

NEMOCNICE JIHLAVA
příspěvková organizace
smlouva zaevidována pod č. 269/16

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli

1. Nemocnice Jihlava, příspěvková organizace

se sídlem: Vrchlického 59, 586 33 Jihlava,

zastoupená: MUDr. Lukášem Velevem, MHA - ředitelem

IČ: 00090638

DIČ: CZ00090638

zapsaná u KS v Brně, oddíl Pr, vložka 1472

bankovní spojení: KB a.s. Jihlava, číslo účtu: 18736681 / 0100

dále jen "pronajímatel"

a

2. Robert Pfeifer

se sídlem: Musilova 3793/41, 586 01 Jihlava,

IČ: 71841857

bankovní spojení:

dále jen "podnájemce"

tuto

Smlouvu o podnájmu prostor sloužících k podnikání

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy ze dne 14.7.2003 ve znění dodatků nájemcem nemovitostí ve vlastnictví Kraje Vysočina. Nájemce je oprávněn uzavírat podnájemní smlouvy na užívání pronajatého majetku, přijímat plnění s tím spojené, čímž je dána legitimace pronajímatele k uzavření této smlouvy. Podnájemce prohlašuje, že tuto skutečnost bere na vědomí.

2. Způsobem uvedeným v bodě I. odst. 1 této smlouvy je pak pronajímatel zmocněn uzavřít podnájemní smlouvu k prostoru bývalé vrátnice - objekt na parcele číslo 4372/2 a na části p.č. 4372/1. Nemovitost se nachází v katastrálním území Jihlava a je zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 13324.

II.

Předmět smlouvy

Pronajímatel přenechává podnájemci k užívání následující:

Nebytové prostory v areálu Nemocnice Jihlava, příspěvkové organizace, v budově bývalé vrátnice - objekt na parcele číslo 4372/2 a na části p. č. 4372/1 Budova je o celkové užitné ploše **65,20 m²**

III.

Podnájemné a platební podmínky

Výše úhrady za užívané prostory	Kč za 1 m ² ročně
Celkem za užívané prostory (65,20 m ²)	ročně
Celkem měsíčně za užívané prostory	Kč

Čtvrtletní fakturace pak činí: **Kč (osvobozeno od DPH)**

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může každoročně jednostranně zvýšit podnájemné bez souhlasu podnájemce o částku odpovídající procentuálnímu vyjádření roční míry inflace uváděné Českým statistickým úřadem vždy od poslední úpravy podnájemného. Podkladem pro tuto skutečnost budou oficiální údaje o roční míře inflace pro ČR. Podnájemné bude ve smyslu tohoto ustanovení upraveno vždy s účinností od 1.4. pro následující dvanáctiměsíční období trvání této smlouvy formou dodatku.

Úhrada za dodávku **elektrické energie a vody** bude přefakturována čtvrtletně dle skutečně naměřených hodnot podle měřidla a průměrných cen za 1 kWh v daném období samostatnou fakturou za cenu včetně DPH dle platných předpisů.

Úhrada za užívání **telefonní linky** bude přefakturována měsíčně dle skutečně naměřených impulsů samostatnou fakturou za cenu včetně DPH dle platných předpisů.

Splatnost faktur se stanovuje 10 dnů ode dne doručení. Pro případ, že by byl uživatel v prodlení s jednotlivými platbami, dohodly se smluvní strany na smluvní pokutě ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

Doba prodlení se splatností faktur delší než jeden měsíc je důvodem k výpovědi smlouvy ze strany pronajímatele.

Pronajímatel si vyhrazuje právo zvýšit úhradu za poskytnutí služeb, popsanych shora, dojde-li ke zvýšení cen energií.

IV.

Doba smluvního vztahu

Smlouva se uzavírá na dobu určitou - od **1.10.2016 do 30.9.2019**.

V.

Podmínky užívání

1. Podnájemce se zavazuje:

- užívat pronajatý majetek pouze ve smyslu svého živnostenského oprávnění,
- užívat majetek způsobem, který nebude na újmu pronajímatele, zejména nezpůsobí v prostorách škodu,
- nezpůsobit svým provozem škody třetím osobám, zejména dodržovat obecné požadavky na bezpečnost provozu a to i z hlediska hygienického, protipožární ochrany,
- neposkytovat předmět užívání třetím osobám,
- po skončení užívání uvést prostory do původního stavu,
- zajistit si odvoz odpadu na vlastní náklady.

2. Pronajímatel se zavazuje:

- umožnit podnájemci řádné užívání prostor,
- nerušit činnost podnájemce a nepůsobit mu svou činností (nečinností) škodu.

Stavební úpravy.

Podnájemce je oprávněn provést stavební úpravy pronajatých prostor za účelem provedení změny stávajících prostor vrátnice na provozovnu občerstvení. Ke změně prostor předložil nájemce závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě ze dne 30.9.2016.

V případě ukončení podnájemního vztahu je podnájemce povinen uvést objekt vrátnice do původního stavu a nemá nárok na úhradu investic potřebných k předmětné změně užívání.

Další úpravy je oprávněn nájemce provést pouze po písemném souhlasu pronajímatele. Veškeré stavební úpravy provedené podnájemcem z jeho podnětu budou hrazeny z jeho prostředků a provedeny na jeho odpovědnost. Pronajímatel souhlasí, aby podnájemce odepisoval technické zhodnocení v souladu s platnými předpisy.

Opravy a údržba.

Veškeré běžné opravy (opravy vodovodních kohoutků, sprchy, splachovače, výměna žárovek, vypínačů, zásuvek, opravy zámků a klik u dveří a oken apod.) a údržbu (např. malování) si zajišťuje a hradí podnájemce.

VI.

Skončení smluvního vztahu a zánik smlouvy

Smluvní vztah založený touto smlouvou končí

- uplynutím sjednané doby,
- dohodou stran,

Handwritten signature and initials

- výpovědí smlouvy kterékoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíců, jež počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi protistraně,
- dalšími způsoby uvedenými v zákoně č. 89/2012 Sb.

VII.

Změna smluvních stran

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň jeden měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

VIII.

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu podnájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků příslušným ustanovením občanského zákoníku.
3. Podmínky dohodnuté v této smlouvě jsou považovány za důvěrné.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nich každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.

26. 09. 2016

V Jihlavě dne:2016

NEMOCNICE JIHLAVA, příspěvková organizace
Vrchlického 59, 586 33 Jihlava
IČO: 00090638, DIČ: CZ00090638
tel.: 567 157 111, fax: 567 001 212
-2-

.....
pronajímatel

.....
podnájemce

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE KRAJE VYSOČINA SE SÍDLEM V JIHLAVĚ

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: KHSV/21850/2016/JI/HVaPBU/Mus

Robert Pfeifer

Musilova 3793/41

586 01 Jihlava

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:

Datum: 30. září 2016

„Jihlava, Vrchlického 59, změna užívání vrátnice na občerstvení“ - závazné stanovisko ke změně v účelu užívání

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, vydává ve výše uvedené věci, v řízení podle ustanovení § 82 odst. 2 písm. i) citovaného zákona, ve spojení s ustanovením § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, toto

závazné stanovisko:

S návrhem projektové dokumentace „Jihlava, Vrchlického 59, změna užívání vrátnice na občerstvení“

se souhlasí.

Odůvodnění:

Dne 30.9.2016 byla KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě doručena podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, žádost p. Roberta Pfeifera, Musilova 41, Jihlava, o vydání závazného stanoviska ke změně užívání vrátnice v areálu Nemocnice Jihlava, Vrchlického 59, na provozovnu občerstvení.

Občerstvení bude sloužit k přípravě a prodeji hamburgerů, studených a teplých nápojů. Dispozičně je v provozovně řešen odbytový prostor s max. 10 místy k sezení, obslužný pult s možností prodeje z obslužného okna, přípravná, sanitární zařízení pro personál (záchod, výlevka, umyvadlo) a záchod pro hosty. Přípravná je vybavena dvěma dřezy, kontaktním grilem, fritovacím hrncem, digestoří, pracovními stoly a skladovacím nábytkem. Provozní doba občerstvení bude pouze v denní době (10.00 – 22.00 hodin).

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE KRAJE VYSOČINA
se sídlem v Jihlavě

② Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava

vedoucí oddělení hygieny výživy a PBU v Jihlavě

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava
tel.: 567 564 551, fax: 567 564 579, e-mail: podatelna@khsjih.cz, ID: 4uuai3w, IČ: 71 00 93 11, bank. spojení: 33020681/0710

F-SSA-13.1-011215

