

**Nemocnice TGM Hodonín, příspěvková organizace**

Se sídlem Purkyňova 11, 695 26 Hodonín

IČ: 00226637 DIČ: CZ00226637

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,  
oddíl Pr., vložka 1228

bankovní spojení: GE Capital Bank a.s., pobočka Hodonín, č. účtu: 174-567706514/0600,  
variabilní symbol: 422009

zastoupená: MUDr. Věrou Dostálovou – ředitelkou  
(dále jen pronajímatel)

a

**Sunny Foods, s.r.o.**

Se sídlem 696 63 Tasov 71

IČ: 29207754

zastoupená: David Bačík - jednatel společnosti

bankovní spojení: Fio banka, a.s.

číslo účtu: 603503037/2010

(dále jen nájemce)

uzavřeli dle § 2201 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,  
níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**SMLOUVU O NÁJMU****I.****Úvodní ustanovení**

1. Jihomoravský kraj je vlastníkem budovy č. p. 2731 postavené na pozemku p.č. st. 2698/1 a pozemku p.č. st. 2698/1 vše v k.ú. a obci Hodonín, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín na LV č. 2644. Předmětná budova a pozemek jsou na základě Zřizovací listiny ze dne 24. 4. 2014 předány k hospodaření příspěvkové organizaci Nemocnici TGM Hodonín, příspěvkové organizaci.
2. Příspěvková organizace je oprávněna na základě zřizovací listiny pronajmout nebytové prostory nacházející se v uvedené budově a část pozemku dále specifikované v čl. II. v k.ú. a obci Hodonín.

**II.****Předmět nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v budově č. p. 2731 na pozemku p.č. st. 2698/1 o výměře 63,52 m<sup>2</sup> a venkovní terasu o výměře 54,96 m<sup>2</sup> nacházející se na části pozemku p.č. st. 2698/1 v obci a v k.ú. Hodonín. Nebytové prostory se nacházejí v přízemí objektu, situační plánec tvoří přílohu této smlouvy.

Jedná se o tyto prostory a část pozemku p.č. st. 2698/1

Vchod: 3,19 x 2,27 7,24 m<sup>2</sup>

Hlavní místnost: 6,06 x 8,42 – 0,88 x 0,69 – 0,66 x 0,67 – 0,5 + 2,53  
x 1,07 – 1,87 x 1,95 x 0,5

50,33 m<sup>2</sup>

WC: 0,91 x 1,10

1,00 m<sup>2</sup>

Koupelna: 1,11 x 1,28

1,42 m<sup>2</sup>

Předsíň: 1,55 x 2,28

3,53 m<sup>2</sup>

Součet:

63,52 m<sup>2</sup>

Venkovní terasa: 10,43 x 5,27

54,96 m<sup>2</sup>

Celková plocha:

118,48 m<sup>2</sup>

2. Nájemce se seznámil se stavem nebytových prostor a části pozemku a přebírá je ve stavu způsobilém k řádnému užívání. O předání a převzetí nebytových prostor a části pozemku bude sepsán předávací protokol. Nájemce se zavazuje vybavit nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, veškerým movitým technologickým zařízením nezbytným pro činnost bufetu a nábytkem a to v souladu s nabídkou.

### III.

#### Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nebytové prostory a část pozemku uvedené v čl. II. odst. 1 za účelem provozování bufetu a nájemce nebytové prostory a část pozemku za tímto účelem přijímá.

2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického řešení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. III. odst. 1 této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu a je v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

### IV.

#### Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 25. 5. 2015.

### V.

#### Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených v čl. II. nájemné ve výši 8.400,- Kč za měsíc a to v měsíčních splátkách ve výši 8.400,- Kč. Roční nájem pak činí 100.800,-Kč. Obě smluvní strany se dohodly na platbě nájemného vždy 20. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele.

2. V nájemném není zahrnuta cena služeb.



## VI.

### Úhrada za poskytované služby

1. V nebytovém prostoru jsou osazeny samostatné měřiče vody a elektrické energie. Dodávky tepla budou účtovány poměrným způsobem k pronajaté ploše.
2. Smluvními stranami byla dohodnuta úhrada za poskytované služby, tj. za:
  - odběr elektrické energie
  - odběr vody ( vodné a stočné )
  - poměrná část na odvedení odpadních a dešťových vod
  - odběr tepla ( poměrná část dle plochy ).
3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli zálohu za poskytované služby dle tohoto článku bodu 2. ve výši, která je uvedena v odst. 4 tohoto článku.
4. Záloha za poskytované služby se stanovuje takto:
  - záloha na elektrickou energii 3.000,- Kč/měs
  - záloha za vodné a stočné vč. nákladů na odvedení odpadních a dešťových vod 1.500,- Kč/měs
  - záloha na odběr tepla 500,-Kč/měs.
5. Náklady na spotřebu elektrické energie, vody a odběru tepla, vč. nákladů na odvedení odpadních a dešťových vod dle čl. VI. odst. 4. budou hrazeny zálohově, vždy 20. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele.

## VII.

### Splatnost a způsob úhrady nájemného a poskytovaných služeb

1. Nájemné a záloha úhrady za poskytované služby ve výši dle čl. VI. jsou splatné společně za každý měsíc. Úhrada bude provedena vždy k 20. dni příslušného měsíce.
2. Nájemné a zálohu za poskytované služby nájemce uhradí na účet 174-567706514/0600, GE CAPITAL BANK, pobočka Hodonín, variabilní symbol 422009. Za zaplacený pronájem a služby jsou považovány ty, jež jsou připsány na účet.
3. Vyúčtování zálohových plateb za poskytované služby bude provedeno do konce 4. měsíce následujícího roku.
4. V případě prodlení se zaplacením nájemného a zálohové úhrady za poskytnuté služby v termínu delším než 1 měsíc, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit na účet uvedený v čl. VII, odst. 2 společně s dlužnou částkou nájemného a zálohovou úhradou za poskytované služby do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. Při pochybnostech se má za to, že výzva byla doručena třetí den po odeslání.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit úhradu za služby, dojde-li ke změně cen u dodavatelů, je však povinen tuto změnu písemně nájemci oznámit. Nájemce se zavazuje hradit nově stanovenou výši úhrad za poskytnuté služby od



měsíce následujícího poté, co mu bylo doručeno písemné sdělení pronajímatele – doplatek od doby zvýšení bude uhrazen s první následující platbou po sdělení.

6. Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu výše nájemného a úhrad za služby a to s ohledem na index růstu cen oproti stavu ke dni uzavření této smlouvy. Při výpočtu inflačního nárůstu bude postupováno podle indexu růstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok, který publikuje Český statistický úřad.

7. Takto zvýšené nájemné a úhrady za služby se nájemce zavazuje hradit počínaje nejbližší úhradou nájemného a služeb následující po té, kdy byl pronajímatelem o zvýšení nájemného a úhrad za služby písemně vyrozuměn. Nedoplatek na nájemném vzniklý od počátku kalendářního roku, ve kterém byl nájemce o zvýšení nájemného vyrozuměn, do úhrady prvního zvýšeného nájemného, je nájemce povinen uhradit s nejbližší úhradou nájemného následující po doručení písemného vyrozumění pronajímatele. V pochybnostech se má za to, že vyrozumění bylo doručeno nájemci třetí den po odeslání.

## VIII.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat nebytové prostory řádně, v souladu s touto smlouvou a v souladu s účelem uvedeným v čl. III.

2. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením.

3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým umožnil do pronajatých prostor přístup.

4. Nájemce si je vědom odpovědnosti za bezpečnost a ochranu zdraví při práci a nezávadné pracovní prostředí v pronajatých prostorách. Dále se zavazuje provádět kontrolu včetně zajištění revizí vyhrazených technických zařízení, plynových zařízení, tlakových nádob a elektro zařízení dle zvláštních předpisů z titulu uživatele těchto zařízení a na své náklady. Rovněž bude dodržovat pravidla a kontrolu protipožární prevence. Nájemce je povinen užívat nebytový prostor v souladu s předpisy o požární ochraně, bezpečnosti práce, ochraně životního prostředí a s hygienickými předpisy. Nájemce je povinen dbát o dodržování pořádku a čistoty v pronajatém nebytovém prostoru a v jím využívaném okolí tohoto nebytového prostoru.

5. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu stavební a jiné úpravy. Nájemce nesmí provádět žádné opravy a úpravy bez souhlasu pronajímatele / vyjma drobných oprav a obvyklého udržování do výše 5.000,-Kč /.

6. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu provedení oprav závad, které brání řádnému užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen zabezpečovat provádění drobných oprav a obvyklého udržování a hradit veškeré náklady s tím spojené, bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav pronajatého nebytového prostoru a umožnit jejich provedení. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nájemcem způsobenou škodu, a to i škodu způsobenou tím, že nájemce bez zbytečného



odkladu neoznámí pronajímateli potřebu oprav pronajatého nebytového prostoru nebo neumožní jejich provedení.

7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně zmocněných osobám přístup do pronajatých nebytových prostor uvedených v této smlouvě na jeho požádání a to za účelem kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení nebo dodržování této smlouvy, a to pouze v přítomnosti nájemce. Nájemce je povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli instalaci dalších elektrických spotřebičů mimo těch uvedených v zápise o předání a převzetí, které by ovlivnily odběr elektrické energie a dále všechny ostatní skutečnosti rozhodné pro rozsah a způsob užívání nebytového prostoru.

8. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý, i započatý den neoprávněného užívání nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne, kdy na ni pronajímatel uplatní u nájemce nárok. Ke dni skončení nájmu bude sepsán mezi pronajímatelem a nájemcem předávací protokol. Nájemce je povinen při ukončení nájmu vrátit, resp. předat pronajímateli nebytový prostor ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to v den ukončení nájmu.

9. Nájemce je povinen zajistit roznáškovou službu po odděleních a čekárnách ambulancí s drobným potravinářským sortimentem a tiskovinami.

10. Nájemce je povinen proplácet tzv. stravenky dárců krve Nemocnice TGM Hodonín v hodnotě 60,- Kč za sortiment dle vlastního výběru do výše hodnoty stravenky. Tyto potom odevzdá v nemocniční pokladně, kde mu budou uhrazeny.

11. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit řádný a nerušený výkon jeho práv v souladu s obsahem této smlouvy.

12. Pronajímatel je povinen provádět běžnou údržbu nebytových prostor. Patří sem např. malby, opravy a výměny svítidel, opravy podlah apod. do výše 5.000,-Kč.

13. Pronajímaný objekt je pojištěn pronajímatelem pro případ živelných událostí u pojišťovny Kooperativa a. s. Nájemce je povinen neprodleně po uzavření této smlouvy sjednat pojištění ve vztahu ke své činnosti v pronajatém prostoru / pojištění vybavení, zařízení a zásob /, přičemž pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci krádeží, zničením, živelnou pohromou apod.

14. Pronajímaný nebytový prostor má zvláštní vchod, nájemce zabezpečí jeho uzamykání. Nájemci budou předány veškeré klíče od vchodu do pronajatého nebytového prostoru s tím, že jeden klíč v zapečetěném obalu bude uložen ve vrátnici pronajímatele pro případ nouzového použití / požár, havárie, apod. /.

15. Nájemce bude vstupovat do ostatních budov a prostor areálu Nemocnice v Hodoníně pouze v nutných případech, tak aby nebyl narušován provoz nemocnice. Pronajímatel umožní nájemci využití přístupových cest v areálu k pronajatému nebytovému prostoru, a to zejména za účelem zásobování. Nájemce se zavazuje zajistit, aby při tom nebyl omezen ani ohrožen vjezd, výjezd a průjezd sanitních a jiných zdravotnických vozidel.



16. Pronajímatel nezabezpečuje ostrahu ani úklid pronajatého nebytového prostoru.
17. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat veškeré své povinnosti, které uvedl ve své nabídce na pronájem bufetu ze dne 31. 3. 2015.
18. Smluvní strany jsou si navzájem povinny písemně sdělovat veškeré změny skutečností mající význam pro smluvní vztahy obou účastníků, které mohou mít význam pro řádnou úhradu nájemného, zejména skutečnost, zda je vůči nájemci vedeno vykonávací, exekuční či konkursní řízení. Smluvní strany jsou oprávněny požadovat vzájemně náhradu škody způsobené porušením povinností druhé strany. Případná náhrada škody se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

## **IX. Podnájem**

1. Nájemce nesmí přenechat nebytový prostor a část pozemku do podnájmu jiné osobě.

## **X. Závěrečná ustanovení**

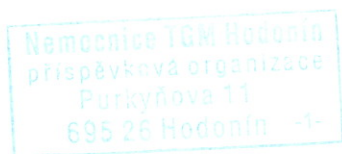
1. Smlouva o nájmu nabývá platnosti a účinnosti dnem 25. 5. 2015.
2. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Změny v této smlouvě lze provést jen na základě dohody smluvních stran formou dodatků.
4. Smlouva o nájmu může být zrušena kdykoliv vzájemnou dohodou obou smluvních stran. Smlouvu o nájmu lze též vypovědět kteroukoliv ze smluvních stran písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, přičemž nájemce obdrží jeden výtisk a pronajímatel obdrží 2 výtisky.
6. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Doložka dle ust. § 23 zák. č. 129/2000 Sb. o krajích, ve znění pozdějších předpisů:

Rada Jihomoravského kraje vyslovila souhlas s uzavřením této smlouvy na své schůzi, konané dne 22. 5. 2015 usnesením č. 6763/15/R103.

V Hodoníně dne 25. 5. 2015

Pronajímatel:



V2. 4

\_\_\_\_\_  
MUDr. Věra Dostálová  
ředitelka  
Nemocnice TGM Hodonín, p. o.

Nájemce:

**Sunny Foods, s.r.o.**

696 63 Tasov 71

IČ: 292 07 754, DIČ: CZ29207754

tel.: 603 503 085

③

\_\_\_\_\_  
Sunny Foods, s.r.o.  
David Bačík  
Jednatel společnosti