**NEMOCNICE BŘECLAV, příspěvková organizace**
U nemocnice 1, 690 74 Břeclav
telefon: +420 519 315 111, fax +420 519 372 112[redacted]
IČ: 00 390 780, DIČ: CZ00390780, zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka č. 1233

**Smluvní strany:**

**Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace**
se sídlem U nemocnice 1, 690 74 Břeclav, IČ: 00390780, DIČ: CZ00390780
zastoupena MUDr. Jankou Bambasovou, MPH, ředitelkou
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
jednající: Janem Záhorou – jednatelem společnosti
(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 vlastníkem budovy občanské vybavenosti bez čp/če, postavené na pozemku stavební parc. č. 4454 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. a obci Břeclav, evidované na LV č. 6844 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Břeclav pro k.ú. Břeclav, označené také jako „Pavilon M".

2) S účinností od 17.9.2009 je Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace, dle čl. VI. část B odst. 4 písm. a) Zřizovací listiny ze dne 17.9.2009, č.j. JMK [redacted], ve znění jejích 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 prodloužení je třeba písemného souhlasu zřizovatele.

### II.
### Předmět nájmu

1) Pronajímatel tímto přenechává nájemci k dočasnému užívání prostor sloužící k podnikání prostory o celkové výměře **32,58 m2**, nacházející se v budově specifikované v čl. I odst. 1) této smlouvy, a to:

- místnost č. 7038 sklad o velikosti 32,58 $m^2$
a nájemce se zavazuje za užívání uvedeného prostoru platit nájemné ve výši uvedené v čl. V této smlouvy.

2) Prostor sloužící k podnikání dle čl. II. odst 1) této smlouvy se dále označují jen „předmět nájmu".

3) Předmět nájmu byl nájemci předán k užívání před podpisem této smlouvy. Nájemce stvrzuje, že byly předány ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání.

## III.
## Účel nájmu a provozování podnikatelské činnosti v předmětu nájmu

1) Účelem nájmu je provozování podnikatelské činnosti – skladovací prostor. Změna účelu nájmu je možná pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět dle čl. IV. odst. 3) této smlouvy.

2) Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu provozovat tuto podnikatelskou činnost: skladovací prostor. 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 tuto smlouvu vypovědět 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 tuto smlouvu vypovědět dle čl. IV. odst. 3) této smlouvy.

## IV.
## Doba nájmu

1) Nájem se sjednává na **dobu určitou**, a to **od 1. 8. 2015 do 31. 7. 2020.**

2) Tuto smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc, přičemž tato lhůta počne plynout prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3) Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu s účinky ke dni doručení výpovědi, v případě, že:
- budova, v níž se nachází předmět nájmu, má být odstraněna anebo přestavována, tak, že by to bránilo dalšímu užívání předmětu nájmu k jeho účelu a pronajímatel toto ke dni podpisu této smlouvy nemohl ani nemusel předpovídat;
- nájemce porušuje hrubě své povinnosti. Za hrubé porušení povinností nájemce se považuje zejména prodlení nájemce s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu pronajímateli po dobu delší než 1 měsíc a neplnění povinností nájemce z této smlouvy vyplývajících;
- bude pronajímatel předmět nájmu potřebovat pro plnění svých úkolů.

5) Výpověď dle odst. 3) tohoto článku smlouvy musí mít písemnou formu. Dnem doručení výpovědi 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.

6) 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 pronajímateli za užívání předmětu nájmu dle čl. II odst. 1) smlouvy **nájemné** ve výši **442,- Kč/m$^2$/rok,** tedy ve výši **14.400,00Kč ročně, tj. měsíčně 1.200,00 Kč (slovy: jeden tisíc dvě stě korun českých).**

2) Nájemné se zavazuje nájemce hradit měsíčně na základě pronajímatelem vystavené faktury bezhotovostním převodem na účet Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace, uvedený v označení stran této smlouvy. Faktura bude pronajímatelem vystavena vždy do 10. dne prvního kalendářního měsíce daného čtvrtletí a bude splatná do 14ti dnů od data vystavení.

3) S užívání předmětu nájmu souvisejí **služby**, a to vodné, stočné, elektrická a tepelná energie. Úhradu nákladů na elektrickou a tepelnou energii, vodné a stočné bude nájemce provádět měsíčně ve výši **703,- Kč měsíčně včetně DPH.** Pro další kalendářní rok je pronajímatel oprávněn stanovit novou výši plateb za služby spojené s nájmem, tato změna je účinná okamžikem doručení nového kalkulačního listu nájemci. 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 účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené předpisy práva občanského.

## 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 potřebnosti.

5) Nájemce není oprávněn provádět jakékoli stavební a technické úpravy předmětu nájmu.

6) Nájemce je povinen plnit povinnosti vlastníka nemovitostí resp. nebytových prostor, 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 je povinen ukládat jakýkoli odpad výhradně do míst k tomu určených pronajímatelem, případně dle pokynů pronajímatele. Pronajímatel zajišťuje jejich likvidaci.

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 být nebezpečnou nebo znečišťující látkou nebo jež by mohly jakýmkoliv způsobem negativně zasáhnout nebo poškodit nemovitost, v níž se nacházejí nebytové prostory, pozemky, na nichž je tato nemovitost postavena, 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 jím užívaných, na jím užívaných movitých věcech, tak i ve společných prostorách, v nichž se nájemce nebo osoby uvedené pohybuje.

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 předchozí dohodě do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

12) Po skončení nájmu se nájemce zavazuje odevzdat pronajímateli předmět nájmu do pěti dnů ode dne skončení nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

13) 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 umístění předmětu nájmu v areálu zdravotnického zařízení.

14) Nájemce je oprávněn po udělení předchozího souhlasu pronajímatele umístit v budově, v níž se nacházejí pronajaté nebytové prostory, 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 budou po celou dobu trvání nájmu dodržovat v rozsahu jeho činnosti. Na žádost nájemce je tato dokumentace k nahlédnutí u náměstka HTU. 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 číslovanými 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 označení stran 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)

6) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem 1. 8. 2015.

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 31.7.2015

Doložka podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění:
Rada Jihomoravského kraje vyslovila souhlas s uzavřením smlouvy na své 111. schůzi, konané dne 30.7.2015 usnesením č. 7313/15/R111

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Platba za
za služby 703 Kč

[redacted]

**NEMOCNICE BŘECLAV, příspěvková organizac**
U Nemocnice 3066/1, 690 02 Břeclav
telefon: +420 519 315 111, fax +420 519 372 112, www.nembv.cz
IČ: 00 390 780, DIČ: CZ00390780, zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka č. 1233

**Smluvní strany:**

**Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace**
se sídlem U Nemocnice 3066/1, 690 024 Břeclav, IČ: 00390780, DIČ: CZ00390780
zastoupena MUDr. Jiřím Jurníkem, ředitelem
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
jednající: Janem Záhorou – jednatelem společnosti
(dále jen „**nájemce**")

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

# Dodatek č. 1

**ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 31.7.2015**

takto:

## I.
## Úvodní ustanovení

Na základě citované Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 31. 7. 2015 byly pronajímatelem přenechány nájemci do nájmu na dobu určitou nebytové prostory v budově občanské vybavenosti bez čp/če, postavené na pozemku stavební parc. č. 4454 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. a obci Břeclav, evidované na LV č. 6844 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Břeclav pro k.ú. Břeclav, označené také jako „Pavilon M".

## II.
## Předmět dodatku

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách Smlouvy:

1. V čl. V. odst. 3) Smlouvy se mění výše úhrady nákladů na služby související s užíváním předmětu nájmu na částku **781,- Kč měsíčně včetně DPH**.

[redacted]

## III.
## Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem **1.4.2016**
3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sepsán dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, přečetly si jej a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Příloha: kalkulační list (služby)

V Břeclavi dne 31.3.2016

[redacted]

Platba za
za služby 781 Kč

[redacted]

**NEMOCNICE BŘECLAV, příspěvková organizac**
U Nemocnice 3066/1, 690 02 Břeclav
telefon: +420 519 315 111, fax +420 519 372 112 [redacted]
IČ: 00 390 780, DIČ: CZ00390780, zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka č. 1233

**Smluvní strany:**

**Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace**
se sídlem U Nemocnice 3066/1, 690 024 Břeclav, IČ: 00390780, DIČ: CZ00390780
zastoupena MUDr. Jiřím Jurníkem, ředitelem
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
jednající: Janem Záhorou – jednatelem společnosti
(dále jen „**nájemce**")

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

## Dodatek č. 2

**ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 31.7.2015**

takto:

### I.
### Úvodní ustanovení

Na základě citované Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 31. 7. 2015 byly pronajímatelem přenechány nájemci do nájmu na dobu určitou nebytové prostory v budově občanské vybavenosti bez čp/če, postavené na pozemku stavební parc. č. 4454 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. a obci Břeclav, evidované na LV č. 6844 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Břeclav pro k.ú. Břeclav, označené také jako „Pavilon M".

### II.
### Předmět dodatku

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách Smlouvy:

1. V čl. V. odst. 3) Smlouvy se mění výše úhrady nákladů na služby související s užíváním předmětu nájmu na částku **652,- Kč měsíčně včetně DPH**.

[redacted]

## III.
## Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem **1.5.2018**
3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sepsán dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, přečetly si jej a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Příloha: kalkulační list (služby)

[redacted]

[redacted]

Platba za
za služby 652 Kč