro účely specifikované v čl. II. a III. této smlouvy a v rozsahu vyznačeném na příloze č. 1 a č. 2.
2. Nájemce je povinen hradit v souladu s touto smlouvou nájemné.
3. Nájemce je povinen respektovat všechny obecně závazné předpisy bezpečnosti práce, protipožární předpisy a platné hygienické předpisy.
4. Nájemce odpovídá za škodu na majetku pronajímatele, které by vznikly v důsledku porušení takových předpisů a zaviněním ze strany nájemce.
5. Ode dne převzetí pronajatých částí pozemku přejímá nájemce odpovědnost z hlediska protipožární ochrany a bezpečnosti a ochrany při práci.
6. Nájemce je povinen dbát o vhodné zajištění svého majetku vneseného na pronajaté části pozemku a je oprávněn učinit vhodná opatření k jeho zabezpečení a zajištění.

7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím zmocněné osobě přístup na pronajaté části pozemky za účelem jejich kontroly a údržby.
8. Nájemce je povinen ke smlouvě o pronájmu části pozemku přiložit ověřenou fotokopii zřizovací listiny, včetně jejich příloh, osvědčení k dani z přidané hodnoty s tím, že je povinen okamžitě hlásit jakoukoliv změnu a dle podmínek zakotvených v čl. V odst. 3 této smlouvy předložit příslušné doklady změny se týkající. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, kterou mu způsobil buď on sám, či jiné osoby s nájemcem pracující, podnikající, ev. pohybující se souhlasem nájemce na jemu pronajatých částech pozemku na jeho majetku. Škodu je povinen nahradit buď uvedením do původního stavu a to po souhlasu pronajímatele, jinak na výzvu pronajímatele v penězích a v termínu pronajímatelem stanoveném.
9. Nájemce je povinen zabezpečit úklid a čistotu předmětu nájmu na vlastní náklady.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním.
11. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět stavební práce na předmětu nájmu a měnit způsob využití pronajatých částí pozemku.
12. Nájemce není oprávněn pronajaté části pozemku dát do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatelem odsouhlasené úpravy předmětu nájmu provede nájemce na svůj náklad, bez nároku na jejich úhradu ze strany pronajímatele, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

#### IX.

##### Ostatní ujednání

1. Ke dni skončení nájemního vztahu je povinen nájemce pronajaté části pozemku vyklidit a vyklizené protokolárně předat pronajímateli bez stavby, vyčištěné od provedených demoličních prací a s upraveným terénem. Pro případ, že tak ve sjednaná lhůtě neučiní výslovně souhlasí s tím, že odstranění stavby provede pronajímatel na náklady nájemce.
2. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.

#### X.

##### Sankce

1. Nesplní-li nájemce povinnost vyklidit touto smlouvou pronajaté části pozemku a vyklizené předat pronajímateli ve lhůtě stanovené dle této smlouvy a ve stavu s odstraněnou stavbou, odklizeným materiálem z demolice a srovnaným terénem, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 750.000,-- Kč. Takto sjednaná smluvní pokuta je splatná den následující po neplnění povinnosti nájemce pronajaté části pozemku touto smlouvou vyklidit a vyklizené předat pronajímateli.
2. V případě prodlení s platbou nájemného po dobu delší než 30-ti dnů se dohodli účastníci této smlouvy na smluvní pokutě ve výši tří měsíčních plateb nájmu. Takto sjednaná smluvní pokuta je splatná v den následující po nesplnění povinnosti k úhradě nájmu ve sjednaném termínu dle této smlouvy. V případě prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Toto ustanovení nemá vliv na výši případné náhrady škody, která by v důsledku porušení povinností ze strany nájemce pronajímateli vznikla.

#### XI.

##### Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží tři vyhotovení této smlouvy, nájemce jedno vyhotovení.
3. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemně dodatkem této smlouvy.

4. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1, která specifikuje rozsah předmětu nájmu a příloha č. 2- výpočtový list nájemného.
5. Předmět nájmu bude v den účinnosti této smlouvy předán nájemci k užívání předávacím protokolem, který se po podpisu obou smluvních stran stane nedílnou součástí této smlouvy jako jeho příloha č. 3. Touto smlouvou se ruší po dohodě smluvních stran platnost případné předchozí smlouvy včetně veškerých dodatků.
6. Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se právní vztahy mezi smluvními stranami ustanovením občanského zákoníku.

V Brně dne 20.8.2012

**Za pronajímatele:**

.....  
**BBA Denisa Dočkalová**  
předseda představenstva

.....  
**Ing. Vladimíra Chadimová**  
místopředseda představenstva

Příloha č: 1 – specifikace předmětu nájmu  
Příloha č. 2: - výpočtový list nájemného

30.08.2012  
V Brně dne.....

**Za nájemce:**

.....  
**Ing. Petr Koška, MBA**  
ředitel **Fakultní nemocnice**  
**u sv. Anny v Brně**  
656 91 BRNO, Pekařská 53  
ředitel

**1x** u každého vyhotovení  
**1x** u každého vyhotovení



**NÁJEMCE:**

**Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně**

sídlo: Pekařská 664/53, 65691 Brno  
 zast.: Ing. Petr Koška, MBA  
 IČ: 00159816  
 DIČ: CZ00159816  
 Tel.: [redacted]

**Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně**

Pekařská 664/53  
 656 91 Brno

**PRONAJÍMATEL:**

**Ventana, a.s.**

sídlo: Lidická 710/57, 602 00 Brno  
 zast.: Ing. Vladimíra Chadimová - místopředseda předst.  
 BBA Denisa Dočkalová - předseda předst.  
 IČ: 26946815  
 DIČ: CZ26946815  
 číslo účtu: [redacted]

**Nájemce má pronajaty tyto prostory:**

Bud.	Patro	Místnost, prostor	Druh	Započ. plocha [m2]	Nájem Sazba/m2/rok	Nájem celkem	Nemovitost
0	1731/2	sv.anna - ZP 3	pozemek	641,00	617,76	396 000,00	Mendlovo náměstí 6, Brno 2
0	1731/2	sv.anna - OH 1	pozemek	320,00	3 264,00	1 044 480,00	Mendlovo náměstí 6, Brno 2
0	1731/2	sv.anna - ZP 2	pozemek	180,00	3 264,00	587 520,00	Mendlovo náměstí 6, Brno 2
<b>CELKEM</b>				<b>1 141,00</b>		<b>2 028 000,00 CZK</b>	

**Nájemce má v pronajatém prostoru tato měřidla:**

Označení	Výrobní číslo	Stav k datu	Stav
			0,00

**Podrobný rozpis plateb:**

Složka	Platí od	Platí do	Částka	Měna	Perioda
záloha na nájem			169 000,00	CZK	Měsíčně
+ DPH 20 %	1.9.2012	31.12.2012	33 800,00	CZK	
záloha na paušální služby			0,00	CZK	Měsíčně
+ DPH 20 %	1.9.2012	31.12.2012	0,00	CZK	

**Rozpis jednotlivých splátek:**

Období	Datum splatnosti	Variabilní symbol	Nájemné základ 0% DPH	Nájemné a paušál služeb základ snížené DPH	DPH snížené	Nájemné a paušál služeb základ základní DPH	DPH základní	Zálohy na služby	Celkem k úhradě
9/2012	1.9.2012	4309091203	0,00	0,00	0,00	169 000,00	33 800,00	0,00	202 800,00 CZK
10/2012	10.9.2012	4309101203	0,00	0,00	0,00	169 000,00	33 800,00	0,00	202 800,00 CZK

**Výpočtový list číslo: 4143070312**

Strana č.: 2

**Příloha č. 2 ke smlouvě číslo 41430703**

(tento výpočtový list slouží jako platební kalendář a jako zálohová faktura)

11/2012	10.10.2012	4309111203	0,00	0,00	0,00	169 000,00	33 800,00	0,00	202 800,00 CZK
12/2012	10.11.2012	4309121203	0,00	0,00	0,00	169 000,00	33 800,00	0,00	202 800,00 CZK
<b>CELKEM</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>676 000,00</b>	<b>135 200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>811 200,00 CZK</b>

Nájemné a služby, které budou uhrazeny dle tohoto výpočtového listu, budou považovány za zálohy.  
V termínu uskutečnění platby nebo poskytnutí služby bude vystaven řádný daňový doklad.

Platnost výpočtového listu je od:

01.09.2012

Smlouva uzavřena na dobu určitou od:

01.09.2012 do: 31.8.2017

Účel využití nebytového prostoru:

sklad - parkování

Zpracoval:



(Pronajímatel  
Ventana, a.s.



Nájemce

**Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně**  
**Fakultní nemocnice**  
**u sv. Anny v Brně**  
656 91 BRNO, Pekařská 53  
ředitel