

Podnájemní smlouva

uzavřená dle ustanovení §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (dále jen „OZ“)

Nemocnice Litoměřice, a.s.

se sídlem: Žitenická 2084, 412 01 Litoměřice
zastoupený: představenstvem společnosti ve složení
Ing. Radek Lončák, MBA - předseda
MUDr. Jaroslav Pršala - člen
Ing. Vladimír Kestřánek, DiS., MBA - člen

IČ: 06199518

DIČ: CZ06199518

Bank. spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „nájemce“)

a

Vladimír Kubík - Pekařství Trnovany

místo podnikání: Trnovany 1

IČ: 62219797

DIČ: 7105292656

Bank. spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „podnájemce“), (společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

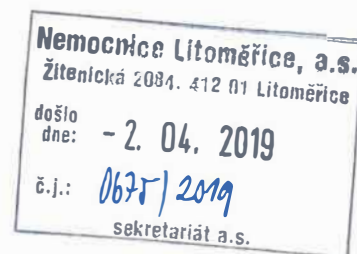
Podnájemní smlouvu

o podnájmu prostor sloužícího k podnikání

I.

Prohlášení pronajímatele

- 1.1. Nájemce užívá, na základě Smlouvy o nájmu nemovitostí uzavřené s městem Litoměřice, ze dne 15. 9. 2017, mj. též nemovitosti uvedené v čl. II. této podnájemní smlouvy.
- 1.2. Nájemce prohlašuje, že je akciovou společností, založenou městem Litoměřice, která je podle čl. VI. odst. i. citované nájemní smlouvy oprávněna tuto smlouvu uzavřít.



II.
Předmět nájmu

- 2.1. Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory o výměře 17,5 m² a 4,4 m² před hlavním vstupem Nemocnice Litoměřice, a.s. Pronajaté nebytové prostory se nachází na pozemku parcelní číslo 3900/18. (příloha č. 1)
- 2.2. Účelem nájmu uvedených nebytových prostorů je zajištění provozu prodejny potravin, (bezlepkových potravin, případně dalšího souvisejícího zboží)
- 2.3. Předmětem prodeje nesmí být alkoholické a tabákové výrobky.
- 2.4. Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory o výměře 18,5 m² (viz příloha č. 1) před hlavním vstupem Nemocnice Litoměřice, a.s. Pronajaté nebytové prostory se nachází na pozemku parcelní číslo 3900/18. (příloha č. 2).
- 2.5. Účelem nájmu uvedených nebytových prostorů je zajištění provozu kavárny.
- 2.6. Předmětem prodeje nesmí být alkoholické a tabákové výrobky.
- 2.7. Předmětem pronájmu je také plocha pro stoly s lavičkami (příloha č. 3).

III.
Nájemné

- 3.1. Celkové nájemné činí 153.504,- Kč za kalendářní rok a je rozděleno na 12 měsíčních splátek.
- 3.2. Nájemce si vyhrazuje právo na úpravu výše nájemného a služeb s ním spojených s ohledem na změnu obecných předpisů, míry inflace a dále v souvislosti s nárůstem ceny provozních nákladů.
- 3.3. Celkové nájemné se skládá z těchto položek

Pronájem podlahové plochy	ročně	
Provozní náklady	ročně	
Režijní náklady	-----	-----
Pronájem zařízení	-----	-----
CELKOVÁ ČÁSTKA ČINÍ	ZA ROK	153.504,- Kč

- 3.4. Platba za pronájem plochy pro stoly s lavičkami činí 250,-Kč/měsíc/stůl (faktura za pronájem této plochy bude vystavována NL, vždy do konce příslušného roku, podle skutečného osazení stolů.
- 3.5. Spotřeba vody bude účtována samostatně dle skutečného odběru vody, podle samostatného podružného vodoměru.

IV.
Platební podmínky

- 4.1. Měsíční splátka ve výši 12.792, - Kč bude hrazena na účet nájemce, který je uveden v záhlaví této podnájemní smlouvy.
- 4.2. Splatnost jednotlivých splátek je stanovena vždy k 20. dni každého kalendářního měsíce, po celou dobu trvání podnájmu. Podnájemce je v prodlení, pokud nebude

úhrada provedena nejpozději do 10. dne po uvedeném termínu. V případě prodlení v platbě nájemného se smluvní strany dohodly, že nájemce může požadovat po podnájemci smluvní pokutu ve výši xxx % z dlužné částky za každý den prodlení.

V.

Doba trvání podnájmu a skončení podnájmu

- 5.1. Doba trvání podnájemní smlouvy se sjednává od 01. 06. 2019 na dobu neurčitou.
- 5.2. Výpovědní lhůta byla dohodnuta tříměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně, nebo oboustrannou dohodou smluvních stran.
- 5.3. Nájemce má právo ukončit podnájem v případě závažného porušení podnájemní smlouvy podnájemcem. Za závažné porušení se zejména považuje neplnění povinností podnájemce podle článku 4.2., 6.2., 6.4., 6.5. a 6.8. V těchto případech činí výpovědní doba jeden měsíc od data doručení písemné výpovědi.

VI.

Další ujednání

- 6.1. Podnájemce je povinen hradit na vlastní náklady práce spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor, tj. provádění drobných oprav, malování pronajatých prostor apod.
Součástí drobných oprav jsou i závady týkající se bezpečnosti práce, které si hradí podnájemce. Jedná se např. o opravy podlahové krytiny, drobné nerovnosti na podlahové krytině vyžadující pouze opravu, a nikoliv výměnu celé plochy, oprava poškozené el. zásuvky, oprava klik u dveří, doplnění krytu na světla, oprava WC, oprava vodovodní baterie i její výměnu, drobné opravy nábytku, oprava zámku u dveří apod.
- 6.2. Podnájemce se zavazuje umožnit přístup nájemci na jeho požádání do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda užívání probíhá řádným způsobem.
- 6.3. Podnájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu potřebu větších oprav, které má nést nájemce a umožnit jejich provedení.
- 6.4. Podnájemce je dále povinen zajistit u svých pracovníků, v uvedeném prostoru, dodržování bezpečnostních a požárních předpisů platných v organizaci nájemce. Případné škody zaviněné podnájemcem (požár, vytopení prostor vodou apod.), vniknutí cizích osob do objektu, který nebyl řádně zajištěn, hradí podnájemce. Podnájemce nese plnou odpovědnost za zařízení vnesených do prostoru pro podnikání a za škody, které by vznikly tímto vneseným zařízením. K zajištění bezpečné obsluhy zařízení (el. spotřebičů atd.)
- 6.5. Podnájemce se zavazuje, že si zajistí potřebná povolení k provozování prodejny a kavárny v pronajatých prostorech na příslušných úřadech na vlastní náklady.
- 6.6. Podnájemce se zavazuje předložit nájemci každé dva roky platnou kladnou revizi elektroinstalace pronajatých prostor.
- 6.7. Podnájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude užívat výhradně jako:

Prodejnu potravin a kavárnu

Nemocnice Litoměřice, a.s.	
Žitenická 2084, 412 01 Litoměřice	
došlo dne:	- 2. 04. 2019
č.j.:	0675/2019
sekretariát a.s.	

6.6. Podnájemce není oprávněn bez souhlasu nájemce dále poskytnout předmět smlouvy třetí osobě.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každý z nich má platnost originálu.
- 7.2. Smluvní strany obdrží, po podpisu této smlouvy, jedno její vyhotovení.
- 7.3. Tato smlouva ruší veškerá předchozí ujednání smluvních stran týkající se nájmu nebo podnájmu nemovitosti.
- 7.4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění postupem podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.
- 7.5. Obě smluvní strany si tuto smlouvu dobře přečetly, seznámily se s jejím obsahem a prohlašují, že je projevem jejich vážné, svobodné, určité a srozumitelné vůle, je uzavřena v souladu se zásadou dobrých mravů, nebyla uzavřena v rozporu se zákonem, zákon neobchází, není uzavřena ani v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Přílohy: č. 1 - Prodejna potravin
 č. 2 - Kavárna
 č. 3 - Stoly s lavičkami
 č. 4 - Výpis z živnostenského rejstříku

- 2 -04- 2019

V Litoměřicích dne 2019

Nájemce:
Ing. Radek Lončák, MBA
předseda představenstva
Nemocnice Litoměřice, a.s.

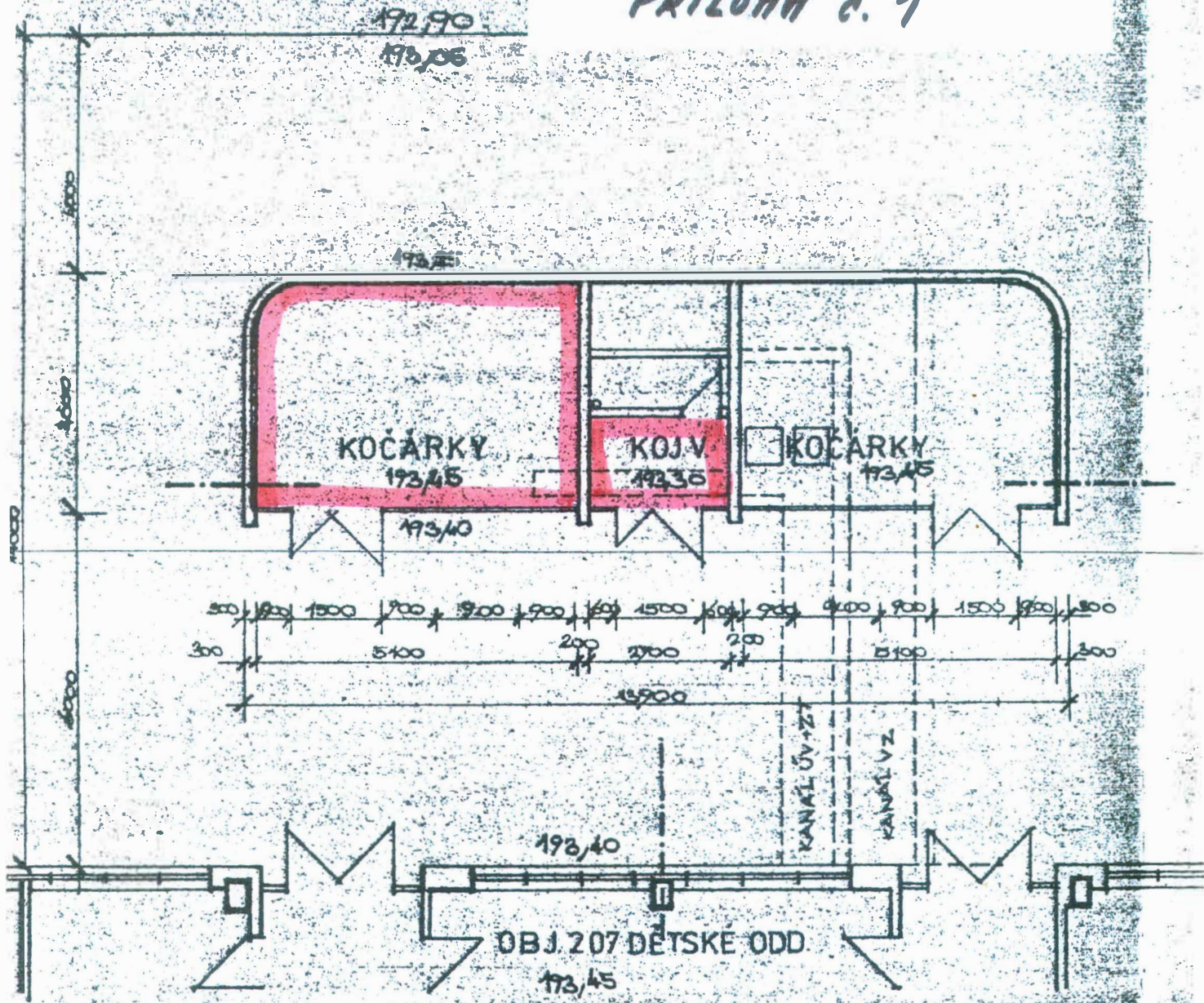
Nemocnice Litoměřice, a.s. Žitenická 2084 412 01 Litoměřice IČ: 061 99 518	1
---	---

Podnájemce:
Vladimír Kubík

PEKAŘSTVÍ TRNOVANY
VLADIMÍR KUBÍK
IČO: 62219197 DIČ: CZ7105292636
Trnovany 1, 412 01 Litoměřice

Nemocnice Litoměřice, a.s. Žitenická 2084, 412 01 Litoměřice
došlo dne: - 2. 04. 2019
č.j.: 0678/2019
sekretariát a.s.

PRÍLOHA č. 1



 PRONAJATÝ PLOŠTOK

PRŮČELÍ JIŽNÍ

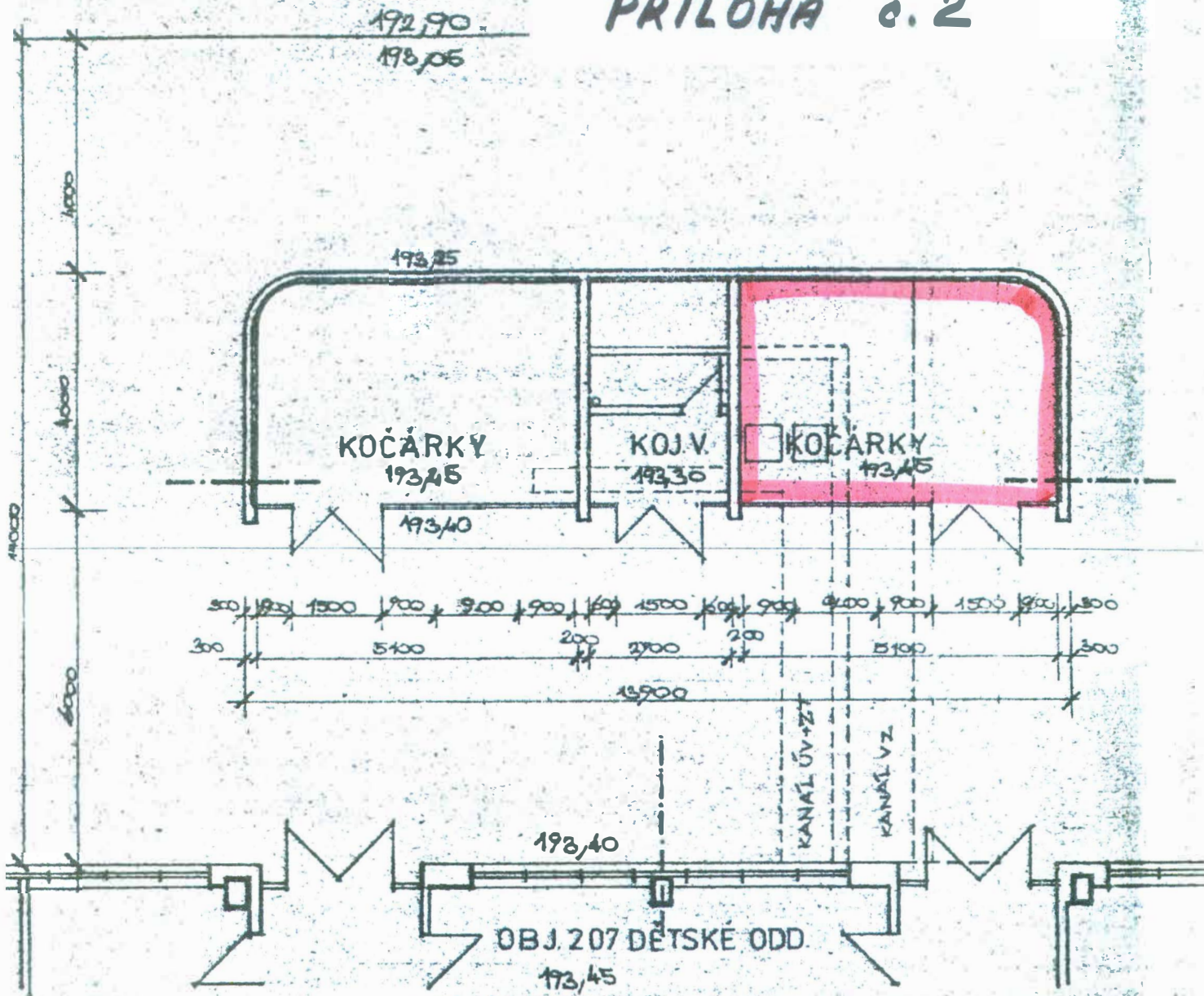


Nemochies Litoměřice, a.s.
Žitenická 2034, 412 01 Litoměřice

dostá dne: - 2. 04. 2019

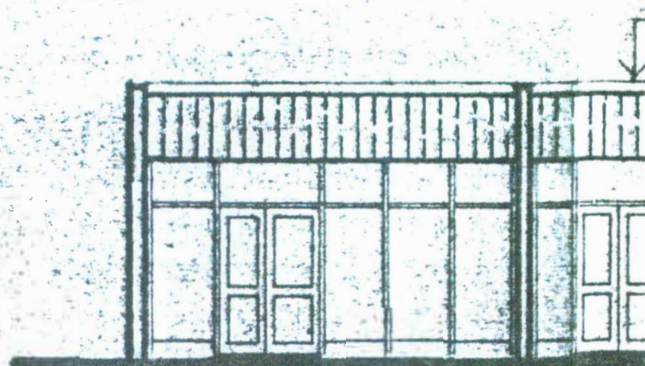
E.j. 0675/1019
sekretariat a.s.

PŘÍLOHA č. 2



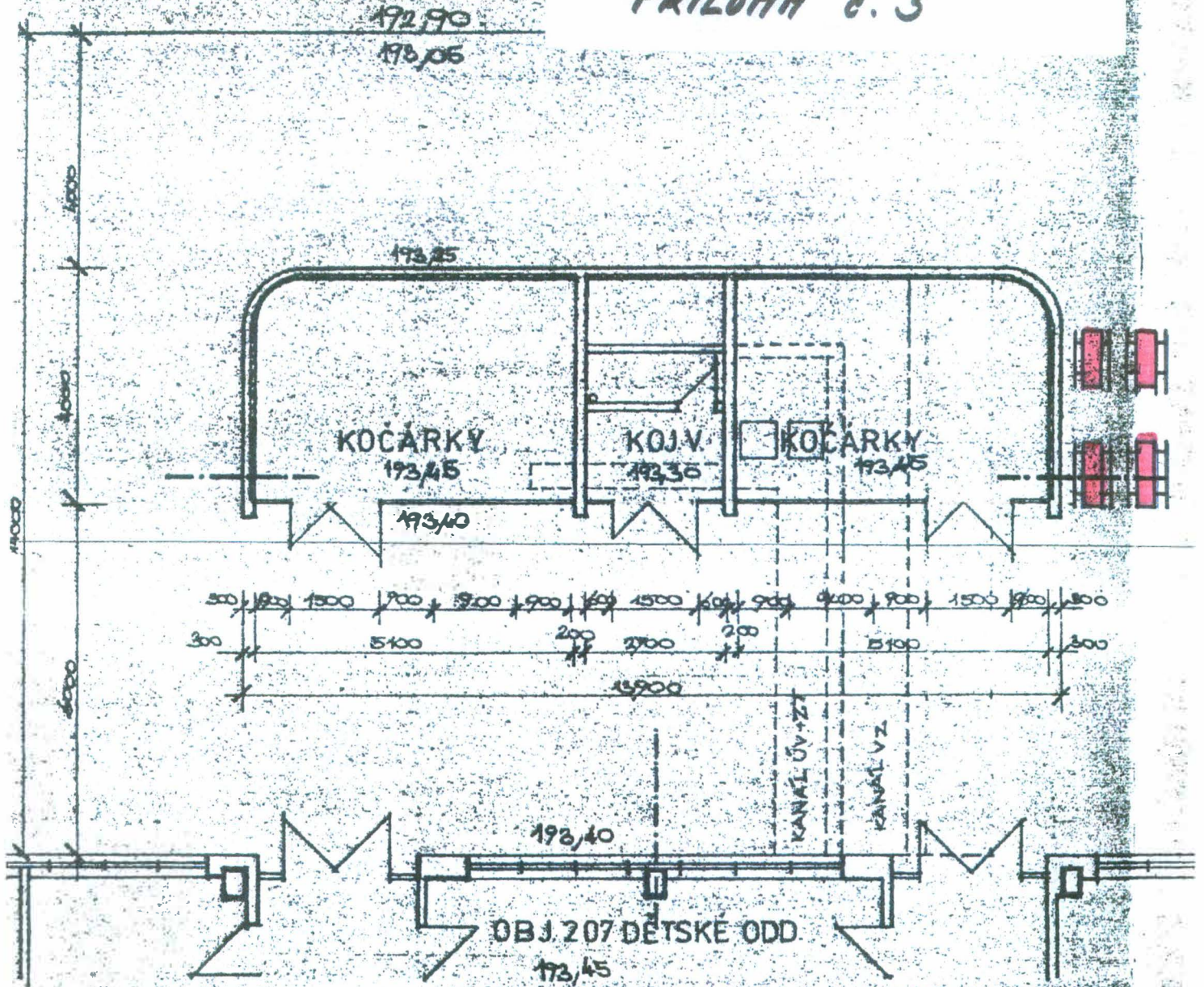
 PRONANATÝ PROSTOR

PRŮČELÍ JIŽNÍ

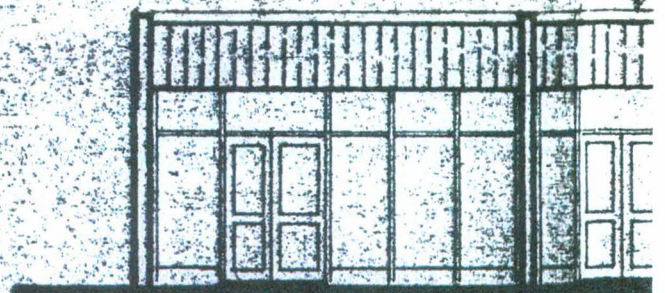


Nemocnice Litvařice, a.s.
Žitenická 2064, 412 01 Litvařice
došlo dne: - 2. 04. 2019
č.j.: 0678/2019
sekretariát a.s.

PRÍLOHA č. 3



PRŮČELÍ JIŽNÍ



Nemocnice Litoměřice, a.s.
 Žitnícká 2034, 412 01 Litoměřice
 došlo dne: - 2. 04. 2019
 č.j.: 0675/2019
 sekretariát a.s.



Městský úřad Litoměřice
odbor obecní živnostenský úřad
412 01 Litoměřice, Mírové náměstí 15/7

Č. j. 0091719/10/OŽÚ/MMe

Výpis z živnostenského rejstříku

Jméno a příjmení: **Vladimír Kubík**
Rodné číslo: **xxxxxxx**
Datum narození: **xxxxxxxxx**
Bydliště: **412 01, Trnovany**
Místo podnikání: **1 412 01, Trnovany**
Identifikační číslo: **1 622 191 97**

Živnostenské oprávnění č. 1

Předmět podnikání: **Pekařství, cukrářství**
Vznik oprávnění: **01.10.2001**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Úřad příslušný podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona: **Městský úřad Litoměřice**

V Litoměřicích dne 06.12.2010

vedoucí odboru o



Nemocnice Litoměřice, a.s.
Žitenická 2884, 412 01 Litoměřice
došlo dne: **- 2. 04. 2019**
č.j.: **0671/2019**
sekretariát a.s.