

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor

uzavřená mezi smluvními stranami:

Masarykův onkologický ústav

Žlutý kopec 7,

656 53 Brno

jednající prof. MUDr. Rostislavem Vyzutou, CSc., ředitelem

IČ: 00209805, DIČ: CZ00209805

Bankovní spojení: **xxx**

(dále jen pronajímatel)

Kamil Hladký

Munkova 21

664 41 Troubsko

IČ: 10548114, DIČ: CZ5607111004

Bankovní spojení: **xxx**

bez povinnosti zápisu do obchodního rejstříku (dále jen nájemce)

I.

Předmět nájmu

- a) Pronajímatel má právo hospodaření s majetkem státu, který je předmětem nájmu a který je umístěn v budově bez čísla popisného nebo evidenčního (způsob vy užití budovy: stavba občanského vybavení) na ulici Žlutý kopec v Brně. zapsané na LV č. 693. ležící na parcele č. 380/14, k. ú. Staré Brno (dále jen „Švejdův pavilon“). Pronajímatel předmět nájmu dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci stanoveného předmětu činnosti. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání následující místnosti v II. nadzemním podlaží Švejdova pavilonu Masarykova onkologického ústavu o celkové výměře 113,28 m²:
- místnost č. 2213 o výměře 15,70 m²
 - místnost č. 2241 o výměře 43,37 m²
 - místnost č. 2242 o výměře 13,64 m²
 - místnost č. 2243 o výměře 12,29 m²
 - místnost č. 2244 o výměře 15,50 m²
 - místnost č. 2245 o výměře 4,92 m²
 - místnost č. 2246 o výměře 1,75 m²
 - místnost č. 2247 o výměře 2,24 m²
 - místnost č. 2248 o výměře 1,26 m²
 - místnost č. 2249 o výměře 2,61 m²
- b) Spolu s pronajatými nebytovými prostorami je nájemce oprávněn užívat společné prostory ve Švejdově pavilonu, tj. přístupové cesty k pronajatým nebytovým prostorům.

II.

r

Ucel nájmu

Nájemce bude pronajaté nebytové prostory po dobu trvání nájmu užívat jako bufet a zázemí bufetu.

III. Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu od 16. dubna 2007 do 28. února 2013.

Nájem zaniká uplynutím sjednané doby. Před jejím uplynutím je možné skončení nájmu dohodou.

Pronajímatel může tuto smlouvu písemně vypovědět z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění.

Nájemce může tuto smlouvu písemně vypovědět z důvodů uvedených v § 9 odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění.

V obou případech činí výpovědní lhůta 1 měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajímatel může tuto smlouvu též písemně vypovědět, jestliže nájemce neplní své povinnosti řádně a včas nebo přestanou-li být plněny podmínky uvedené v § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě naléhavého zájmu je pronajímatel oprávněn z důvodu dle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. od této smlouvy odstoupit, a to s účinností ke dni doručení odstoupení nájemci.

IV. Podmínky nájmu

- a) Nájemce se zavazuje, že po dobu nájmu nepřenechá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jiné fyzické či právnické osobě pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu.
- b) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým užíváním.
- c) Bez písemného souhlasu pronajímatele nelze v pronajatých prostorech provádět jakékoliv stavební úpravy, ani manipulovat se zabudovaným nábytkem.
- d) Nájemce je povinen užívat pronajaté nebytové prostory s péčí řádného hospodáře k účelu stanovenému v této smlouvě, zabezpečovat na své náklady jejich provozní údržbu a drobné opravy ve smyslu ustanovení § 5 a § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění, včetně ošetřování podlahových krytin, a na své náklady odstraňovat případné škody, které v pronajatých nebytových prostorách způsobí.
- e) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
- f) Nájemce si je vědom své odpovědnosti za zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nezávadné pracovní prostředí v pronajatých nebytových prostorách.
- g) Nájemce si je vědom své odpovědnosti za dodržování požárních zásad a pravidel požární prevence v pronajatých nebytových prostorách. Povinností nájemce je provádět právními

předpisy předepsané revize a kontroly, vč. revizí a kontrol vyhrazených technických zařízení, která v pronajatých nebytových prostorách provozuje, a to na vlastní náklady.

- h) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu stavu najatých nebytových prostor a způsobu jejich užívání. Přesný termín je věcí dohody. Nedojde-li k dohodě, určí termín pronajímatel v rámci provozní doby v pronajatých nebytových prostorech. Nájemce je povinen v dohodnutém termínu umožnit pronajímateli vstup do pronajatých nebytových prostor k provedení kontroly.
- i) Nájemce smí umístit vně pronajatých prostor (v objektu a na objektu pronajímatele) návštějí s jakýmkoliv údaji pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
- j) Nájemce smí užívat označení „Masarykův onkologický ústav“ v souvislosti s propagací své činnosti či v jiných případech pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
- k) Pronajímatel je povinen odevzdat nebytové prostoty nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, v tomto stavu je svým nákladem udržoval a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno. O předání a převzetí nebytových prostor sepiší obě strany zápis.
- l) Po skončení nájmu je nájemce povinen předat zpět pronajímateli nebytové prostoty ve stejném stavu, v jakém je sám převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce je povinen nebytové prostory vyklidit a předat do posledního dne trvání nájmu. Za každý den prodlení s těmito povinnostmi uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Ujednáním o smluvní pokutě není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.
- m) Nájemce se zavazuje při veškeré své činnosti v pronajatých prostorách respektovat specifika zdravotnického provozu pronajímatele.

V.

Nájemné a cena služeb

1. NÁJEMNÉ:

Nájemné se sjednává dohodou za všechny místnosti ve výši 156.000,- Kč ročně.

Nájemné je splatné dopředu ve čtvrtletních splátkách ve výši 39.000,- Kč splatných k 15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí bezhotovostně na účet pronajímatele.

Za období 16. dubna 2007 až 30. dubna 2007 nájemné činí 6.500,- Kč.

2. SLUŽBY:

Za poskytovanou páru, vodné a stočné, ostrahu, likvidaci odpadů a úklid společných prostor se zavazuje nájemce platit dohodnutou paušální částku ve výši 78.350,90 Kč / rok + DPH, splatných ve čtvrtletních splátkách ve výši 19.587,80 Kč + DPH (ke dni podpisu smlouvy ve výši 19 %) = 23.309,40 Kč (celková čtvrtletní částka včetně DPH ke dni podpisu) společně s nájemným, ve stejných termínech a stejným způsobem.

Za období 16. dubna 2007 až 30. dubna 2007 cena služeb uvedených v předchozím odstavci činí 3.264,70 Kč + DPH = 3.885,- Kč.

Za elektrickou energii a telefonické hovory bude nájemce pronajímateli platit dle skutečných nákladů společně s nájemným, ve stejných termínech a stejným způsobem.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit cenu služeb adekvátně změnám cen jeho nákladových vstupů či cen jeho dodavatelů nebo s nimi spojených daní. Informace o změně cen musí být doručena nájemci písemně a je účinná od data doručení či pozdějšího data uvedeného v této informaci.

V případě prodlení s úhradou nájemného či úhradou souvisejících služeb, je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Ujednáním o smluvní pokutě není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

Veškeré platby nájemce pronajímateli dle této smlouvy budou uhrazeny na základě faktury vystavené pronajímatelem.

VI. Závěrečná ustanovení

Právní vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, v případech, které tento zákon neupravuje pak občanským zákoníkem, v platném znění, a zákonem č. 219/2000 Sb. v platném znění.

Za každý případ porušení této smlouvy ze strany nájemce je pronajímatel po nájemci oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč. Ujednáním o smluvní pokutě není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

Tato smlouva je podepsána ve dvou vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží jeden exemplář.

Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze dodatky, které budou takto výslovně označeny, budou mít písemnou formu a budou podepsány osobami oprávněnými jednat za příslušnou smluvní stranu.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Na důkaz potvrzení projevů své vůle v této smlouvě učiněných připojují obě smluvní strany své podpisy.

V Brně dne 26. března 2007

V Brně dne 26. března 2007

prof. MUDr. Rostislav Vyzula, CSc.
ředitel

Kamil Hladký