

Smlouva o podnájmu nebytových prostor

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

- 1) **Nemocnice Boskovice s.r.o.**, IČ: 26 92 59 74
se sídlem Boskovice, Masarykovo nám. 1/2
zapsaná v obch. rejstříku vedeným Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 45305
zast. Mgr. Martinem Budišem, jednatelem
na straně jedné jako "**pronajímatel**"
- 2) **Coca-Cola Beverages Česká republika, spol. s r.o.**, IČ: 41 18 96 98
sídlo Praha 9-Kyje, Českobrodská 1329
zapsaná v obch. rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3595
zast. Richardem Michaellem Smythem, jednatelem
na straně druhé jako "**nájemce**"

I.

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je úprava tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel je na základě nájemní smlouvy oprávněným nájemcem nemocničního areálu v Boskovicích, zapsané na LV č. 10001. Pronajímateli přísluší právo dalšího nájmu výše uvedené nemovitosti.

Předmětem tohoto nájemního vztahu jsou nebytové prostory pro o rozměrech odpovídajícím půdorysu prodejního automatu, situované takto:

- 1.patro, chodba lůžkové části
- 3.patro, chodba lůžkové části

(dále jen **předmět nájmu**).

Pronajímatel **přenechává** nájemci do nájmu výše uvedené nebytové prostory a nájemce předmět nájmu v uvedeném rozsahu do nájmu **přijímá**.

III.

Účel nájmu

Účelem nájmu je využívání předmětu nájmu nájemcem, k provozování 2 prodejních automatů na studené nápoje, v souladu s předmětem podnikání nájemce.

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro výše uvedený účel nájmu a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel předává předmět nájmu nájemci ke dni podpisu této smlouvy ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází a s nímž je nájemce dobře obeznámen. Nájemce prohlašuje, že stav předmětu nájmu je ke dni podpisu této smlouvy pro účely nájmu vyhovující.

Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání předmětu nájmu.

V.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.

Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně 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 povinnosti pronajímateli vznikla.

Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.

Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář. V této souvislosti se zavazuje dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické předpisy prostřednictvím svých zaměstnanců či osob, které se s vědomím nájemce v předmětu nájmu zdržují.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět do dalšího nájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí, písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

Veškeré úpravy (zejména úpravy stavební či jiné úpravy trvalého charakteru), prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy, vyžadují výslovný, předchozí a písemný souhlas pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, případný závazek pronajímatele, zda a do jaké výše nájemci uhradí vynaložené náklady.

Nájemce je povinen zabezpečovat stálý provoz nápojových automatů, zejména zajišťovat jejich běžnou údržbu a opravy.

Nájemce je povinen odstranit běžné poruchy na automatech do 24h po jejich nahlášení pronajímatelem, resp. Do 14-dnů v případě jejich absolutní nefunkčnosti. V případě nemožnosti přístupu do objektu nemocnice se doba pro odstranění závady prodlužuje o tuto dobu.

Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen poslední den trvání nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu pronajímateli vyklizený a v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení a se zachováním veškerých změn a úprav, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele. Pokud tak neučiní, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvanáctinásobku nájemného podle

článek VI. této smlouvy, a to do 14 dnů ode dne, kdy mu pronajímatel doručí její vyúčtování. Právo na náhradu škody v plném rozsahu tím není dotčeno.

V Dostupné dne 1.5.2006

VI. Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že nájemné činí 450,- Kč bez DPH měsíčně. Nájemce je dále povinen platit paušální poplatek za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši 1.430,- Kč bez DPH měsíčně. Rozpis jednotlivých měsíčních sazeb za služby a nájemné tvoří přílohu této smlouvy. Nájemné spolu s ostatními platbami je splatné měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem.

V případě prodloužení nájmu se s placením dohodnutého nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10,00 Kč za každý den prodloužení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné na další kalendářní rok o průměrnou roční míru inflace stanovené ČSÚ k 31.10. příslušného roku, dále pak v případě, že dojde ke zvýšení některé z cen služeb, nejdříve však po jednom roce trvání nájemního vztahu.

VII. Trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Platnost této smlouvy může být ukončena následujícími způsoby:

- a) písemnou dohodou obou smluvních stran
- b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran bez nutnosti udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- b) písemným odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele v případě, že nájemce nezaplatí řádně a včas dohodnuté měsíční nájemné. V tomto případě nájemní vztah skončí posledním dnem kalendářního měsíce, v němž pronajímatel doručí nájemci odstoupení od smlouvy.

Za den doručení se považuje též den odepření přijetí písemnosti nájemcem, jakož i den, kdy byla písemnost jako nedoručitelná vrácena zpět pronajímateli.

VIII. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Veškeré změny či doplňky této nájemní smlouvy lze učinit pouze v písemné formě po dohodě smluvních stran.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou exemplářích, z nichž každá ze stran obdrží po jednom z nich.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

Kalkulace výše nájemného (měsíční sazby)

Nájemce: Coca-colaPlatnost kalkulace od: 1.5.2006

Služby				
	1. Energie celkem			1070
	- teplo			225
	- el.energie			845
	- voda			0
	2. Úklid, ukládání komunál.odpadu			360
	3. Užívání komunikací			0
	4. telefonní poplatek			0
	5. Ostatní služby			
Služby celkem (souč. 1-5)				1430
Nájemné				
	6. Pronájem nebyt.prostor			450,00
	- plocha (m2) zvýš.sazba:	6,00	Kč:	450,00
	- plocha (m2) sníž.sazba :	0,00	Kč:	0,00
	7. Nájemné inventář			0
	- DDHM			0
	- DHM			0
Nájemné celkem (6+7)				450,00
DPH				
Základ 5 %	225	DPH 5%		11,3
Základ 19 %	1655,00	DPH 19%		314,5
celkem DPH				325,7
cena celkem vč. DPH nezaokrouhl.				2205,70
cena celkem vč. DPH				2206

Dodatek č. 4 ke smlouvě o podnájmu nebytových prostor ze dne 1.5.2006

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Nemocnice Boskovice s.r.o.

se sídlem Boskovice, Otakara Kubína 179, PSČ 680 01

IČ 269 25 974

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 45305

zastoupená prof. MUDr. Milošem Janečkem CSc., jednatelem

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen jako „pronajímatel“)

a

Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o., dříve Coca-Cola HBC Česká republika, s.r.o.

se sídlem Praha 9 - Kyje, Českobrodská 1329, PSČ 198 21

IČ 411 89 698

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3595

zastoupená panem [redacted] kladě plné moci

jako podnájemce na [redacted] dnájemce“)

t e n t o

Dodatek č. 4 ke smlouvě o podnájmu nebytových prostor ze dne 1.5.2006

I.

Smluvní strany se dohodly, že část článku II. a článek VI. uvedené smlouvy se mění a nově zní
t a k t o :

II.

Předmět nájmu

Odst. 2 : Předmětem tohoto podnájemního vztahu jsou prostory o rozměrech odpovídajících půdorysu dvou kusů prodejního automatu podnájemce nainstalovaných ve vstupním prostoru nemocnice (dále jen „předmět podnájmu“).

Odst. 3: Pronajímatel přenechává podnájemci do podnájmu výše uvedený předmět podnájmu a podnájemce předmět podnájmu v uvedeném rozsahu do podnájmu přijímá.

VI.

Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že nájemné činí 750,00 Kč bez DPH měsíčně. Podnájemce je dále povinen platit za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu paušální částku ve výši 2.637,69 Kč bez DPH měsíčně. Rozpis jednotlivých měsíčních sazeb za služby a nájemné tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku.

Nájemné spolu s ostatními platbami je splatné měsíčně, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem se splatností 30 dnů.

V případě prodlení podnájemce s placením dohodnutého nájemného a služeb se podnájemce zavazuje zaplatit pronajímateli pokutu ve výši 50,00 Kč za každý den prodlení, Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné a další platby na další kalendářní rok o průměrnou roční míru inflace uveřejněnou Českým statistickým úřadem, dále pak v případě, že dojde ke zvýšení některé z cen služeb.

II.

Ostatní ustanovení Smlouvy o podnájmu nebytových prostor ze dne 1.5.2006 tímto dodatkem nedotčená, zůstávají nezměněna.

Tento dodatek podléhá povinnost uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Nemocnice Boskovice s.r.o. se tímto zavazuje, že provede uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou výtiscích, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

Tento dodatek nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem 1.9.2017.

Smluvní strany si dodatek přečetly, s jeho obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy svých zástupců jako projev vůle učiněný nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Boskovicích dne

28. 08. 2017

V Brně dne 24.8.2017

pr

Stanovení úhrady nákladů na dodávku tepla, elektřiny a vody

Objednatel: Město Boskovice, J. A. Štefánikova 176, 680 21 Boskovice

Přehled měsíčního nájemného a spojených služeb

Platnost od 1.9.2017

1. Dodávka tepla na vytápění a přípravu teplé užitkové vody

Coca-cola	
	Měsíční platba bez DPH
1. Pronájem prostoru sloužícího podnikání:	750,00
Měsíční celková fakturace bez DPH:	
2. Služby:	2 637,69
Dodávka tepla	118,14
Dodávka elektřiny	1 919,55
Dodávka vody (vodné+stočné)	-
Užívání telefonní sítě a přístrojů	-
Úklid plochy	-
Ukládání komunálního odpadu	600,00
Užívání komunikací a parkovné	-
Připojení k internetu	-
Ostraha objektu	-

CELKEM bez DPH 3 387,69

V Boskovicích 16.08.2017

Vypracoval: 

Schválil: 16. srpna 2017 prof. 

Vypracoval: Miroslav Čapka energetik názevnice