Vzato do evidence PO VoZP ČR
pod číslem 9017/08/07-prov
PO PODPISU ZPĚT PRÁVNÍMU ODBORU

SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 8001

uzavřená v souladu se z.č. 116/1990 Sb. v platném znění

Nájemce: **ZLATÝ JELEN VIZOVICE s.r.o.**
Sídlo: Třebohostická 2283/2, 100 00 Praha 10
IČ: 27377130, DIČ: CZ27377130
Společnost je zapsána v OR, oddíl C, vložka 109461 u MS v Praze
Jednající: Rudolfem Ševčíkem, jednatelem společnosti
Bankovní spojení: Volksbank CZ, a.s., č.ú.: 4200147937/6800
(dále jen nájemce)

Podnájemce: **Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky**
Sídlo: Drahobejlova 1404/4, 190 03 Praha
IČ: 47114975, DIČ: CZ47114975
Společnost je zapsaná v OR, oddíl A, vložka 7564 u MS v Praze
Jednající: Ing. Františkem Beránkem, generálním ředitelem
(dále jen podnájemce)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto smlouvu

o podnájmu nebytových prostor:

I.
Předmět podnájmu

1. Nájemce je na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 2.1.2008 uživatelem nebytových prostor o celkové výměře 1.470 m² nacházejících se ve 3. NP průmyslového objektu budovy č. 51, Areál Svit, Zlín, zapsané na LV č. 8787, k.ú. Zlín, obec Zlín, která se nachází na pozemku st. p. č. 3318 o celkové výměře 1825 m² - zastavěná plocha průmyslovým objektem, zapsaném na LV č. 8787, k.ú. Zlín, obec Zlín. Nájemní smlouvu má nájemce uzavřenou s výlučným vlastníkem (pronajímatelem) uvedené nemovitosti – viz smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 2.1.2008. Nájemní smlouva mezi nájemcem a pronajímatelem je uzavřena **na dobu určitou – do 31.5.2018 s možností dalšího prodloužení.**
2. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci do podnájmu nebytové prostory **o celkové výměře 19 m²** , které se nacházejí ve 3. NP průmyslového objektu budovy č. 51, Areál Svit, Zlín zapsané na LV č. 8787, k.ú. Zlín, obec Zlín, která se nachází na pozemku st. p. č. 3318 o celkové výměře 1825 m² - zastavěná plocha průmyslovým objektem (dále jen „předmět podnájmu"). Předmět podnájmu je zakreslen v plánku, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že mu byl pronajímatelem udělen písemný souhlas k přenechání předmětu podnájmu podnájemci do podnájmu – viz příloha č. 2 této smlouvy.
4. Účastníci této smlouvy podepíší na výzvu kteréhokoliv z nich předávací protokol, který bude mít v příloze fotografiemi zadokumentovaný stav, v jakém podnájemce předmět podnájmu přebírá od nájemce. Podnájemce zejména potvrdí, že mu nájemce předal nebytové prostory způsobilé k provozování jeho podnikatelské činnosti i s případnými drobnými vadami a nedodělky. Podnájemce není povinen převzít podnajaté prostory s takovými vadami a nedodělky, které budou bránit řádnému užívání podnajatých prostor. Pro případ, že by předávací protokol žádný z účastníků nevyžadoval, pak podnájemce prohlašuje, že podnajaté prostory přijímá do svého užívání podle této smlouvy ve stavu, ve kterém se v současné době nacházejí, že stav podnajatých prostor souhlasí s touto smlouvou a že nevyžaduje žádné další úpravy /viz. níže/.

[redacted]

II.
Účel podnájmu

1. Podnájemce bude v podnajatých prostorách, v souladu s předmětem své činnosti, v rozsahu vydané licence platné v den podpisu této smlouvy provozovat činnost „kancelář jednatelství Vojenské zdravotní pojišťovny České republiky" /činnost je dále nazývána „povolené užívání"/. Podnájemce prohlašuje, že vlastní veškerá oprávnění a povolení nutná k povolenému užívání.
2. Pokud by chtěl podnájemce v předmětu podnájmu provozovat jinou činnost, pak si musí podnájemce vyžádat předchozí písemný souhlas nájemce. Tato ujednání nenahrazují souhlas třetích osob, které jsou oprávněny se vyjadřovat (povolovat) k provozování té činnosti v předmětných prostorách.
3. Podnájemce může na základě písemného souhlasu nájemce přenechat předmět podnájmu jinému podnájemci, který v něm bude provozovat stejnou či podobnou činnost uvedenou v odstavci 1 tohoto čl. jako povolené užívání. Podnájemce tak může za sebe zajistit tzv. náhradu. Toto je možné i v případě ztráty způsobilosti k provozování činnosti podnájemce.
4. Nájemce prohlašuje, že nebytové prostory specifikované v čl. I., odst. 2, této smlouvy budou dnem účinnosti této smlouvy způsobilé k užívání za účelem, uvedeným v této smlouvě. Nájemce se dále zavazuje umožnit podnájemci užívání předmětu podnájmu k dohodnutému účelu za podmínek stanovených touto smlouvou po dobu 7 kalendářních dnů v týdnu, včetně pracovního volna a klidu, celých 24 hodin denně.

III.
Doba podnájmu

1. Tato smlouva se sjednává na **dobu určitou – do 14.5.2013.** Doba účinnosti se prodlouží o dalších 5 let, nejdéle však na dobu trvání smlouvy o nájmu nebytových prostor mezi nájemcem a pronajímatelem, neoznámí-li písemně nájemce nebo podnájemce druhé smluvní straně nejpozději 5 měsíců před uplynutím doby podle věty první, že na prodloužení účinnosti smlouvy netrvá.
2. Podnájemce zahájí svou činnost v podnajatých prostorách **od 15.5.2008** a bude řádně provozovat svou činnost v rámci povoleného užívání.
3. Smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět ve lhůtě 5 měsíců od 1 dne měsíce následujícího po doručení výpovědi za následujících podmínek:

   a) Ve výpovědi uvede důvod své výpovědi;
   b) Smluvní strany se dohodly, že nájemce může tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím doby a to v případech, které jsou taxativně vyjmenovány v ust. § 9 odst. 2 z.č. 116/90 Sb., v platném znění;
   c) Smluvní strany se dohodly, že podnájemce může tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím doby, a to v případech, které jsou taxativně vyjmenovány v ust. § 9 odst. 3. z.č. 116/90 Sb., v platném znění;

4. Nastane-li kterýkoliv z následujících případů:

Podnájemce: a) nezaplatí-li jakoukoliv částku, která jím má být podle podnájemní smlouvy zaplacena v době její splatnosti, přičemž toto neplnění bude trvat po dobu delší než 30 dnů po splatnosti nebo
b) nebude-li plnit nebo dodržovat jiné ujednání, závazek nebo ustanovení smlouvy a toto neplnění bude trvat po dobu min. 30 dnů po oznámení o takovém porušení, má nájemce možnost na základě vlastního rozhodnutí uplatnit některou či některé z možností prostředků uvedených v následujících odstavcích:

b1) Nájemce může okamžitě ukončit poskytování veškerých služeb, vedle všech ostatních zákonných práv a prostředků, poskytovaných podnájemci v podnajatých prostorách, zejména dodávky topení, elektřiny, jiných druhů energií a vody. Podnájemce dále potvrzuje, že v takovém případě nezahájí řízení za účelem zastavení zrušení užívání, vydání předběžného opatření či jinou formu právního postihu.

b2) Nájemce může okamžitě vypovědět tuto podnájemní smlouvu s výpovědní lhůtou 1 měsíc a počítá se od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

[redacted]

b3) Rozhodne-li se nájemce ukončit tento podnájem, má nárok na úhradu smluvní pokuty, splatné k datu účinnosti výpovědi, a to ve výši částky rovnající se úhrnu:

i) nezaplaceného podnájemného, které mu v době ukončení podnájmu náleží, i s úroky u podnájemného, dle čl. VIII., odst. 2, této smlouvy,

ii) veškerých dalších pohledávek nájemce vůči podnájemci.

IV.
Cena podnájmu a služeb s ním spojených

1. Za užívání podnajatých nebytových prostor je podnájemce povinen platit nájemci podnájemné, přičemž se smluvní strany dohodly, že podnájemné činí **1.900 Kč/m²/rok**, tj. při **výměře 19 m² 3.008 Kč/měsíc**.
2. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné bude navýšeno o částku **418 Kč/měsíc** v rámci nadstandardních úprav interiéru předmětu podnájmu, které jsou vyjmenovány v příloze č. 4, této smlouvy. Tyto úpravy předmětu podnájmu, zajistí a uhradí nájemce, a z tohoto důvodu se podnájemci navyšuje podnájemné po dobu 5 let. V případě, že by z jakéhokoliv důvodu byla smlouva o podnájmu nebytových prostor ukončena dříve, doplatí podnájemce nájemci zbývající částku rovnající se počtu „neodbydlených" měsíců vynásobenou částkou 418 Kč, jako smluvní sankci.
3. Další placené služby spojené s podnájmem, tj. **úklid společných prostor a svoz odpadu,** v celkové výši **635 Kč/měsíc**, bude podnájemce hradit spolu s podnájmem na základě platebního kalendáře. Úklidem společných prostor se rozumí úklid společných prostor ve 3.NP, úklid schodišť a úklid prostranství před vstupem do budovy a výtahu, přičemž není zahrnut úklid prostor, které jsou předmětem podnájmu.
4. Podnájemce bude dále spolu s podnájmem hradit poplatek za užívání výtahu ve výši **100 Kč/měsíc** a poplatek za užívání společných prostor ve výši **300 Kč/měsíc** na základě platebního kalendáře.
5. Podnájemné celkem včetně navýšení za úpravy interiéru, včetně poplatků za úklid a užívání společných prostor, svoz odpadu a užívání výtahu tedy činí **4.461 Kč/měsíc**. Je dohodnuto, že podnájemce bude hradit tuto částku na základě platebního kalendáře, který je nedílnou součástí této podnájemní smlouvy, jako příloha č. 3.
6. Smluvní strany se dále dohodly, na navýšení podnájmu o **600 Kč/měsíc** ode dne účinnosti této smlouvy do doby, než se vedlejší sousedící prostory podnajmou novému subjektu, který bude tuto částku akceptovat v rámci navýšení měsíčního nájemného – bližší specifikace těchto prostor je uvedena v plánku, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Toto navýšení bude hrazeno spolu s podnájmem na základě platebního kalendáře.
7. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude vždy první den kalendářního měsíce. Datum splatnosti bude vždy 8. den v příslušném měsíci. Za datum úhrady podnájemného se považuje datum připsání částky na účet nájemce. V případě změny účtu nájemce tuto písemně oznámí podnájemci a podnájemce je povinen tuto změnu respektovat.
8. Nájemce je oprávněn podnájemné každoročně upravit o úředně stanovenou míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Výši podnájemného jednostranně upraví nájemce na základě písemného oznámení podnájemci. Spolu s tímto oznámením zašle podnájemci nový platební kalendář – daňový doklad. Podnájemce je povinen platit zvýšené podnájemné od 1. ledna příslušného roku (zpětně). Takto vzniklý nedoplatek na podnájemném za období od počátku roku do konce měsíce, ve kterém bylo oznámeno podnájemci zvýšení podnájemného, je podnájemce povinen zaplatit, a to v následujícím termínu splatnosti měsíčního podnájemného.
9. Podnájemce není povinen platit podnájemné po dobu, kdy se předmět podnájmu stane bez zavinění podnájemce nezpůsobilý k dohodnutým účelům podnájmu. V případě, že z výše uvedených důvodů mohl předmět podnájmu užívat pouze omezeně, má nárok na přiměřenou slevu z podnájmu.

V.
Služby spojené s podnájmem

1. Podnájemné uvedené v čl. IV. této smlouvy nezahrnuje další služby spojené s podnájmem, tj. náklady na vodné, stočné, paušál za užívání kanalizace, „teplo". Tyto úhrady jsou specifikovány jako měsíční a budou účtovány ve výši skutečné spotřeby zjištěné na základě vlastního měřidla el. energie podnájemce, poměrné části spotřeby teplé a studené vody (vodné, stočné, kanalizace) dle instalovaného vodoměru v podnajatých

[redacted]

prostorách 3. NP a poměrné části tepla celkové spotřeby objektu č. 51 vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce se splatností 14 dní od vystavení faktury – daňového dokladu. Tento daňový doklad – fakturu zašle nájemce podnájemci do 3 dnů po obdržení daňového dokladu za vyúčtování služeb od pronajímatele.

2. Podnájemce bude mít možnost nahlédnout u správce budovy č. 51 do podkladů pro výpočet skutečné spotřeby energií dle obdržených kopií dodavatelských faktur pronajímatele. Skutečné stavy měřidel el. energie budou zaznamenány vždy k poslednímu dni v příslušném měsíci a podnájemce za tímto účelem zpřístupní své podnajaté prostory na žádost správce budovy č. 51.
3. Ačkoliv nájemce zamýšlí vynaložit veškeré úsilí k udržení plynulého provozu a dodávek služeb uvedených výše, nemůže zaručit, že nedojde k jejich přerušení. Za přerušení z důvodů vyšší moci není nájemce zodpovědný. Plánovanou odstávku dodávek služeb nájemce oznámí písemně případně e-mailem podnájemci minimálně 10 dní předem.

VI.
Další ujednání

1. Nájemce umožní nerušené užívání podnajatých prostor podnájemcem v souladu s podmínkami této podnájemní smlouvy za předpokladu, že podnájemce včas uhradí podnájemné a další dohodnuté platby, splní-li všechny své závazky a ujednání dle této smlouvy.
2. Všechny částky uvedené v této smlouvě budou navýšeny o příslušnou sazbu DPH.
3. Nájemce, pronajímatel nebo jejich zástupci, mohou provádět opravy a údržbu předmětu podnájmu mimo pracovní dobu podnájemce, avšak pouze za přítomnosti podnájemce nebo osoby jím pověřené, na základě předchozího písemného oznámení 48 hodin předem, pokud se obě strany nedohodnou jinak. Tím se rozumí opravy, které nebrání užívání předmětu podnájmu. Podnájemce má právo na poměrnou slevu z měsíčního podnájemného v případě, že nájemce provádí nutné opravy z důvodu havárie v podnajatých prostorách podnájemce v řádné pracovní době, v takovém rozsahu, že tím zabraňuje řádnému užívání podnajatých prostor po dobu delší 2 pracovních dnů. Pokud se obě strany vzájemně nedohodnou jinak. Pracovní dobou se rozumí čas od 8:00 do 17:00 hod v pracovních dnech. Podnájemce se zavazuje pronajímateli, nájemci nebo jejich zástupcům kdykoliv dovolit vstoupit do podnajatých prostor za účelem kontroly úklidu a technického stavu prostor na základě předchozího písemného oznámení 48 hodin předem.
4. Podnájemci bude na jeho náklad instalováno měřidlo el. energie. V případě ukončení podnájemního vztahu, se nájemce zavazuje odkoupit toto plně funkční a nepoškozené měřidlo v pořizovací ceně. Předpokládaná cena tohoto měřidla bude cca 5.000 Kč + příslušná sazba DPH.
5. Firemní označení podnájemce bude instalováno na centrální informační tabuli v hlavním vstupu do budovy 51 na náklady nájemce, dále vedle vstupních dveří do předmětu podnájmu na náklad podnájemce a to v jednotné grafické úpravě pro všechny subjekty v budově č. 51 nejpozději do 30.8.2008. Do této doby bude zajištěno provizorní označení.
6. Nájemce nebo pronajímatel poskytne podnájemci v případě jeho zájmu možnost reklamní propagace za úplatu (webové stránky, v prostorách nebo na budově č. 51, střešní billboardy atd.) V případě instalace reklamy v rámci objektu budovy č. 51 je nutné uzavřít samostatnou dohodu.
7. Podnájemce má právo zřídit si na své náklady a svoji odpovědnost přímé telefonní linky. Telekomunikační poplatky tak bude podnájemce hradit přímo organizaci spojů.
8. Nájemce má možnost kdykoliv postoupit, převést třetí straně práva vyplývající z této smlouvy, ať už vcelku nebo z části s tím, že v takovém případě neukončí trvání této podnájemní smlouvy a podmínky této smlouvy zůstávají nedotčeny. Nájemce má možnost kdykoliv postoupit, převést třetí straně závazky vyplývající z této smlouvy, ať už v celku nebo z části s tím, že v takovém případě:
   Pokud touto třetí stranou bude buď vlastník budovy nebo domácí nebo mezinárodní investor, či podnikatelský subjekt, neukončí trvání této podnájemní smlouvy, postoupení nebude podléhat souhlasu podnájemce, bude mu jen oznámeno a podmínky této smlouvy zůstanou nedotčeny.

9. Dále se podnájemce zavazuje:
   a) Včas a řádně platit podnájemné a další dohodnuté platby dle této smlouvy, řádně pečovat o podnajaté prostory, udržovat v nich pořádek a čistotu po celou dobu trvání podnájemního vztahu zabezpečovat na vlastní náklady běžné opravy a údržbu předmětu podnájmu. Limit pro jednu opravu je dohodnut do výše 5.000 Kč na účet podnájemce.

[redacted]

Potřebu oprav a údržby přesahující rámec běžné údržby je podnájemce povinen hlásit správci objektu a je povinen o tom nést důkazní břemeno. Opravy nad stanovený limit 5.000 Kč hradí nájemce. Opravy nutné v důsledku škod způsobených podnájemcem hradí v plné výši podnájemce.

b) Neužívat podnajaté prostory pro jiný účel než uvedený v této smlouvě, neprovést či nedovolit provést žádné úpravy či doplňky v předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu nájemce. Podnájemce nesmí vrtat otvory ani zatloukat hřebíky či jinak narušit vnitřní plášť obvodových stěn předmětu podnájmu, neboť je potažen tepelnou izolací (polystyrén a omítka) a došlo by tak k jeho porušení.

c) Nezabírat ani nevyužívat ani nepovolit, využívání jakékoliv části podnajatých prostor pro podnikání nebo účel, jež by byly nezákonné, poškozující dobrou pověst nájemce či pronajímatele nebo považované za mimořádně riskantní pro zdraví nebo majetek druhých osob. Podnájemce neučiní nic, co by jakýmkoliv způsobem zvýšilo míru pojistného krytí pojištění budovy.

d) Po celou dobu platnosti podnájemní smlouvy společně se svými zaměstnanci či spolupracovníky nevnést do budovy zdraví škodlivé látky, zamořující nebo znečišťující materiály, radioaktivní látky, jedovaté látky nebo odpady, ropné produkty, azbest nebo azbest obsahující materiály nebo infekční materiály, vyjma vhodných kancelářských a úklidových /čisticích/ materiálů vnášených do podnajatých prostor v množství obvyklém pro kancelářské užití (nikoliv k prodeji či skladování) za předpokladu, že takové materiály budou řádně skladovány.

e) Budou-li v předmětu podnájmu zjištěny nebezpečné materiály, a pokud byly do ní vneseny v rozporu s předchozím odstavcem tohoto článku, pak podnájemce neprodleně, jakmile se to dozví nebo o tom obdrží písemné vyrozumění, na své náklady takovéto nebezpečné materiály z nemovitosti odstraní.

f) Dodržovat veškeré předpisy PO a BOZP, dodržovat základní pravidla a předpisy v areálu, se kterými byl seznámen a taková dodatečná pravidla a předpisy, které mohou být průběžně přijaty nájemcem k udržení bezpečnosti, péče, pověsti a čistoty areálu. Veškeré úpravy základních pravidel a předpisů a veškerá dodatečná pravidla budou nájemcem uložena na recepci budovy, nebo u správce budovy, kde se s nimi podnájemce bude mít možnost seznámit, přičemž bude vždy upozorněn na uložení nových pravidel nebo předpisů a bude je provádět a dodržovat.

g) Zajistit, aby podnajaté prostory svým vnějším vzhledem nenarušovaly vzhled okolí, provádět své podnikání a řídit své zaměstnance a spolupracovníky takovým způsobem, aby nerušili a nepřekáželi žádnému jinému podnájemníkovi, nájemci či pronajímateli.

h) Veškeré klíče vrátit nájemci ihned po ukončení podnájmu. Pronajímatel (vlastník budovy) může měnit bezpečnostní systém budovy, přičemž toto včas písemně nájemce podnájemci oznámí.

i) Uskutečnit jakékoliv postoupení, další podnájem či převod podnájmu ze strany podnájemce či nabízet pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce pro každý jednotlivý případ (jakákoliv změna v podílu na hlasovacích právech nebo obchodních podílech, nebo jejich ekvivalent způsobená smlouvou, převodem podniku nebo jinak nebo změna ve vlastnictví více než 50% nominální hodnoty základního jmění podnájemce je považováno za postoupení dle tohoto článku).

j) Uvést podnajaté prostory po skončení této podnájemní smlouvy do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Technické zhodnocení podnajatých prostor v rámci stavebních úprav podnájemce v podnajatých prostorách může, ale nemusí nájemce nebo pronajímatel odkoupit za zůstatkovou cenu. Veškeré stavební úpravy a zhodnocení předmětu podnájmu je podnájemce oprávněn realizovat jen s předchozím písemným souhlasem nájemce a na náklady podnájemce.

VII.
Odpovědnost za škody

1. Podnájemce odpovídá za vzniklé škody na podnajatých prostorách, které způsobil sám, ať už zaviněním nebo nezaviněně, jeho zaměstnanci nebo spolupracovníci, nebo na jejichž vzniku se jakkoli podíleli.
2. Podnájemce se zavazuje každou škodu, za níž podle výše uvedeného ustanovení odpovídá, nechat neprodleně odstranit na své vlastní náklady. Nájemce je oprávněn, ne však povinen, nechat provést opravy na náklady podnájemce, je-li tento v prodlení s opravami i po písemném upozornění.
3. Podnájemce uzavře a bude dodržovat v platnosti pojištění odpovědnosti za škodu. Uzavření tohoto pojištění podnájemce nájemci písemně doloží.

[redacted]

4. Podnájemce je povinen oznámit nájemci neprodleně veškeré závady a škody v předmětu podnájmu, které zjistil. Neoznámí-li podnájemce takové závady a škody neprodleně, je zavázán nahradit nájemci z toho vzniklé škody.
5. Nájemce nenese žádnou odpovědnost za odcizení jakýchkoliv věcí z podnajatých prostor, ledaže by podnájemce prokázal, že věci odcizil nájemce.
6. Neuvolní-li podnájemce prostory dnem ukončení podnájmu, souhlasí s tím, že zaplatí nájemci poměrnou část podnájemného za každý den prodlení, kdy je v prodlení s opuštěním podnajatých prostor. Tímto není dotčeno vedle ostatních zákonných nároků právo na náhradu škody a ušlý zisk vzniklý nájemci v této souvislosti.
7. Podnájemce je povinen u nájemce uložit a udržovat aktuální kontakt na osobu, která pro případ havárie nebo vyšší moci okamžitě zpřístupní pronajímateli či nájemci nebytové prostory. Podnájemce přebírá plnou odpovědnost za škody, které vzniknou porušením této povinnosti. Podnájemce uschová u správce objektu jednu sadu klíčů pro případ havárie. Podnájemce bere na vědomí, že správce objektu není oprávněn nájemce ani pronajímatele zavazovat.

VIII.
Smluvní pokuty a penále

1. V podnajatých prostorách budou ke dni účinnosti této smlouvy provedeny stavební úpravy, které jsou uvedeny v příloze č. 4, této smlouvy. Práce vyjmenované v této příloze budou probíhat v návaznosti na ostatní práce spojené s rekonstrukcí celé budovy č. 51 a musí být úplně dokončeny do momentu zahájení užívání předmětu podnájmu podnájemcem. Nebudou-li tyto práce ukončeny nejpozději do 30.8.2008, má podnájemce počínaje dnem 1.9.2008 právo na smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den, a to až do doby předání předmětu podnájmu ve stavu způsobilém k užívání.
2. Ocitne-li se podnájemce v prodlení s platbou jakékoliv částky včetně podnájemného splatné dle této smlouvy, zaplatí nájemci vedle dalších částek vyplývajících z ujednání této smlouvy penále z nezaplacených částek ve výši 0,1 % za každý den prodlení.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po vzájemném potvrzení po 1 exempláři. Tuto smlouvu lze měnit pouze dohodou smluvních stran a to pořadově očíslovanými dodatky k této smlouvě. Smlouva je platná dnem podpisu smluvních stran. Účinnosti nabývá předáním prostor podnájemci a případně podpisem předávacího protokolu.

   - **Doručovací adresa:** ZLATÝ JELEN VIZOVICE s.r.o.
     Třebohostická 2283/2
     100 00 Praha 10
     tel: 272 123 355, fax: 272 123 356

   - **Správce objektu budovy č. 51:** [redacted]

2. Vzájemná korespondence mezi účastníky bude probíhat poštou, e-mailem nebo si budou podání doručovat osobně. Veškerá oznámení podle této smlouvy je nutné učinit písemně v češtině na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, ale pro podnájemce ode dne počátku podnájmu na adresu pronajatých prostor, a to buď osobně, e-mailem, nebo prostřednictvím pošty.
3. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními z. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a obecně závaznými právními předpisy. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným v důsledku okolností, které nastaly po uzavření této smlouvy a o nichž žádná ze stran nemohla předpokládat, že nastanou nebo že budou mít takovéto účinky, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy a strany se zavazují takováto neplatná, resp. neúčinná ustanovení nahradit ustanoveními platnými a účinnými.

[redacted]

4. Strany považují tuto smlouvu za důvěrnou a zavazují se o jejím obsahu neinformovat žádné třetí osoby. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Zlíně dne 7.5.2008

[redacted] s.r.o.

.....

.....

V Praze dne 19. 5. 2008

.....

.....

podnájemc[redacted]

- Přílohy:

1. Plánky předmětu podnájmu
2. Souhlas majitele s pronájmem nebytových prostor
3. Platební kalendář na rok 2008
4. Soupis stavebních prací v rámci úprav předmětu podnájmu
5. Kopie licence podnájemce – oprávnění k provozování činnosti + Osvědčení o DIČ
6. Kopie výpisu z OR nájemce + Osvědčení o DIČ

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 109461

Datum zápisu: 9.září 2005

Obchodní firma: ZLATÝ JELEN VIZOVICE s.r.o.

Sídlo: Praha 10, Strašnice, Třebohostická 2283/2, PSČ 100 00

Identifikační číslo: 273 77 130

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:
- výroba nápojů
- zprostředkování obchodu a služeb
- velkoobchod
- specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím
- realitní činnost
- pronájem a půjčování věcí movitých

Statutární orgán:
jednatel: Rudolf Ševčík, r.č. 580425/2520
Fryšták, Horní Ves, komenského 294, PSČ 763 16
den vzniku funkce: 9.září 2005

Jednatel jedná za společnost samostatně. Jednatel se podepisuje tak, že k napsané nebo vytištěné obchodní firmě společnosti připojí svůj podpis.

Společníci:
Rudolf Ševčík, r.č. 580425/2520
Fryšták, Horní Ves, Komenského 294, PSČ 763 16
Vklad: 146 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 73%
Ing. Stanislav Plecitý, r.č. 550423/0160
Praha 10, Nedvězí, Pod Bahnivkou 97, PSČ 103 00
Vklad: 54 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 27%

Základní kapitál: 200 000,- Kč
Splaceno: 100 %

---------- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje ----------
Městský soud v Praze

Datum: 12.09.2005

Číslo výpisu: 162111/2005

MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE .160.

Vyhotovil: Chmurová

Finanční úřad pro Prahu 10
Petrohradská 1486/6
101 00 PRAHA 10
Čj.: 279682/05/010903/5039
Vyřizuje: Borčová Danuše
Telefon: 267 271 431 linka: 1431
Fax: 267 271 301 č.dveří: 431

V Praze
dne 12.09.2005

Daňový subjekt:

ZLATÝ JELEN VIZOVICE s.r.o.
Třebohostická 2283/2
PRAHA 10 - STRAŠNICE
100 00 PRAHA 10

Číslo spisu: 10976/2005

O S V Ě D Č E N Í
o registraci

Podle § 33 odst. 11 a 12 zákona č.337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o správě daní"), jste u shora uvedeného správce daně zaregistrován s účinností od **12.09.2005** a je Vám přiděleno toto daňové identifikační číslo:

DIČ: CZ27377130

Podle § 95 odst.7 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů jste

plátcem daně z přidané hodnoty

s účinností od **12.09.2005** **se čtvrtletním** zdaňovacím obdobím

Daňové identifikační číslo musíte uvádět ve všech případech komunikace se správcem daně a v dalších případech, pokud tak stanoví zvláštní zákon (§ 33 odst.11 zákona o správě daní). Při všech platbách, poukazovaných správci daně, použijte jako variabilní symbol kmenovou část DIČ (tj. číslo za kódem CZ).

Veškeré změny údajů, týkající se Vaší registrace, jste povinen oznámit shora uvedenému správci daně do 15 dnů ode dne, kdy nastaly (§ 33 odst.7 zákona o správě daní).

Proti tomuto rozhodnutí se můžete odvolat do 30 dnů ode dne, který následuje po jeho doručení, písemně nebo ústně do protokolu u shora uvedeného správce daně. Odvolání nemá odkladný účinek (§ 48 zákona o správě daní).

Otisk úřední razítka

FINANČNÍ ÚŘAD PRO PRAHU 10 - 12 -

[redacted]

Vzor AO: 2

PŘÍLOHA č. 4

Smlouvy o podnájmu nebytových prostor č. 8001 uzavřené dne 7.5.2008

1. Nájemce předá podnájemci k užívání kompletně nově zrekonstruované nebytové prostory, přičemž na náklad nájemce bude provedeno:

   a) Vyzdění dispozičního řešení předmětu podnájmu, společných prostor a sociálních zařízení v obvodovém zdivu včetně omítek, obvodové dispozice budou opatřeny vstupními dřevěnými dveřmi se zárubněmi.
   b) V předmětu podnájmu budou kompletně vyměněna okna za nová (plastová) a stejně tak i ústřední topení.
   c) Do předmětu podnájmu budou zavedeny elektřina, voda a vodovodní odpady, a to tak, že elektro bude provedeno ve standardní verzi (osvětlení, vypínače, datové zásuvky, telefon, internet, 4 standardní zásuvky, atd.) odpovídající příslušným normám. V případě požadavků podnájemce na nadstandardní vybavení elektro uhradí podnájemce rozdíl mezi standardní verzí a jím vybranou verzí (svítidla, zásuvky, atd.).
   d) Společné prostory 3. NP budou opatřeny novou dlažbou a bude v nich provedena výmalba.
   e) Společná sociální zařízení ve 3. NP budou vybavena novými zařizovacími předměty i pro potřeby invalidů, nově obložena obklady. Bude zde také položena nová dlažba a provedena výmalba.
   f) Ve společných prostorách 3. NP bude nová elektroinstalace včetně osvětlení.
   g) Schodiště, výtah a hlavní vstup do budovy budou plně funkční. Schodiště budou postupně obložena novými obklady a opatřena novou dlažbou včetně vymalování.

2. Na náklad podnájemce bude provedeno:
   a) zhotovení vnitřní dispozice předmětu podnájmu ve formě vnitřních příček včetně dveří; položení antistatického linolea a výmalby. Vybavení nábytkem si zajistí na svůj náklad podnájemce sám.
   b) <u>Vnitřní úpravy budou provedeny v tomto složení:</u>
      - Příčky SDK včetně dveřních zárubní = cca 8.200 Kč
      - Dveře = 2.000 Kč
      - Linoleum včetně soklů = cca 12.400 Kč
      - Výmalba = cca 2.500 Kč.

   CELKEM: 25.100 Kč / 60 měsíců = 418 Kč / měsíc

3. Veškeré stavební práce budou probíhat v koordinaci s projektantem [redacted] - kontakt: [redacted]cz

[redacted]

nájemce

.....

podnájemce

Ing. MIROSLAV SEDLÁK
Karolíny Světlé 21
110 00 PRAHA 1
IČ: 11249340
DIČ: [redacted]
Tel: [redacted]
Fax: [redacted]

V Praze, 2. 1. 2008

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA NEMOVITOSTI
BUDOVA 51

Já, Ing. Miroslav Sedlák, r. č. [redacted] trvale bytem Karolíny Světlé 21, 110 00 Praha 1, tímto dávám jako vlastník nemovitosti - budova č. 51, Areál Svit a.s., Zlín, svému nájemníkovi společnosti ZLATÝ JELEN VIZOVICE s.r.o., Třebohostická 2283/2, 100 00 Praha 10, výslovný souhlas k přenechání předmětu nájmu do podnájmu jinému podnájemci.

In[redacted]

ZLATÝ JELEN VIZOVICE s.r.o.

sídlo:
Třebohostická 2283/2
100 00 Praha 10
tel: 272 123 355
fax: 272 123 356
mail: info@zlatyjelen.cz

provozovna:
Dubovsko 1192
763 12 Vizovice
tel: 577 452 067
fax: 577 452 165
mail: sevcik@zlatyjelen.cz

www.zlatyjelen.cz

Příloha č. 3

ke smlouvě o podnájmu nebytových prostor č. 8001 ze dne 7.5.2008

Podnájemník:
Vojenská zdravotní pojišťovna ČR
Drahobejlova 1404/4
190 03 Praha 9
IČ: 47114975

Platební kalendář - daňový doklad
rok 2008

VS	DUZP	Datum splatnosti	Částka bez DPH	DPH 19%	Částka celkem
9001200805	15.5.2008	22.5.2008	5 061,00	961,60	6 022,60
9001200806	1.6.2008	8.6.2008	5 061,00	961,60	6 022,60
9001200807	1.7.2008	8.7.2008	5 061,00	961,60	6 022,60
9001200808	1.8.2008	8.8.2008	5 061,00	961,60	6 022,60
9001200809	1.9.2008	8.9.2008	5 061,00	961,60	6 022,60
9001200810	1.10.2008	8.10.2008	5 061,00	961,60	6 022,60
9001200811	1.11.2008	8.11.2008	5 061,00	961,60	6 022,60
9001200812	1.12.2008	8.12.2008	5 061,00	961,60	6 022,60

Částka je splatné ve výše uvedených termínech na číslo bankovního účtu u [redacted]

[redacted]

Vystavil: [redacted]

[redacted]