

# **Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

**a**

## **Smlouva o spolupráci**

v souladu s ustanovením § 2302 a násl. a § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

**Nemocnice Kyjov, příspěvková organizace**

se sídlem: Strážovská 1247/22, 697 01 Kyjov

zastoupena: MUDr. Jiří Vyhnal, ředitel

IČ: 00226912

DIČ: CZ00226912

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

(dále také jako „Nemocnice“ nebo jako „pronajímatel“)

a

**Protetické centrum s.r.o.**

se sídlem: Huštěnovská 164, 686 03 Staré Město

zastoupena: Aleš Miklica, jednatel

IČ: 63475057

DIČ: CZ63475057

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 20340

(dále také jako „Protetické centrum“ nebo jako „nájemce“)

na základě vzájemné shody tuto  
**smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání  
a smlouvu o spolupráci  
v následujícím znění**

**A)**

**Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání**

**I.**

### **Místo nájmu**

Jihomoravský kraj je vlastníkem pozemku parc. č. st. 985, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. objekt občanské vybavenosti, vše zapsané na LV č. 5 pro katastrální území Kyjov.

Pronajímatel je oprávněn dát na základě platné Zřizovací listiny část prostoru sloužícího podnikání do nájmu.

**II.**

### **Předmět smlouvy o nájmu**

1. Pronajímatel touto smlouvou poskytuje nájemci do nájmu část shora popsaného prostoru sloužícího podnikání, a to konkrétně prostor umístěný v přízemí budovy – vstupní dveře

pronajatých prostor jsou označeny č. 3, o výměře 30 m<sup>2</sup>. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro shora uvedený účel nájmu.

2. Prostor sloužící podnikání dle čl. II. odst. 1) této smlouvy se dále označuje jen „předmět nájmu“.

3. Nájemce předmět nájmu přijímá a zavazuje se jej využívat výhradně pro shora uvedený účel a zavazuje se za užívání uvedeného prostoru platit nájemné ve výši uvedené v čl. V. této smlouvy. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu dále do podnájmu. Nájemce výslovně prohlašuje, že mu je znám stav, umístění i určení prostoru, které si před podpisem nájemní smlouvy prohlédl a souhlasí s ním.

4. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance, jiné oprávněné osoby, pacienty a klienty.

5. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci k užívání 2x měsíčně v době od 11.00 hodin do 13.00 hodin (podle potřeby pacientů a klientů) po domluvě s pracovníky ortopedické ambulance tak, aby nenarušoval chod těchto ambulancí.

### III.

#### Práva a povinnosti nájemce

1. Účelem nájmu je provozování podnikatelské činnosti – komplexní ortopedicko-proteticko-kalceotické specializované péče pro obor ortotika-protetika a poradenství. Změna účelu nájmu je možná pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit dle čl. IX. odst. 2) této smlouvy.

2. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu provozovat tuto podnikatelskou činnost: komplexní ortopedicko-proteticko-kalceotické specializované péče pro obor ortotika-protetika a poradenství. Hodlá-li nájemce v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, je povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit dle čl. IX. odst. 2) této smlouvy.

3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu a k podnikatelské činnosti stanovené touto smlouvou a současně přitom dodržovat předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví, hygienicko - protiepidemické a protipožární předpisy, a to zejména s ohledem na charakter činnosti Nemocnice. Současně je nájemce povinen se při užívání předmětu nájmu zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval třetí osoby či narušoval provoz a výkon odborných činností Nemocnice. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn této smlouvy odstoupit dle čl. IX. odst. 2) této smlouvy.

4. Nájemce není oprávněn provádět v pronajatém prostoru žádné úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele.

5. Nájemce je povinen nahlásit ihned po zjištění pronajímateli potřebu oprav, které má provádět pronajímatel, pokud tak neučiní, odpovídá za škody, které v souvislosti s tímto porušením smlouvy pronajímateli vzniknou.

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. Nájemce je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech vztahujícím se k provozu Nemocnice, jejím pacientům a zaměstnancům, o kterých se v při zajišťování předmětu této smlouvy dozvěděl.

#### IV.

##### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen přenechat pronajatý prostor nájemci ve stavu způsobilém smluvenému užívání.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu užívání pronajatého prostoru, zda nájemce užívá věc řádným způsobem.
3. Pronajímatel se zavazuje uvést na webových stránkách Nemocnice informaci o službách poskytovaných pronajímatelem, a to do 15 dnů od účinnosti této smlouvy.
4. Pronajímatel se zavazuje umístit letáky a plakáty nájemce v areálu Nemocnice s informacemi o službách poskytovaných pronajímatelem, a to do 15 dnů od účinnosti této smlouvy.

#### V.

##### Cena nájmu a služeb

1. Cena nájmu se sjednává dohodou ve výši 554,- Kč /m2/rok, tedy celkem ve výši 16.620,- Kč ročně (bez DPH), tj. 1.385,- Kč měsíčně bez DPH. Cena služeb je stanovena měsíčně částkou 300,- plus DPH (tj. dodávka tepla, TUV, vodné a stočné). Nájemné a služby budou hrazeny na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do 5. dne v měsíci následujícího po měsíci, za který je faktura vystavena. Nájemce uhradí faktury ve 14 denní lhůtě splatnosti na účet pronajímatele uvedený na faktuře. Faktura bude pronajímateli zaslána e-mailovou adresou uvedenou v čl. VI. 2. K uvedeným částkám bude připočtena zákonná sazba DPH.
2. 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.
3. V případě prodlení s úhradou plateb je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na základě vyúčtování pronajímatele.
4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k ceně nájmu dle čl. V. odst. 1 tak, že pronajímatel je za trvání této smlouvy vždy k 1. dubnu příslušného roku, počínaje rokem 2025, oprávněn jednostranně zvýšit cenu nájmu o roční míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem pro daný kalendářní rok. Toto zvýšení ceny nájmu je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. března příslušného roku.

#### B) smlouva o spolupráci

#### VI.

##### Předmět smlouvy o spolupráci

1. Protetické centrum jako podnikatel v oboru: komplexní ortopedicko-proteticko-kalceotické specializované péče pro obor ortotika-protetika a poradenství (dále také jako „protetické služby“) se zavazuje, že bude poskytovat protetické služby pacientům Nemocnice v čase uvedeném v čl. II. odst. 5, a dále na vyžádání nad rámec času určeného v čl. II. odst. 5. této smlouvy.
2. Vyžádání ze strany Nemocnice bude probíhat telefonicky na tel. číslo +420 [REDACTED] případně písemně na e-mail: [REDACTED]
3. Nemocnice objedná pacienty k poskytnutí protetických služeb na termín dle čl. II. odst. 5.

4. V případě, že se zástupce Protetického centra nemůže dostavit v termínu dle čl. II. odst. 5. sdělí toto Nemocnici min. tři pracovní dny předem. Protetické centrum se zavazuje Nemocnici uhradit částku 50 Kč za každého pacienta, kterého Nemocnice musela kontaktovat za účelem změny termínu vyšetření protetikem, a to na základě písemného vyúčtování Nemocnice.

5. Poskytování protetických služeb na vyžádání, mimo čas uvedený v čl. II. odst. 5., bude probíhat na oddělení, které si protetické služby vyžádalo. Zástupce Protetického centra se dostaví do Nemocnice dle smluveného termínu.

### **C) Společná ustanovení**

#### **VII.**

##### **Doba platnosti smlouvy**

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, od 1.4.2024 do 31.3.2025. Smlouvu je možno vypovědět, a to i bez udání důvodů, s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

#### **VIII.**

##### **Výpověď smlouvy**

1. Tuto smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc, přičemž tato lhůta počne plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2. Pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy s účinky ke dni doručení odstoupení nájemci, zjistí-li, že nájemce neplní řádně a včas své povinnosti z ní vyplývající, z důvodů sjednaných touto smlouvou anebo bude-li předmět nájmu pronajímatel potřebovat pro plnění svých úkolů. Odstoupení dle tohoto ustanovení musí mít písemnou formu. Dnem doručení odstoupení dle tohoto ustanovení nájemci se smlouva zrušuje s účinky ke dni jejího doručení nájemci. V takovém případě je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu do tří pracovních dnů ode dne skončení nájmu.

3. Platnost této smlouvy může být rovněž skončena písemnou dohodou obou smluvních stran ke sjednanému dni.

#### **IX.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, jedno vyhotovení obdrží nájemce, jedno vyhotovení pronajímatel.

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.

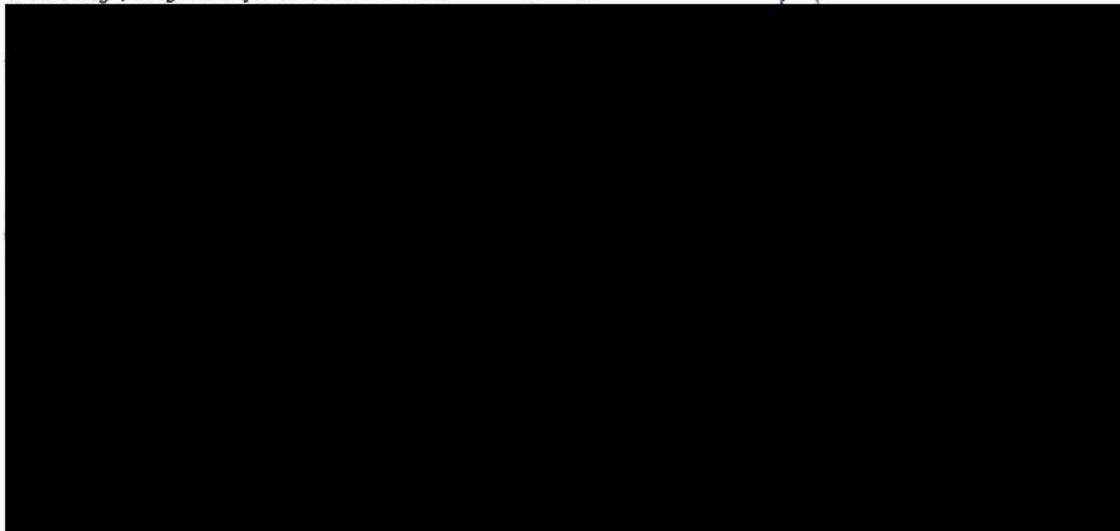
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění. Pro tyto případy je Protetické centrum povinno Nemocnici písemně upozornit, a to nejpozději ke dni podpisu této smlouvy, na případné obchodní tajemství a jiné chráněné údaje vyplývající z této

smlouvy, případně dodatků, které budou následně Nemocnicí v uveřejňovaném textu anonymizovány. Uveřejnění v Registru smluv provede Nemocnice.

5. Smluvní strany souhlasí s poskytnutím informací o smlouvě v rozsahu o svobodném přístupu k informacím.

6. Protetické centrum prohlašuje, že bylo seznámeno se skutečností, že tato smlouva a s ní spojené dokumenty budou zveřejněny na adrese <http://zakazky.krajbezkorupce.cz>, s čímž výslovně souhlasí.

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



Handwritten text on the left side of the page.



Handwritten text on the right side of the page, partially obscured by the redaction box.

Handwritten text at the bottom right of the page.