

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

v souladu s ustanovením § 2302 a násl. 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

kontaktní osoba: [redacted] mobil: [redacted]

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

a

Michal Rejda

se sídlem: Purkyňova 2517/1, Brno 612 00

IČ: 09995242

DIČ: CZ 7202143784

e-mail: [redacted]

(dále také jako „nájemce“)

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

I.

Místo nájmu

1. 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.
2. 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 část plochy v pavilonu C, v části společných prostor - chodby chirurgické čekárny – tj. prostor pod schody umístěný v přízemí budovy, o výměře 18 m². Pronajatý prostor bude sloužit k provozu mini kavárny – prodej kávových výrobků a květin. 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“.

V. Cena nájmu a služeb

1. Cena nájmu se sjednává dohodou ve výši 224,- Kč /m2/měsíc, tedy celkem ve výši 48.384,- Kč ročně (včetně DPH), tj. 4.032,- Kč měsíčně včetně DPH. Cena služeb je stanovena měsíčně částkou 1.200,- včetně DPH (tj. voda, el. energie, podíl na úklidu společných prostor). Nájemné a služby budou hrazeny na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do 5. dne v měsíci na daný měsíc. Nájemce uhradí faktury ve 14 denní lhůtě splatnosti na účet pronajímatele uvedený na faktuře. Faktura bude nájemci zaslána na e-mailovou adresu uvedenou v úvodu smlouvy.

2. V případě, že dojde ke změně ceny energií, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit měsíční cenu služeb - voda, el. energie, podíl na úklidu společných prostor, a to písemným oznámením nejpozději do 20. dne měsíce předcházejícímu měsíci, od kterého bude nájemce povinen hradit zvýšenou cenu.

3. V případě změny sazby DPH v důsledku změny právních předpisů bude cena nájmu anebo cena služeb upravená dle aktuální sazby DPH. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny v důsledku změny sazby DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek.

4. V případě prodloužení s úhradou plateb je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý den prodloužení. Smluvní pokuta je splatná na základě vyúčtování pronajímatele.

5. 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. březnu příslušného roku, počínaje rokem 2025, oprávněn jednostranně zvýšit cenu nájmu o roční míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem pro daný kalendářní rok.

VI. Doba platnosti smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, od 1.9.2024 do 30.9.2025.

2. Doba trvání smlouvy se automaticky prodlužuje o jeden rok, v případě, a některá ze smluvních stran nejméně dva měsíce před předpokládaným ukončením smluvního vztahu, písemně neoznámí druhé smluvní straně, že na dalším trvání smlouvy nemá zájem.

VII. Výpověď smlouvy

1. Tuto smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc, přičemž tato lhůta počne plynout prvého 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.

VIII.

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. Je-li k účinnosti této smlouvy vyžadováno její uveřejnění v Registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, uveřejnění provede pronajímatel. Pro tyto případy je nájemce povinen 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.
5. Smluvní strany souhlasí s poskytnutím informací o smlouvě v rozsahu o svobodném přístupu k informacím.
6. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se skutečností, že tato smlouva a s ní spojené dokumenty budou zveřejněny na adrese <http://zakazky.krajbezkorupce.cz>, s čímž výslovně souhlasí.
7. 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.