

## Smlouva o nájmu

uzavřená podle § 2201 a násl.  
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

Účastníci:

**Nemocnice Kyjov, příspěvková organizace**

Strážovská 1247/22, 697 01 Kyjov

Zastoupená [redacted], ředitelem

IČ: 00226912, DIČ: CZ00226912

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu: 12038671/0100

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 1230

jako pronajímatel

a

**VÁCLAV HRABEC s. r. o.**

se sídlem Salašská 269, 687 06 Velehrad

zastoupená: [redacted], [redacted] jednatelem

Kontaktní osoba: tel. [redacted]

IČ: 26256231, DIČ: CZ26256231

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu: 27-6688440297/0100

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u KS v Brně, odd, C, vložka 40479

jako nájemce

po vzájemném projednání uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání:

#### I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě Zřizovací listiny příspěvkové organizace Jihomoravského kraje ze dne 17. 9. 2009 ve znění Dodatku č. 3 ze dne 18. 9. 2014 vykonává správu nemovitostí, a to konkrétně pozemku p. č. st. 3048 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če objekt občanské vybavenosti, tak jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 5 pro obec a k. ú. Kyjov u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, vlastníkem nemovitosti je Jihomoravský kraj.

Pronajímatel je oprávněn dát na základě platné zřizovací listiny část těchto prostor do nájmu.

2. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn provozovat obor živnosti „velkoobchod a maloobchod“ na základě živnostenského oprávnění vydaného Městským úřadem Uherské Hradiště - obecním živnostenským úřadem dne 2. 7. 2001 pod čj.17459/01 ŽÚ-01 a živnost „Hostinská činnost“ na

základě živnostenského oprávnění vydaného Okresním úřadem Uherské Hradiště - referátem okresního živnostenského úřadu dne 2. 7. 2001 pod čj. ŽÚ-01-23122-Mach /dále jen živnost/.

## II.

1. Pronajímatel touto smlouvou předává nájemci do nájmu prostory sloužící podnikání nacházející se ve shora popsané budově, a to konkrétně prostory o celkové výměře 119,8 m<sup>2</sup>:

- Prodejní místnost o výměře 65,8 m<sup>2</sup>
- Skladování místnost o výměře 36,6 m<sup>2</sup>
- Kancelář o výměře 4,9 m<sup>2</sup>
- Chodba o výměře 5,3 m<sup>2</sup>
- Sociální zařízení o výměře 3,6 m<sup>2</sup>
- Sociální zařízení o výměře 3,6 m<sup>2</sup>,

a to výhradně pro účely provozování živnosti nájemce „velkoobchod a maloobchod“.

2. Součástí pronájmu není vybavení pronajímaných prostor.

3. Nájemce není oprávněn změnit účel využití předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4. Nájemce předmět nájmu přijímá a zavazuje se jej využívat výhradně pro shora uvedený účel. Nájemce zajistí vhodný sortiment prodáváného zboží, zejména potravinářského zboží, ovoce, zeleniny, nápojů, občerstvení, drogistických potřeb a drobného zboží sloužící potřebám pacientů, návštěvníků a zaměstnancům zadavatele. Prodej a rozlévání alkoholických nápojů není možný.

5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu dále do podnájmu.

6. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance, jiné oprávněné osoby /zásobování/ a zákazníky.

## III.

1. Cena nájmu se sjednává dohodou ve výši 1.500 Kč za 1 m<sup>2</sup> a rok, tj. 179.700 Kč ročně. Výše DPH – 0%.

2. Platba za pronájem je splatná měsíčně ve výši 14.975 Kč, vždy do 10. dne následujícího měsíce na účet Nemocnice Kyjov, příspěvková organizace, vedený u Komerční banky, a.s., č. účtu 12038671/0100.

3. Pronajímatel umožní odběr elektrické energie a skutečná spotřeba, která bude měřena samostatným elektroměrem, bude nájemci vyúčtována formou řádného daňového dokladu – faktury do 10 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, přičemž za den zdanitelného plnění se považuje poslední den v měsíci, kterého se faktura týká a bude hrazena pronajímatelem ve lhůtě splatnosti na faktuře uvedené.

4. Pronajímatel umožní odběr studené a teplé vody a skutečná spotřeba, která bude měřena samostatným vodoměrem, bude nájemci vyúčtována formou řádného daňového dokladu – faktury do 10 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, přičemž za den zdanitelného plnění

se považuje poslední den v měsíci, kterého se faktura týká a bude hrazena pronajímatelem ve lhůtě splatnosti na faktuře uvedené.

5. Pronajímatel zajistí vytápění pronajímaných prostor. Skutečná spotřeba, která bude měřena samostatným měřičem tepla, bude nájemci vyúčtována formou řádného daňového dokladu – faktury do 10 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, přičemž za den zdanitelného plnění se považuje poslední den v měsíci, kterého se faktura týká a bude hrazena pronajímatelem ve lhůtě splatnosti na faktuře uvedené.

6. Ceny energií bude pronajímatel fakturovat ve výši cen platných na trhu. V případě, že dojde ke změně ceny energií je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit měsíční cenu služeb - dodávku tepla, tepelné služby, TUV, vodné a stočné, a to písemným oznámením nejpozději do 20. dne měsíce předcházejícímu měsíci, od kterého bude nájemce povinen hradit zvýšenou cenu.

7. Likvidaci odpadů si zajišťuje nájemce.

8. Drobné opravy a běžnou vnitřní údržbu bude provádět nájemce na vlastní náklady, do výše 25 000 Kč/rok.

9. Cena nájmu bude zvyšovaná každoročně, počínaje rokem 2020, o plnou výši inflace po vyhlášení indexu Českým statistickým úřadem, vždy od 1. 4. daného roku.

10. V případě prodlení s úhradou plateb je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý den prodlení.

#### IV.

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to ode dne 1. 1. 2019. Smlouvu je možno vypovědět, a to i bez udání důvodů, se šestiměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

2. V případě, že nájemce bude nezbytně potřebovat pronajaté prostory pro plnění své hlavní činnosti, může smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi.

3. Poslední den výpovědní lhůty je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

#### V.

1. Pronajímatel je povinen přenechat pronajaté prostory nájemci ve stavu způsobilém smluvenému užívání.

2. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory pouze způsobem stanoveným ve smlouvě.

3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu užívání pronajatých prostor, zda nájemce užívá věc řádným způsobem.

4. Nájemce je povinen dodržovat obvyklá bezpečností a protipožární opatření a dodržovat

obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví, protipožární ochrany a hygieny – protiepidemiologie, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu.

5. Nájemce není oprávněn provádět v pronajatých prostorách žádné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a vyčištěný, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, a to ke dni ukončení nájemní smlouvy.

7. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost, ve které se nachází pronajatý prostor je pojištěna v rozsahu „sdružený živel“.

## VI.

1. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, dvě vyhotovení obdrží nájemce, po jednom vyhotovení pronajímatel a Odbor majetkový KÚ JMK.

2. Smlouvu je možno změnit, příp. doplnit jen písemným, vzájemně odsouhlaseným dodatkem.

3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., vždy ve znění pozdějších předpisů.

4. Účastníci prohlašují, že došlo ke shodě na obsahu této smlouvy, že tato je uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu a na základě toho připojují svůj podpis, kterým současně osvědčují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat.

Doložka podle ust. § 23 zák. č. 129/2000 Sb. o krajích, v platném znění:

Rada Jihomoravského kraje vyslovila souhlas s uzavřením této smlouvy na své 79. schůzi, konané dne 19. 11. 2018., usnesením č. 5868/18/R79.

Ve Velehradě dne 27.12.2018

V Kyjově dne 28.12.2018

[Redacted signature area]

jednatelé

 **Nemocnice Kyjov**  
 příspěvková organizace  
 22. 697 01 Kyjov  
 26912

ředitel