

NÁJEMNÍ SMLOUVA **o nájmu nebytových prostor - garáže**

uzavřená mezi

- 1. Nemocnice Ivančice, příspěvková organizace**
Široká 16, 664 91 Ivančice.
Zastoupená: Ing. Jaromírem Hruběšem, ředitelem
IČO: 00225827 , DIČ: CZ 00225827

(dále jen pronajímatel)

- 2. Martin Hlavnička**
Datum narození: 27.09.1970
Adresa sídla: Průchodní 378/1, 602 00, Brno - Brno-město
IČO: 87217686

(dále jen nájemce)

Po vzájemné dohodě v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. v platném znění uzavírají smluvní strany tuto nájemní smlouvu o nájmu nebytových prostor- garáže.

I. **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že neexistují žádné právní ani faktické vady předmětu nájmu, které by mohly být překážkou nájmu a že Nemocnice Ivančice, příspěvková organizace, zřízená Krajským úřadem Jihomoravského kraje, zřizovací listinou ze dne 17.9.2009, zastoupená Ing. Jaromírem Hruběšem, ředitelem, je oprávněna pronajímat nebytový prostor předaný jí k vlastnímu hospodaření – garáž č. 7, jejímž vlastníkem je JMK a která se nachází v areálu Nemocnice Ivančice, příspěvkové organizace, Široká 16, Ivančice 664 95 na st.p.č. 1616 (objekt V- V 104) v k.ú. Ivančice, zapsáno na LV č. 138.

II. **Účel nájmu**

1. Nájem nebytových prostor se sjednává za účelem parkování osobního vozidla nájemce.
2. Nájemce není oprávněn účel užívání měnit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

III. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné se sjednává v souladu se znaleckým posudkem č.2107-92/11 ze dne 25.9.2011 o stanovení obvyklého tržního nájemného v prostorách nemocnice v Ivančicích se zohledním inflace za předešlé roky, který zpracovala Ing. Hana Divišová ve výši 1 120 Kč/měsíc/jedno garážové stání. Nájemné je vyčísleno bez DPH. Pro stanovení výše DPH je rozhodující DPH dle platných právních předpisů v době uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Podkladem pro úhradu nájemného je faktura pronajímatele vystavená nájemci. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné měsíčně, a to vždy do 14 dnů od data vystavení faktury na účet pronajímatele u KB Ivančice, č. účtu 1937911/0100. Nájem se považuje za uhrazený dnem připsání na účet pronajímatele.
3. Pro případ prodlení s placením nájemného sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany se dohodly, že tato smluvní pokuta nemá vliv na případnou náhradu vzniklé škody.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo upravit, počínaje prvním kalendářním rokem následujícím po podpisu této smlouvy, výši nájemného o poměrnou část odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovené a vyhlášené ČSÚ. Takto zvýšené nájemné se nájemce zavazuje hradit počínaje nejbližší úhradou nájemného následující po té, kdy byl pronajímatelem o zvýšení nájemného písemně vyrozuměn. V pochybnostech se má za to, že vyrozumění bylo doručeno nájemci třetí den po odeslání.
5. O zvýšení nájemného a o zvýšení úhrad za služby je pronajímatel povinen informovat nájemce písemně minimálně 14 dnů před termínem splatnosti příslušné úhrady za následující období.

IV. Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to od 1.7.2022.

V. Ukončení nájemního vztahu

1. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou pouze písemnou výpovědí, a to i bez udání důvodu.
2. Nájemce je oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou pouze písemnou výpovědí, a to i bez udání důvodu.
3. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď

nabývá účinnosti dnem doručení, přičemž se má za to, že dnem doručení je nejpozději třetí den po odeslání výpovědi ze strany pronajímatele nájemci na adresu místa provozování předmětu nájmu dle této smlouvy nebo ze strany nájemce pronajímateli na adresu sídla pronajímatele.

4. Smlouvu lze také ukončit na základě oboustranné dohody.
5. Nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou dále zaniká z následujících důvodů:
 - poškozením nebo zánikem předmětu nájmu v rozsahu, který neumožňuje užívat předmět nájmu k účelu sjednaném touto nájemní smlouvou.
6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
7. Pokud nebude ze strany nájemce tato povinnost splněna, zavazuje se uhradit vzniklou škodu, a to nejpozději do 14dnů ode dne jejího vyúčtování ze strany pronajímatele, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 0,05% z vyúčtované částky za každý i započatý den prodlení s úhradou vzniklé škody. Ujednává se, že tato smluvní pokuta nemá vliv na případnou náhradu vzniklé škody.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

Pronajímatel přenechává nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání, což nájemce stvrzuje podpisem této smlouvy.

Nájemce se zavazuje:

1. hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním a oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
2. užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým způsobem, odpovídajícím sjednanému účelu nájmu, udržovat je v řádném stavu a hradit náklady spojené s obvyklou údržbou,
3. nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmětné nebytové prostory ani jejich části do nájmu nebo podnájmu dalším subjektům, ani jinak převést práva z této smlouvy na třetí osoby,
4. platit řádně a včas sjednané nájemné,
5. veškeré stavební a ostatní úpravy pronajatých prostor včetně instalací soukromých zařízení a připojení elektrických spotřebičů je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy,
6. dodržovat bezpečnostní, protipožární a jiné obecně závazné předpisy,
7. řídit se pokyny pronajímatele a jeho odborných pracovníků (správa objektu, bezpečnostní, revizní a požární technici apod.),
8. umožnit kontrolu předmětných nebytových prostor pronajímatelem po předchozím ohlášení termínu,
9. pro případ mimořádných událostí, které mohou nastat v jeho nepřítomnosti, předá pronajímateli v zapečetěné obálce náhradní klíče s instrukcemi, jakým způsobem ho bude

možno kontaktovat v těchto situacích, pronajímatel zabezpečí, aby tuto obálku nebylo možno zneužít,

10. sdělit pronajímateli bez zbytečného odkladu jakékoli změny, které se týkají této smlouvy a vztahu jí založeného,

VIII. Závěrečná ustanovení

Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, řídí se právní vztah touto smlouvou založený příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 1.7.2022.

Pokud není výše uvedeno jinak, může být tato smlouva měněna pouze dohodou smluvních stran v písemné podobě, a to formou po sobě číslovaných dodatků.

Smlouva je vystavena v 3 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 vyhotovení zřizovatel pronajímatele.

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

Rada Jihomoravského kraje souhlasila s uzavřením této smlouvy na své 68. schůzi, konané dne 29.06.2022, usnesením č.4461/22/R68.

V Ivančicích dne 1.7.2022

.....
pronajímatel

.....
nájemce