



000010-000/2018-07

## SMLOUVA O PRONÁJMU OBCHODNÍHO STÁNKU

Číslo smlouvy: SO ZPMV

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

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

a

Nájemce:

**Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky**

se sídlem: Vinohradská 2577/178, Vinohrady, 130 00 Praha 3

statutární orgán: MUDr. Davidem Kostkou, MBA, generální ředitel

Korespondenční a fakturační adresa:

ZP MV ČR, pobočka Brno

Cejl 476/5, 658 16 Brno

tuto

**Smlouvu o pronájmu stánku**

## I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že do vzniku nájmu postaví na části pozemku p. č. 1681/43, v obci Brno, k. ú. Starý Lískovec, o výměře 36 m<sup>2</sup>, která je předmětem nájmu mezi pronajímatelem a vlastníkem pozemku Fakultní nemocnicí Brno, IČ: 65269705, se sídlem Jihlavská 20, 625 00 Brno, v čl. II této smlouvy specifikovaný obchodní stánek, s tím, že přesné zakreslení a umístění stánku je vyznačeno na situačním nákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
2. S ohledem na uvedené bere nájemce na vědomí, že ke dni podpisu této smlouvy není předmět nájmu postaven a zkolaudován, a proto je okamžik vzniku nájmu dle této smlouvy navázán na předání předmětu nájmu nájemci, ke kterému dojde poté, co bude předmět nájmu postaven a zkolaudován.

## II.

### Předmět nájmu

1. V souladu se skutečnostmi uvedenými v čl. I této smlouvy přenechává Pronajímatel Nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou do dočasného užívání (nájmu) obchodní stánek, o ploše: 36 m<sup>2</sup>, specifikovaný dále v příloze č. 2 Půdorys obchodního stánku s legendou, nacházející se na části pozemku p. č. 1681/43, v obci Brno, 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 za podmínek této smlouvy 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:
  - poskytování služeb v souvislosti s veřejným zdravotním pojištěním dle zákona č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění,Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn takto vymezený účel nájmu měnit.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol, ve kterém bude uvedeno i vybavení předmětu nájmu předané nájemci společně s předmětem nájmu.

## IV.

### Doba nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou se sjednává na dobu neurčitou, a to počínaje prvním dnem kalendářního měsíce následující po měsíci, ve kterém dojde k předání předmětu nájmu nájemci.

## V.

### Předání předmětu nájmu

1. Pronajímatel předá předmět nájmu nájemci nejpozději do 10 (deseti) dnů poté, co dojde k jeho dokončení v souladu s touto smlouvou a její přílohou č. 2 a ke kolaudaci předmětu nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že po dokončení předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou a její přílohou č. 2 a po kolaudaci předmětu nájmu, je nájemce povinen předmět nájmu od pronajímatele převzít, a to v termínu, který pronajímatel nájemci sdělí alespoň 3 (tři) dny předem, nedohodnou-li se jinak.
3. Nebude-li předmět nájmu pronajímatelem nájemci předán nejpozději do 31.12.2018, zaniká tato smlouva bez dalšího.

## VI.

### 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 1.050,-Kč (slovy: jeden tisíc padesát korun českých) za 1m<sup>2</sup>/měsíc předmětu nájmu bez DPH, tj. celkem měsíčně za předmět nájmu **37.800,-Kč** (slovy: třicet sedm tisíc osm set korun českých) bez DPH. K takto dohodnutému nájemnému bude Nájemci účtováno DPH ve výši dle právních předpisů.
2. Nájemné je splatné vždy nejpozději do 20. (dvacátého) dne kalendářního měsíce na kalendářní měsíc následující. První nájemné bude nájemce hradit za první měsíc trvání nájmu, s tím, že bude-li předmět nájmu nájemci předán nejpozději do 13. (třináctého) dne kalendářního měsíce, bude toto první nájemné splatné k 20. (dvacátému) dni tohoto kalendářního měsíce, jinak do 7 (sedmi) kalendářních dnů od předání předmětu nájmu nájemci.
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. Nájemce je povinen kromě nájemného a níže uvedené ceny služeb hradit pronajímateli cenu správy předmětu nájmu (dále jen „**cena správy**“), která činí 15,-Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, tj. 540,-Kč za předmět nájmu měsíčně. K ceně správy bude Nájemci účtováno DPH ve výši dle právních předpisů. Cena správy je splatná způsobem a v termínu sjednaným pro splatnost nájemného.
5. Kromě nájemného a ceny správy je Nájemce povinen hradit Pronajímateli úhrady za shora uvedená plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu – elektřinu, vodu (dále jen „**cena služeb**“).
6. K rozúčtování služeb bere nájemce na vědomí a souhlasí s tím, že paušálně je hrazena správa předmětu nájmu a dle podružných měřidel na základě měsíční přefakturace od FN Brno je hrazena elektřina a voda. Pronajímatel vystaví nájemci fakturu za elektřinu a vodu se splatností 14 (čtrnáct) dní od vystavení. 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. Stav

měřidel ke dni předání předmětu nájmu bude smluvními stranami zaznamenán v předávacím protokole.

7. Pokud pronajímatel zajistí možnost pro předmět nájmu uzavřít smlouvu o dodávkách elektřiny nebo vody přímo s dodavatelem, je nájemce povinen takovou smlouvu uzavřít svým jménem ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uzavření ze strany Pronajímatele. Uzavřením smlouvy s dodavatelem nebo uplynutím lhůty k jejímu uzavření zanikají povinnosti Pronajímatele k zajištění dodávek těchto služeb. Cenu odběrů bude Nájemce v případě uzavření takovéto smlouvy hradit přímo dodavateli této služby.
8. K úhradě nájemného a ceny správy vystaví Pronajímatel Nájemci platební kalendář (daňový doklad). Platební kalendář na zbývající část roku 2018 bude Nájemci předán při předání předmětu nájmu. 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.
9. Nájemné, cenu správy a cenu služeb je Nájemce povinen hradit bezhotovostně na bankovní účet Pronajímatele [redacted] dle platebního kalendáře a v případě ceny služeb pod variabilním symbolem dle vystavené faktury.
10. 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.
11. 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 a cenu správy 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 a ceny správy zpětně k uvedenému datu a Nájemce se zavazuje rozdíl mezi takto zvýšeným nájemným cenou správy a uhrazeným nájemným a cenou správy Pronajímateli doplatit, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy Nájemce toto vyúčtování obdrží od Pronajímatele a následně takto zvýšené nájemné a cenu správy hradit ve lhůtách sjednaných v odstavci 1 tohoto článku dle nového platebního kalendáře.
12. 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.
13. Pro případ prodlení Nájemce s úhradou jakékoliv své finanční povinnosti vycházející z této smlouvy, má Pronajímatel vůči němu nárok na smluvní pokutu ve výši 0,04% z dlužné částky za každý započatý den prodlení Nájemce s její úhradou. Smluvní pokuta je splatná do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy ji Pronajímatel Nájemci písemně vyúčtoval a nevylučuje nárok Pronajímatele na náhradu škody, ani neomezuje jeho výši.
14. Smluvní strany se dohodly, že daňové doklady apod., je Pronajímatel oprávněn zasílat Nájemci e-mailem na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na jinou adresu sdělenou nájemcem pronajímateli písemně před odesláním e-mailu, kdy takto zaslaný doklad se považuje za doručený následujícího dne po jeho odeslání, s čímž Nájemce výslovně souhlasí.

## VII. Ukončení nájmu

1. Nájem lze ukončit písemnou dohodou stran nebo písemnou výpovědí kterékoli ze stran s šestiměsíční výpovědní dobou bez udání důvodů.
2. Nájemce potvrzuje, že na jeho žádost pronajímatel do vzniku nájmu dle této smlouvy do předmětu nájmu investuje částku 300.000,-Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých) na nadstandardní úpravy dle výslovných požadavků nájemce. V návaznosti na uvedené se pronajímatel a nájemce dohodli, že v případě výpovědi nájmu ze strany nájemce z jakéhokoli důvodu či bez udání důvodu nebo výpovědi nájmu ze strany pronajímatele dle odst. 3 a 6 tohoto článku v průběhu prvních 5 let nájmu, je nájemce povinen nahradit pronajímateli shora uvedenou investici ve výši 300.000,-Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých) sníženou o jednu šedesátinu za každý měsíc trvání nájmu k okamžiku jeho skončení [tzn. *výše investice - (výše investice/60\*počet měsíců trvání nájemního vztahu ke dni skončení nájmu)*], pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Tuto náhradu je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 14 dnů od doručení písemné výzvy ze strany pronajímatele.
3. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou, jestliže:
  - a. má-li být předmět nájmu odstraněn anebo přestavován tak, že to brání jeho dalšímu užívání ke sjednanému účelu 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, ceny správy nebo ceny služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání,
  - d. nájemce způsobuje v souvislosti s výkonem nájmu na majetku pronajímatele škodu.
4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou, jestliže:
  - a. ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,
  - b. předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, ke které je určený, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní obchodní stánek,
  - c. Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci.
5. Výpovědní doba dle odst. 1 až 3 běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co písemná výpověď došla druhé straně.
6. V případě závažného porušení podmínek této smlouvy o pronájem 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,
  - e. nájemce neplní své povinnosti vyplývající z nájmu řádně a včas a nedojde k nápravě ani v přiměřené lhůtě po obdržení písemného upozornění.
7. Nájemce bere na vědomí, že část pozemku, na které je předmět nájmu umístěn, je předmětem pronájmu mezi Pronajímatel a vlastníkem Fakultní nemocnicí Brno, která je podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích oprávněna

- nájem 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.
8. Smluvní strany se v návaznosti zejména na předchozí odstavec dohodly, že dojde-li k ukončení nájmu k části předmětného pozemku mezi Pronajímatelem a Fakultní nemocnicí Brno, je Pronajímatel oprávněn tuto smlouvu o pronájmu obchodního 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.
  9. 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.
  10. Do doby řádného vyklizení a předání předmětu nájmu je Nájemce povinen kromě shora uvedené smluvní pokuty nadále hradit nájemné, cenu správy a cenu služeb ve sjednané výši.
  11. 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.
  12. 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.

### **VIII.**

#### **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 části pozemku, na níž stojí předmět nájmu (obchodní stánek ve vlastnictví Pronajímatele) a Nájemce odpovídá Pronajímateli za škodu, která mu vznikne v důsledku vypovězení nájmu části předmětného pozemku ve vlastnictví Fakultní nemocnice Brno 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 nevyklučuje 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, náradí 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 revizí 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 Pronajímatelem 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 Pronajímatelem 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 jim 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, Pronajímatelem 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 Pronajímatelem veškerou součinnost pro zajištění kolaudace a doložit potřebné podklady, především doklady o provedených revizích dle této smlouvy.
  25. Nájemce bere dále na vědomí, že na pozemku p. č. 1681/2, k. ú. Starý Lískovec, pronajímatel pronajímá další obchodní stánky s tím, že jeden z těchto obchodních stánků je pronajímatelem pronajat Všeobecné zdravotní pojišťovně České republiky (dále jen VZP), kdy v příslušné smlouvě o pronájmu uzavřené mezi pronajímatelem a VZP je sjednána konkurenční doložka, dle které se pronajímatel zavázal neuzavřít nájemní smlouvu k jinému obchodnímu stánku v jeho vlastnictví na pronajaté části parcely č. 1681/2, k. ú. Starý Lískovec, jehož účelem by bylo nabízení služeb veřejného zdravotního pojištění, které se v převážném rozsahu kryjí s nabídkou služeb VZP.



26. Přestože se v předchozím odstavci uvedená konkurenční doložka nevztahuje na pozemek p. č. 1681/43, k. ú. Starý Lískovec, neboť územní rozsah konkurenční doložky byl sjednán pouze na pozemek p. č. 1681/2, k. ú. Starý Lískovec, nájemce prohlašuje a potvrzuje, že obdržel od VZP souhlas s pronájmem předmětu nájmu dle této smlouvy pronajímatelem nájemci za účelem provozování činnosti nájemce v předmětu nájmu dle čl. III této smlouvy.
27. Vzniknou-li pronajímateli v důsledku uzavření této nájemní smlouvy s nájemcem v souvislosti se shora uvedenou konkurenční doložkou jakékoli náklady, zavazuje se nájemce tyto náklady pronajímateli uhradit, a to nejpozději do 30 dnů od jejich doložení pronajímatelem nájemci. Náhradou nákladů se rozumí náhrada veškerých odůvodněných výdajů, které budou pronajímatelem z uvedeného důvodu vynaloženy ať již při plnění soudem uložené povinnosti nebo v rámci nákladů na právní zastoupení při uplatnění nároku VZP z předmětné konkurenční doložky vůči pronajímateli, a to ve výši dle advokátního tarifu, průběžně, dle doložení jejich úhrady. V případě přiznání náhrady nákladů pronajímateli soudem se pronajímatel zavazuje vrátit nájemci jím pronajímateli uhrazené náklady soudního řízení, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne jejich obdržení od VZP. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že dojde-li k uplatnění jakéhokoli nároku vůči pronajímateli ze shora uvedeného důvodu, předloží pronajímatel nájemci tento nárok k písemnému vyjádření. Pro případ soudního sporu se pronajímatel současně zavazuje poskytnout nájemci nezbytnou součinnost pro účast nájemce v tomto sporu jako vedlejší účastník.

## IX.

### 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 jeho e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. 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.

## X.

### 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.

2. Smluvní strany se zavazují, že případné spory mezi sebou budou řešit především smírnou cestou.
3. Případné změny nebo doplňky k této smlouvě je možno činit pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků v listinné podobě.
4. 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 jejím 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.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti k okamžiku předání předmětu nájmu nájemci, nejdříve však zveřejněním této smlouvy v registru smluv.
6. 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 – Půdorys obchodního stánku s legendou
7. 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.
8. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že tuto smlouvu sepsaly svobodně, vážně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho ji podepisují.

Ve Šlapanice dne 20.8.2018

V BRNĚ dne 27-08-2018

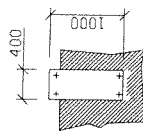
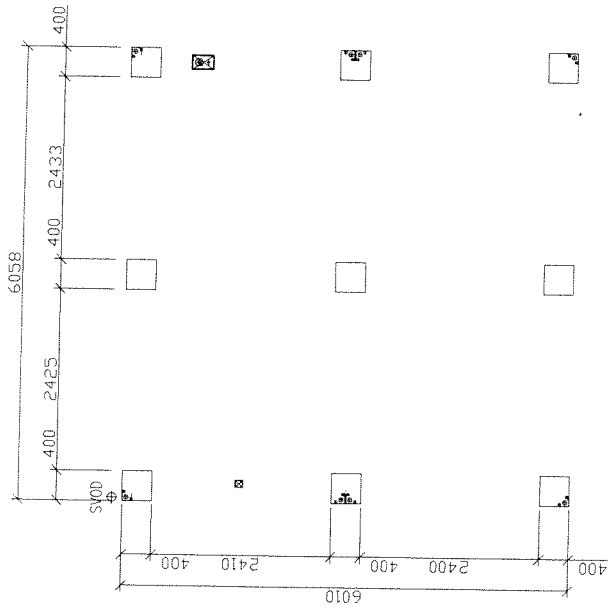
Pronajímatel:

Nájemce:

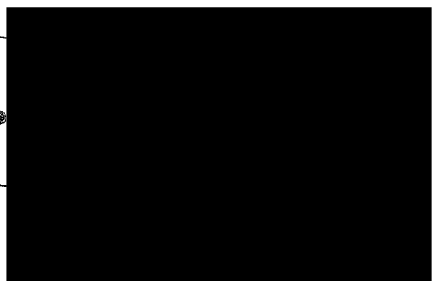
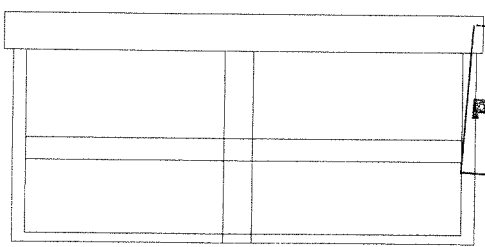
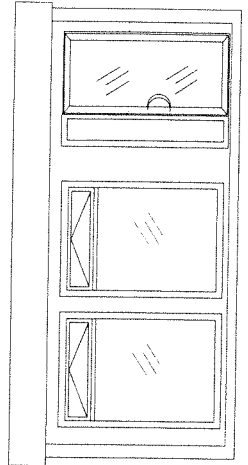
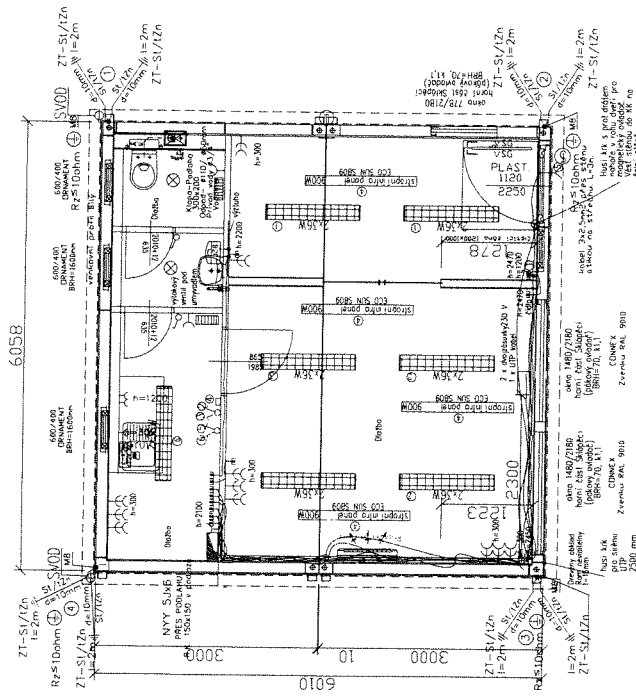
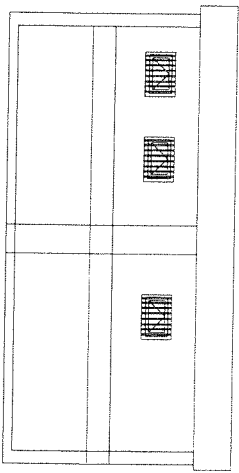
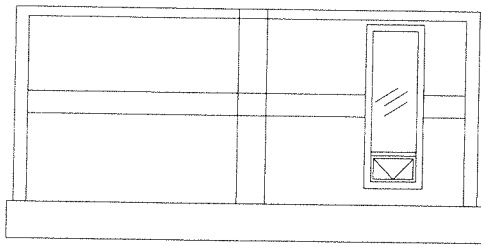
Přílohy:

č. 1 Situační nákres

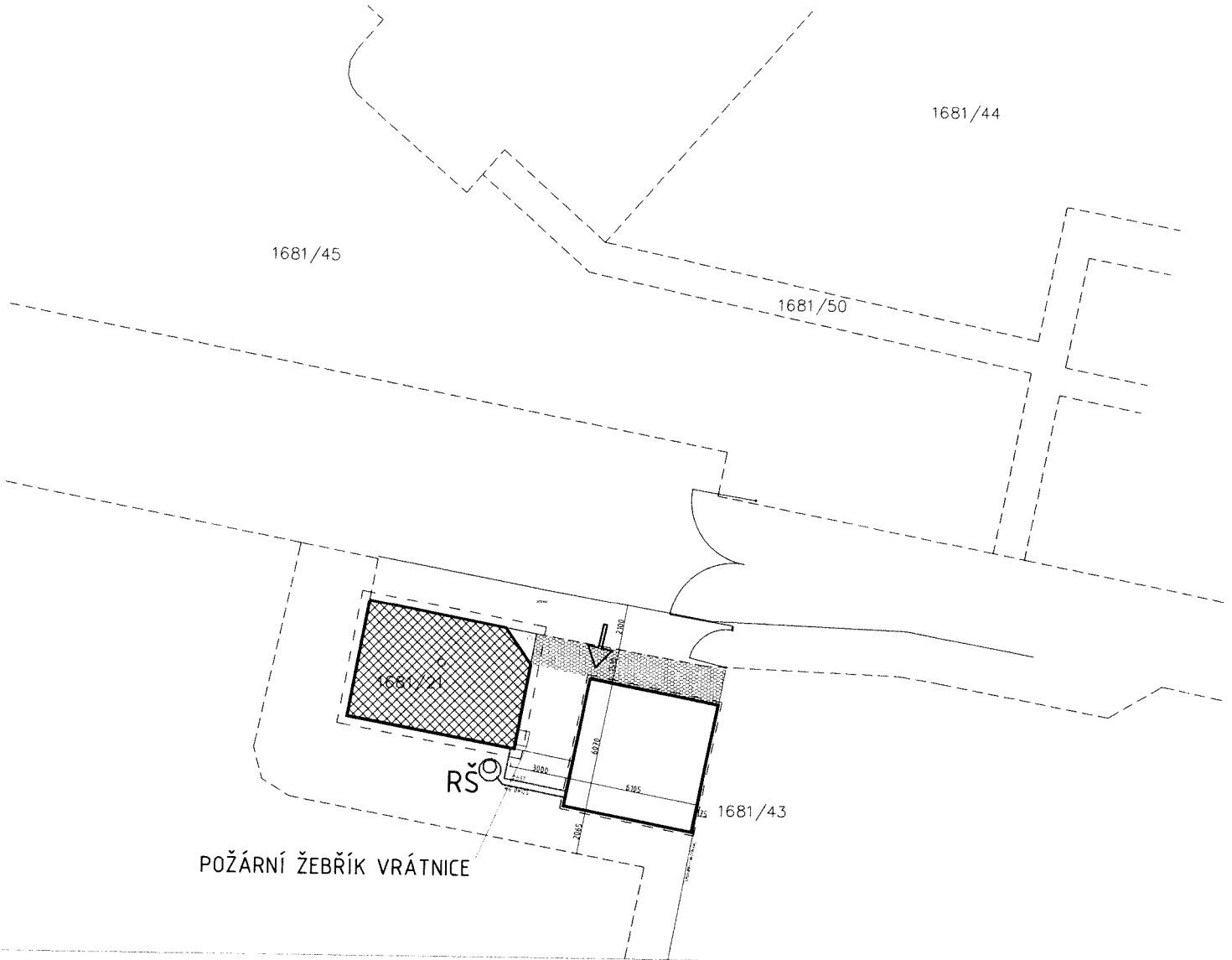
č. 2 Půdorys obchodního stánku s legendou





3-4 238

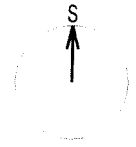


- PŘIPOJENÍ STANKU NA nn ZE STÁVAJÍCÍ VRÁTNICE FN
- KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA KE STÁNKU DN 125 ZE STÁVAJÍCÍ ŠACHTY
- VODOVODNÍ PŘÍPOJKA KE STÁNKU DN 32 ZE STÁVAJÍCÍ VRÁTNICE

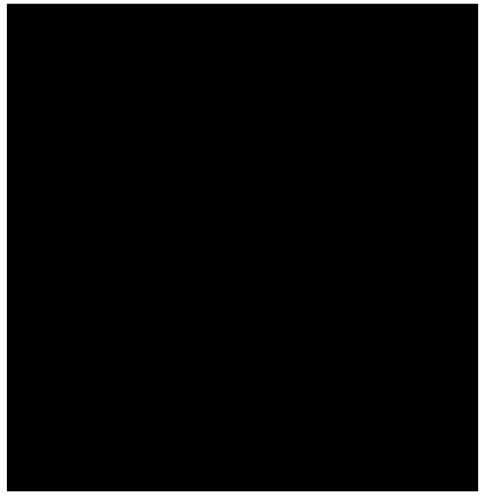


**LEGENDA PLOCH**

-  POLOHA STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU VRÁTNICE
-  POLOHA BUDOUCÍHO OBJEKTU - OBCHODNÍ STÁNEK 6x6m
- KATASTR NEMOVITOSTÍ



<table border="1"> <tr> <td>NÁZEV PRŮJEKTU</td> <td>GRDŠEK ALES AT ČKAIT 1005295</td> </tr> <tr> <td>ODPovědná PRŮJEKTANT</td> <td>GRDŠEK ALES AT ČKAIT 1005295</td> </tr> <tr> <td>PROJEKTANT</td> <td>GRDŠEK ALES AT ČKAIT 1005295</td> </tr> </table>	NÁZEV PRŮJEKTU	GRDŠEK ALES AT ČKAIT 1005295	ODPovědná PRŮJEKTANT	GRDŠEK ALES AT ČKAIT 1005295	PROJEKTANT	GRDŠEK ALES AT ČKAIT 1005295	
NÁZEV PRŮJEKTU	GRDŠEK ALES AT ČKAIT 1005295						
ODPovědná PRŮJEKTANT	GRDŠEK ALES AT ČKAIT 1005295						
PROJEKTANT	GRDŠEK ALES AT ČKAIT 1005295						
ÚVĚSTĚP: Fakultní nemocnice Brno, Jihlavská 20, 625 00 Brno, IČ 65259705 POINT4U s.r.o., Nádražní 1878/12, 654 51 Slapanice IČ 28198425	PRŮJEKT <b>NÁVRH</b>						
TABUĽA <b>OBCHODNÍ STÁNEK</b> k.ú. STARÝ LÍSKOVEC; p.č. 1681/43	DATUM: 7/1/2019						
PRŮJEKTANT <b>SITUACE KOC</b>	PRŮJEKTANT UZEMNÍ SOUHRNÝ KONŠTRUKČNÍ STAVEB						



# SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ ZA ROK 2018 - DAŇOVÝ DOKLAD

nájemného a záloh energie a služeb dle §31 zákona o DPH - k nájemní smlouvě SO ZPMV - 21

Nájemce

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra  
Vimohradská 257/178  
130 00 Praha 3

IČ: 47114304  
DIČ: CZ47114304

Kč/měsíc

Pronajmávaný prostor

Popis: SO ZPMV - 21  
Kód prostoru: 21  
Sř./Adr. pronájmu: FN Bohunice, ul. Netroufalky, 625 00

Četnost úhrady  
Měsíční

Pronajímatel

Point4U, s.r.o.  
Nádražní 1879/12  
664 51 Šlapanice

IČ: 29199425  
DIČ: CZ29199425



DUZP	Splátnost	Správa paušál	Správa sazba DPH	Nájemné	Nájemné sazba DPH	Nájemné DPH	Celkem k úhradě bez DPH	Celkem DPH	Celkem k úhradě s DPH	Variabilní symbol	Evid. č. DD pro KH	Nájem za období
20.8.2018	20.8.2018	540,00 Kč	21%	113,40 Kč	21%	7 938,00 Kč	38 340,00 Kč	8 051,40 Kč	46 391,40 Kč	4012	4012	zář 2018
20.9.2018	20.9.2018	540,00 Kč	21%	113,40 Kč	21%	7 938,00 Kč	38 340,00 Kč	8 051,40 Kč	46 391,40 Kč	4012	4012	říjen 2018
20.10.2018	20.10.2018	540,00 Kč	21%	113,40 Kč	21%	7 938,00 Kč	38 340,00 Kč	8 051,40 Kč	46 391,40 Kč	4012	4012	listopad 2018
20.11.2018	20.11.2018	540,00 Kč	21%	113,40 Kč	21%	7 938,00 Kč	38 340,00 Kč	8 051,40 Kč	46 391,40 Kč	4012	4012	prosinec 2018
Total		2 160,00 Kč		453,60 Kč		31 752,00 Kč	153 360,00 Kč		185 565,60 Kč			

V Brně dne 20.8.2018

nájemce

ZDRAVOTNÍ  
MINISTERSTVO  
pobočka BRNO  
Cejl 5  
P. O. BOX 216, 658 16 Brno -1-