

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A NÁJMU MOVITÝCH VĚCÍ

Smluvní strany:

Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace

IČ: 003 90 780

se sídlem U Nemocnice 3066/1, 690 02 Břeclav

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 1233

zastoupená Ing. Petrem Batškou, ředitelem

bankovní účet č. 20236651/0100 vedený u Komerční banky, a.s.

jako pronajímatel na straně jedné

(dále jen jako „Pronajímatel“)

a

obchodní společnost

IČ: _____

se sídlem _____

zapsaná v obchodním rejstříku u _____, oddíl _____, vložka _____

zastoupená _____

jako nájemce na straně druhé

(dále jen jako „Nájemce“ a Pronajímatel a Nájemce dále společně také jako „Smluvní strany“ či „Strany“ či jednotlivě jako „Smluvní strana“ či „Strana“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s dle ustanovení § 2201 a násl., ve spojení s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A NÁJMU MOVITÝCH VĚCÍ

(dále jen jako „Smlouva“) takto:

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Jihomoravský kraj je vlastníkem budovy občanské vybavenosti bez čp/če jako součásti pozemku p. č. st. 4456, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 331 m² v obci a katastrálním území Břeclav, okres Břeclav, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, na listu vlastnictví 6844 (dále jen „Budova“)

- 1.2 Jihomoravský kraj je dále vlastníkem movitých věcí specifikovaných v inventárním seznamu ze dne 14.9.2020, který tvoří přílohu č. 2, která je nedílnou součástí této Smlouvy, umístěných v Budově.
- 1.3 S účinností od 1. 10. 2015 je Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace, dle čl. VI bod 6. Zřizovací listiny schválené Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č. 1984/15/Z 21 ze dne 17. 9. 2015, oprávněna vlastním jménem a na vlastní účet smluvně pronajmout svěřený movitý a nemovitý majetek na dobu do jednoho roku včetně.

II. Předmět nájmu

- 2.1 Pronajímatel na základě této Smlouvy a za podmínek v ní stanovených pronajímá Nájemci nebytové prostory o celkové výměře **1971,5 m²**, nacházející se v Budově (dále jen „*Nebytové prostory*“), blíže specifikované v příloze č. 1 k této smlouvě – „*Situační pláněk prostor*“ a nájemce je do svého nájmu přijímá a zavazuje se je užívat v souladu s touto Smlouvou a za jejich užívání, resp. nájem, platit Pronajímateli dále dohodnuté nájemné a úhrady za další poskytovaná plnění spojená s užíváním Nebytových prostor.
- 2.2 Pronajímatel dále na základě této Smlouvy a za podmínek v ní stanovených pronajímá Nájemci movité věci tvořící vybavení Nebytových prostor specifikovaných v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy (dále jen „*Movité věci*“) a Nájemce je do svého nájmu přijímá a zavazuje se je užívat v souladu s touto Smlouvou a za jejich užívání platit Pronajímateli dále dohodnuté nájemné.
- (Nebytové prostory a Movité věci dále jen „*Předmět nájmu*“)

III. Účel nájmu a předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu

- 3.1 Předmět nájmu se pronajímá Nájemci za účelem provozování stravovacího zařízení pro Pronajímatele. Změna účelu nájmu je možná pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. V případě porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 3.2 Nájemce je oprávněn v provozovně umístěné v Předmětu nájmu provozovat tento předmět podnikání: Hostinská činnost. Hodlá-li nájemce změnit v provozovně umístěné v Předmětu nájmu předmět podnikání, je povinen to oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas. V případě porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 3.3 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze k účelu a předmětu podnikání stanovenému 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 Pronajímatele. 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 Pronajímatele. V případě porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

IV. Doba trvání nájmu

- 4.1 Tato Smlouva se uzavírá **na dobu určitou v délce trvání 1 roku** počínaje dnem 1. 7. 2025. Pokud si

smluvní strany nejpozději do 3 měsíců před uplynutím doby, na kterou byla tato Smlouva sjednána, písemně nesdělí svůj úmysl nájemní vztah ukončit, prodlužuje se nájem automaticky za stejných podmínek o další období v délce 1 roku.

4.2 Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají, že nájemní vztah dle této Smlouvy skončí, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, pouze:

- a) písemnou dohodou Smluvních stran ke dni určenému v písemné dohodě,
- b) výpovědí za podmínek stanovených v této Smlouvě;
- c) odstoupením kterékoliv ze Smluvních stran od této Smlouvy v souladu s touto Smlouvou, a to okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně,
- d) zánikem Pronajímatele;
- e) zánikem Předmětu nájmu;
- f) z důvodů stanovených v této Smlouvě a v zákoně.

4.3 Tato Smlouva může být vypovězena v případech níže uvedených:

4.3.1 Pronajímatel má právo tuto Smlouvu vypovědět jestliže:

- a) Nájemce porušuje hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli, tj. zejména je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu, a závadný stav neodstraní ani v dodatečně lhůtě 5 (pěti) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele, která musí obsahovat upozornění na možnost předčasného ukončení této Smlouvy výpovědí;
- b) Nájemce poškozuje Prostory nebo Budovu závažným způsobem nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli nebo vlastníkům sousedních nemovitých věcí nebo užívá neoprávněně Prostory jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo v této Smlouvě ujednáno;
- c) má-li být nemovitá věc, v níž se Předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu, a Pronajímatel to při uzavírání Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat;
- d) Nájemce hrubě narušuje klid a pořádek nad rámec stanovený obecně závaznými právními předpisy a/nebo dobré mravy a závadný stav neodstraní ani v dodatečně lhůtě 7 (sedmi) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele, která musí obsahovat upozornění na možnost předčasného ukončení této Smlouvy výpovědí;
- e) bylo vydáno soudní rozhodnutí o úpadku Nájemce a/nebo pokud Nájemce vstoupil do likvidace nebo bylo rozhodnuto o zrušení Nájemce bez likvidace;
- f) budou naplněny předpoklady pro vypovězení této Smlouvy podle § 2288 a § 2291 občanského zákoníku;

4.3.2 Nájemce má právo tuto Smlouvu vypovědět, jestliže:

- a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu určen;
- b) Pronajímatel poruší svou povinnost poskytovat služby spojené s užíváním Předmětu nájmu a závadný stav neodstraní ani v dodatečně lhůtě alespoň 15 (patnácti) dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce k nápravě, která musí obsahovat upozornění na možnost předčasného ukončení této Smlouvy výpovědí;
- c) Pronajímatel poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem.

- 4.4 Smluvní strany jsou dále oprávněny vypovědět tuto Smlouvu písemně z jakéhokoliv důvodu. Výpovědní doba v takovém případě činí 6 (šest) měsíců.
- 4.5 Výpověď z nájmu musí být dána písemně, odůvodněna (vyjma případu uvedeného v odst. 4.4 tohoto článku) a doručena druhé Smluvní straně osobně a/nebo doporučeným dopisem, jinak je neplatná. Pronajímatel má právo vypovědět nájem z výpovědních důvodů dle odst. 4. bod 4.3.1 písm. a) a b) bez výpovědní doby. Výpovědní doba činí u výpovědních důvodů dle odst. 4.3 bod 4.3.1 písm. c), d) a e) tohoto článku shora 1 (jeden) měsíc. Tato výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena Nájemci. Výpovědní lhůta činí u výpovědních důvodů dle odst. 4.3 bod 4.3.2 písm. a) b) a e) shora 1 (jeden) měsíc a počíná běžet prvním dnem následujícím po doručení písemné výpovědi Nájemce Pronajímateli. Nájemce má právo vypovědět nájem z důvodů dle odst. 4. bod 4.3.2 písm. c) bez výpovědní doby. Pokud se nepodaří doručit doporučenou poštovní zásilku obsahující písemnou výpověď dle tohoto článku, na adresu druhé Smluvní strany, považuje se výpověď za doručenou 3. (třetím) dnem následujícím po dni, ve kterém byla tato zásilka uložena pro adresáta na poště. Za adresu příslušné Smluvní strany se považuje adresa uvedená pro ni v záhlaví této Smlouvy nebo adresa uvedená pro ni jako adresa sídla v aktuálním výpisu z veřejného rejstříku ke dni odeslání poštovní zásilky. Pokud si Smluvní strany písemně oznámily změnu adresy pro doručování písemností, považuje se pro účely této Smlouvy za adresu Smluvní strany adresa uvedená v tomto oznámení. Za doručení poštovní zásilky se považuje též okamžik osobního předání této zásilky příslušné Smluvní straně, a to za podmínky, že k tomuto osobnímu předání dojde dříve, než nastane fikce doručení dle tohoto odstavce.
- 4.6 Platnost této Smlouvy rovněž končí ke dni, kdy z jakéhokoliv důvodu zanikne Smlouva o zajištění stravovacích služeb Nemocnice Břeclav uzavřená mezi Pronajímatelem jako objednatelem a Nájemcem jako Dodavatelem s účinností ode dne _____.
- 4.7 Jakákoliv nabídka úhrady dlužné částky či vlastní úhrada ze strany Nájemce po uplynutí výše uvedených lhůt k nápravě, nezabrání bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele výpovědi, jakmile Pronajímatel výpověď odeslal.
- 4.8 Výpovědí Pronajímatele nezaniká žádná z Nájemcových nesplněných povinností, zejména nezaniká jeho povinnost platit nájemné a jeho případné příslušenství, služby spojené s nájmem Prostor včetně příslušenství.
- 4.9 Nájemce je povinen nejpozději v poslední den výpovědní doby předat Pronajímateli Předmět nájmu zpět vyklizený, bez vad, a ve stavu, v němž Předmět nájmu převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a oprávněně provedeným stavebním úpravám. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude mezi Smluvními stranami podepsán písemný protokol.
- 4.10 Při porušení povinnosti dle odst. 4.8 tohoto článku shora je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý den prodlení až do vyklizení a předání Předmětu nájmu Pronajímateli a dále náhradu nákladů prokazatelně mu vzniklých v souvislosti s vrácením Předmětu nájmu do stavu běžného opotřebení, a to nejpozději do 30 dnů ode dne skončení nájmu dle této Smlouvy. Nezajistí-li Nájemce včasné uvedení Předmětu nájmu do původního stavu v souladu s odst. 4.8 toho článku shora, má Pronajímatel právo tak učinit po předchozím upozornění Nájemce na své náklady a požadovat po Nájemci náhradu těchto vynaložených nákladů, čímž není dotčeno právo Pronajímatele na shora uvedenou smluvní pokutu.

V.

Nájemné a úhrada za služby

- 5.1 Nájemce se za pronájem Předmětu nájmu dle této Smlouvy zavazuje hradit nájemné:
- za užívání Nebytových prostor částku ve výši 1.000,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 1.971.500,- Kč bez

DPH ročně, tj 164.291,67 Kč měsíčně;

- za užívání Movitých věcí částku ve výši 2.595.000,- Kč bez DPH ročně, tj. 216.250,- Kč bez DPH měsíčně.

Celkem tedy částku ve výši 4.566.500,- Kč bez DPH ročně, tj. 380.541,67 Kč bez DPH měsíčně, a to pokud nebude písemných dodatkem k této Smlouvě sjednána jiná výše nájemného (dále jen „*Nájemné*“).

- 5.2 Nájemce se zavazuje platit nájemné měsíčně, a to vždy do 20. dne příslušného kalendářního měsíce na základě Pronajímatelem vystavené faktury bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele, uvedený v označení stran této Smlouvy.
- 5.3 S užíváním předmětu nájmu souvisejí služby a to vodné, stočné, a dále energie, tj. elektrická energie, topení a teplá voda. Výše nákladů na topení a přípravu teplé vody, na vodné a stočné a na elektrickou energii bude stanovena na základě odečtů měřidel spotřeby prostou přefakturací skutečně vynaložených nákladů na nákup energií dle měsíční fakturace dodavatele energií. Služby se zavazuje nájemce platit do 20. dne příslušného kalendářního měsíce na základě Pronajímatelem vystavené faktury bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele, uvedený v označení stran této Smlouvy.
- 5.4 Nájemce je rovněž povinen uhradit Pronajímateli náklady za užívání telefonu, tyto budou Nájemci přeúčtovány společně s měsíční fakturací záloh na služby související s užíváním předmětu nájmu.
- 5.5 Smluvní strany se dohodly, že výše Nájemného v každém dalším roce může být Pronajímatelem zvýšena o nárůst míry inflace české koruny, odvozené od úhrnného indexu spotřebitelských cen vyhlášené Českým statistickým úřadem, případně jeho právním nástupcem, za uplynulý rok. Jako podklad pro výpočet nové výše nájemného se bere poslední úprava nájemného. Nájemné bude zvýšeno počínaje měsícem následujícím po datu uveřejnění míry inflace. Změnu Nájemného dá Pronajímatel na vědomí Nájemci písemnou formou. Základem pro výpočet inflačního nárustu Nájemného je částka Nájemného stanovena v předchozím kalendářním roce.
- 5.6 Pro případ prodlení Nájemce s úhradou Nájemného je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci úhradu úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany shodně prohlašují, že opakované (3x a více) prodlení s úhradou Nájemného a/nebo jiných plateb dle této Smlouvy je považováno za hrubé porušení Smlouvy. Tím není dotčeno ustanovení čl. 4. odst. 4.3.1 bod a) této Smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

- 6.1 Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu a do užívání jej přebírá ve stavu v jakém se nalézá a potvrzuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání.
- 6.2 Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu dle této Smlouvy do podnájmu.
- 6.3 Nájemce bere na vědomí, že na rekonstrukci Nebytových prostor byly použity finanční prostředky z dotace poskytnuté v rámci 8. výzvy Ministerstva životního prostředí, Programu Životní prostředí 2021-2027, SC 1.1, opatření 1.1.2, jejichž užití bylo podmíněno zavedením energetického managementu a jeho udržováním po celou dobu udržitelnosti projektu. Nájemce se zavazuje respektovat podmínky energetického managementu zavedeného Pronajímatelem a řídit se jeho pokyny v kontextu monitoringu spotřeby energie. V případě, že se Nájemce bude dopouštět porušování povinností dle tohoto odstavce i přes předchozí písemné upozornění ze strany Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé takové porušení.
- 6.4 Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým užíváním Předmětu nájmu a na své náklady

odstraňovat drobné opravy a závady v Předmětu nájmu. Za běžnou údržbu se pro účely této Smlouvy považuje zejména údržba spojená s každodenním užíváním Předmětu nájmu, bez které jej nelze užívat k účelu sjednanému v této Smlouvě, stejně tak jako závady vzniklé v Předmětu nájmu svým provozem, svými zaměstnanci, zákazníky či návštěvníky dále též neodborným zacházením, nešetrným užíváním, nedbalostí, násilným poškozením nebo zničením zařízení. Drobnými opravami a závadami se pro účely této Smlouvy myslí opravy a závady až do výše 20.000,- Kč bez DPH.

- 6.5 Nájemce je dále povinen umožnit pronajímateli či jím pověřeným osobám provedení pravidelných preventivních prohlídek pronajatých Movitých věcí, které se zavazuje zajistit pronajímatel. Náklady na preventivních prohlídek jsou zahrnuty do výše nájmu Movitých věcí.
- 6.6 Opravy a údržbu nad rámec drobných oprav a běžné údržby zajišťuje a hradí Pronajímatel na žádost Nájemce. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.
- 6.7 Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební a technické úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 6.8 Nájemce je povinen plnit povinnosti vlastníka nemovitostí, resp. nebytových prostor, vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů navazujících na tyto zákony.
- 6.9 Nájemce na vlastní náklady zajišťuje ekologickou likvidaci odpadů a tuků z lapače tuků (lapolu). Při nakládání s odpady je nájemce povinen postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jako jejich původce. Odpad je Nájemce povinen ukládat pouze na místech k tomu určených.
- 6.10 Nájemce se zavazuje s výjimkou přiměřeného množství materiálů a kapalin, jež jsou uschovávány v řádných nádobách, nedovolit, aby se v Předmětu nájmu nebo pod ním nacházely nebo z něj unikaly jakékoliv látky, jež mají nebo mohou nabýt nebezpečnou nebo znečišťující látkou nebo jež by mohly jakýmkoliv způsobem negativně zasáhnout nebo poškodit nemovitost, v níž se nachází nebytové prostory, pozemky, na nichž je tato nemovitost postavena, jiné pozemky nebo vodu nebo životní prostředí nebo by mohly způsobit škody na lidském zdraví, a pokud se Nájemce dozví o tom, že v předmětu nájmu nebo pod ním je nebo uniká jakákoliv taková látka, podá o tom neprodleně písemné oznámení pronajímateli a odstraní takovou látku nebo napraví danou situaci v souladu s požadavky Pronajímatele nebo oprávněného orgánu.
- 6.11 Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli či třetím osobám veškerou škodu (včetně odpovědnosti za úraz či škody na majetku včetně ušlého zisku) vyplývající přímo či nepřímo z porušení povinností Nájemce dle této Smlouvy nebo jakéhokoliv jednání či opomenutí Nájemce či jeho zaměstnanců, popř. Nájemcem zmocněných osob ke vstupu do Předmětu nájmu, a to jak v přenechaných prostorách jím užívaných, na jím užívaných movitých věcech, tak i ve společných prostorách, v nichž se Nájemce nebo osoby uvedené pohybují.
- 6.12 Nájemce se zavazuje umožnit nájemci užívání Předmětu nájmu v souladu s touto Smlouvou a v rozsahu touto Smlouvou stanoveném. Pronajímatel se dále zavazuje umožnit nájemci přiměřeně využívat veškerá společná média a v potřebném rozsahu využívat společné prostory.
- 6.13 Pronajímatel je oprávněn vstupovat po předchozím oznámení do Předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy.
- 6.14 Nájemce je povinen na své náklady zajistit úklid v Předmětu nájmu. Nájemce je rovněž povinen zajistit, aby v souvislosti s provozováním jeho činnosti v Předmětu nájmu nebyly nepřiměřeně

znečišťovány společné prostory, přístupové cesty, s přihlédnutím k umístění nebytových prostor ve vnitřních prostorách zdravotnického zařízení.

- 6.15 Nájemce je oprávněn po udělení přechozího souhlasu Pronajímatelem umístit v Budově své reklamní zařízení.
- 6.16 Nájemce prohlašuje, že při podpisu této Smlouvy převzal na CD část řízené dokumentace pronajímatele se ČSN EN ISO 9001:2016; ČSN EN ISO 14001:2016 a ČSN EN ISO 50001:2019, která je specifikována v přehledu, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy, zavazuje se s jejím obsahem seznámit a v tomto rozsahu tyto vnitřní předpisy pronajímatele po celou dobu trvání nájmu dodržovat. Na žádost Nájemce je tato dokumentace rovněž k nahlédnutí na sekretariátu ředitele. Pronajímatel bude Nájemce čtvrtletně informovat o změnách v dané části řízené dokumentace, Nájemce je povinen se s těmito změnami vždy seznámit a řídit se jimi. Pronajímatel je oprávněn a Nájemce Pronajímateli umožní 1 x ročně provést v jím užívaných prostorách audit činnosti Nájemce týkající se životního prostředí dle normy ČSN EN ISO 14001:2016 a norem jakosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany.
- 6.17 Součástí Movitých věcí jsou rovněž gastrotechnologie (dále jen „gastrotechnologie“), na které byla pronajímateli poskytnuta záruka ze strany dodavatele či výrobce. Nájemce se zavazuje užívat gastrotechnologie v souladu s jejich určením a s podmínkami stanovenými výrobcem či dodavatelem, zejména pak způsobem, který nevede k porušení záručních podmínek, s nimiž byl Pronajímatelem seznámen před podpisem této smlouvy. Nájemce se dále zavazuje provádět údržbu gastrotechnologií pouze v rozsahu, který nevede ke ztrátě záruky, a v případě nutnosti jakéhokoliv zásahu, který by mohl mít vliv na záruční podmínky, konzultovat tento postup předem s pronajímatelem. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli jakoukoli závadu či poruchu gastrotechnologie, a to bez zbytečného odkladu poté, co takovou závadu zjistí. Nájemce se zavazuje, že nebude bez předchozího souhlasu pronajímatele provádět žádné opravy či zásahy do gastrotechnologií, pokud by mohly mít vliv na platnost záruky. V případě, že nájemce poruší své povinnosti dle tohoto odstavce a v důsledku jeho jednání dojde k zániku záruky, odpovídá pronajímateli za veškerou tím způsobenou škodu.
- 6.18 Pronajímatel se zavazuje zajistit na vlastní náklady pravidelné revizní prohlídky výtahů, které jsou součástí Předmětu nájmu, a to v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Nájemce je povinen hradit veškeré servisní opravy výtahů, přičemž se na tyto opravy nevztahuje limitace drobných oprav dle čl. VI. odst. 6.4. této smlouvy. Nájemce je povinen každou servisní opravu výtahu před jejím provedením oznámit Pronajímateli, a to písemně či elektronicky bez zbytečného odkladu, přičemž je povinen zajistit, aby veškeré servisní opravy výtahů byly prováděny pouze odborně způsobilými osobami v souladu s platnými právními předpisy, normami a záručními podmínkami výrobce.
- 6.19 Pronajímatel se zavazuje zajistit na vlastní náklady pravidelné revizní prohlídky vzduchotechniky, která je součástí Předmětu nájmu, a to v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Nájemce je povinen hradit veškeré servisní opravy a běžné provozní náklady (čištění, filtrace apod.). Nájemce je povinen každou servisní opravu před jejím provedením oznámit Pronajímateli, a to písemně či elektronicky bez zbytečného odkladu, přičemž je povinen zajistit, aby veškeré servisní opravy byly prováděny pouze odborně způsobilými osobami v souladu s platnými právními předpisy, normami a záručními podmínkami výrobce.

VII.

Další ujednání

- 7.1. Nájemce prohlašuje, že na sebe převzal nebezpečí změny okolností. V případě, že dojde ke změně okolností tak podstatné, že tato změna založí v právech a povinnostech Smluvních stran dle této Smlouvy zvlášť hrubý nepoměr, kdy bude Nájemce znevýhodněn, Nájemce nemá právo se domáhat vůči Pronajímateli obnovení jednání o Smlouvě.
- 7.2. Smluvní strany dále sjednávají, že Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklou nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li kryta úroky z prodlení.
- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že účinky doručení na adresu druhé Smluvní strany uvedenou v této Smlouvě, popř. na jinou adresu oznámenou písemně druhé Smluvní straně, nastanou i v případě, že se zásilka vrátí odesílateli jako nedoručená. V takovém případě se zásilka považuje za doručenou 3. (třetím) dnem následujícím po dni, ve kterém byla uložena pro adresáta na poště. Smluvní strany se výslovně dohodly, že jakákoliv písemnost doručovaná Pronajímatelem Nájemci na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, bude považována za doručenou, pokud bude (i případným postupem podle tohoto odstavce shora) doručena na adresu Nájemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo včas písemně sdělenou Nájemcem Pronajímateli.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí na případné právní nástupce Smluvních stran.
- 8.2. Tato Smlouva se vyhotovuje ve 4 (čtyřech) stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po 2 (dvou) vyhotovení.
- 8.3. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran ohledně předmětu této Smlouvy a žádná jiná dohoda, prohlášení nebo příslib, neobsažené v této Smlouvě, učiněný kteroukoli ze Smluvních stran, nebudou pro žádnou ze Smluvních stran závazné nebo platné.
- 8.4. Smluvní strany navzájem potvrzují, že obdržely všechny informace, které považovaly za důležité a které se vztahují k této Smlouvě, a žádné další informace již nežadají.
- 8.5. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se této Smlouvy.
- 8.6. Tato Smlouva se řídí právem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
- 8.7. Jakékoli změny a doplňky této Smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsány oběma Smluvními stranami. Písemná forma je vyžadována i pro vzdání se jakéhokoliv práva či prominutí jakéhokoliv nároku dle této Smlouvy či v souvislosti s ní.
- 8.8. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud bude jakékoliv ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné, nebude to mít vliv na platnost či účinnost této Smlouvy jako celku, či jejích ostatních jednotlivých ustanovení, a zavazují se dané ustanovení nahradit nejpozději ve lhůtě 30 dnů od konstatování takové skutečnosti (nejpozději však ve lhůtě 30 dnů od data účinnosti rozhodnutí příslušného soudu potvrzujícího neplatnost nebo neúčinnost takového ustanovení) ustanovením, které se bude svým obsahem co nejvíce blížit neplatnému nebo neúčinnému ustanovení.
- 8.9. Smluvní strany prohlašují, že si celý text této Smlouvy před jejím podpisem pozorně přečetly, úplně mu rozumějí a bezvýhradně s ním souhlasí. Připojením svých vlastnoručních podpisů Smluvní strany stvrzují, že text Smlouvy věrně vyjadřuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli, a že Smlouva není uzavírána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

8.10. Přílohy této smlouvy tvoří:

- Příloha č. 1 – Situační pláněk prostor
- Příloha č. 2 – Specifikace movitých věcí
- Příloha č. 3 – Přehled řízené dokumentace

V Břeclavi dne _____ 2025

V _____, ____ dne _____ 2025

Pronajímatel:

Nájemce:

Nemocnice Břeclav, příspěvková organizace
Ing. Petr Bařka
ředitel
