

Smlouva o podnájmu

Nemocnice Na Bulovce

se sídlem: Budínova 67/2, 180 81 Praha 8
IČ: 000 64 211
DIČ: CZ00064211
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: 51 77 55 10 03 / 2700
jejímž jménem jedná: MUDr. Andrea Vrbovská, MBA, ředitelka
kontaktní osoba: Ing. Jaroslav Mrázek, Oddělení provozních činností,
jaroslav.mrazek@bulovka.cz, tel. 266 084 267 (dále jen „nájemce“) na straně jedné

a

Autic a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze dne 22. 9. 2000, oddíl BA, vložka 7270
se sídlem: Branická 47, 147 00 Praha 4
IČ: 26 02 78 87.
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 48 94 742/0800
jejímž jménem jedná: Ing. Miroslav Lekeš, člen představenstva
kontaktní osoba: Marta Řežábková, ředitelka Autic a.s., rezabkova@autic.cz tel. 602 485 881 (dále jen „podnájemce“) na straně druhé

uzavírají ve smyslu § 2201 a násl., respektive 2215 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a podle článku VII. odst. 2 smlouvy o nájmu ze dne 30. 7. 1998 uzavřené mezi Hlavním městem Prahou a Nemocnicí Na Bulovce (dále jen „smlouva o nájmu“) a za podmínek níže stanovených tuto smlouvu o podnájmu (dále jen „smlouva“ nebo „tato smlouva“)

Článek I.

PREAMBULE

Nájemce má právo, na základě smlouvy o nájmu užívat nemovité věci – stavby a pozemky objekt č.p. 67 – b.č. 1 – parc. č. 357, objekt č.p. 67 – b.č. 3 – parc. č. 369, objekt č.p. 830 – b.č. 4 – parc. č. 346, objekt č.p. 67 – b.č. 5 – parc. č. 365, objekt č.p. 67 – b.č. 7 – parc. č. 376, objekt č.p. 67 – b.č. 9 – parc. č. 364 a objekt č.p. 67/E – b.č. 10 – parc. č. 380 specifikované v článku VII. odst. 2 smlouvy o nájmu, jejichž výlučným vlastníkem je Hlavní město Praha, IČ: 000 64 581, na základě smlouvy o nájmu je nájemce oprávněn tyto stavby a pozemky, nebo jejich části dát do podnájmu třetí osobě, podnájemci.

Článek II.

Předmět a účel podnájmu

- 2.1. Nájemce touto smlouvou přenechává ve stavbách - objektech 1, 3, 4, 5, 7, 9, 10 podnájemci do užívání, na dobu stanovenou v článku III. smlouvy, podlahovou plochu o celkové výměře 17 m² (dále jen „**podlahová plocha**“), a to za účelem umístění uvedení do provozu, provozování a obsluhy 17 kusů nápojových a prodejních automatů (dále jen „**automaty**“).
- 2.2. Na každý automat připadá plocha o velikosti 1 m², a to za podmínek dále uvedených.
- 2.3. Přesné umístění automatů ve stavbách - objektech, specifikovaných v odstavci 2.1., včetně specifikace jednotlivých automatů, je uvedeno v příloze č.1 smlouvy.

Článek III.

Trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem její platnosti.

Článek IV.

Nájemné za podnájem a jeho splatnost

- 4.1. Podnájemce je povinen za užívání podlahové plochy platit nájemci nájemné ve výši a způsobem dále uvedeným.

- 4.2. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **2.900,- Kč** za jeden metr čtvereční podlahové plochy a měsíc
- 4.3. Nájemné za podlahovou plochu o výměře 17 ti metrů čtverečních a měsíc činí celkem **49.300,- Kč** (slovy: čtyřicet devět tisíc tři sta korun českých). K této celkové částce za měsíc bude připočítáno **DPH v zákonné výši**.
- 4.3. Nájemce vystaví daňový doklad na nájemné ve výši stanovené dle článku IV. odst. 4.3. smlouvy, nejdříve poslední den účtovaného kalendářního měsíce. Nájemné je splatné je splatné do 14 dnů ode dne doručení daňového dokladu nájemcem podnájemci.
- 4.4. Nájemce má právo jednostranně zvýšit nájemné vždy o počet procentních bodů inflačního nárůstu spotřebitelských cen vyhlášeného ČSÚ za kalendářní rok, a to písemným oznámením podnájemci, s účinností od 1. dubna kalendářního roku. Nájemce může toto právo poprvé uplatnit za inflační nárůst za rok 2014.
- 4.5. Nájemné a úhradu za služby dle níže uvedeného čl. V. bude podnájemce hradit na účet nájemce vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu: 51 77 55 10 03 / 2700, variabilní symbol –je číslo faktury, konstantní symbol je číslo 308.

Článek V. Úhrada za služby

- 5.1. Podnájemce je povinen platit nájemci úhradu za služby spojené s podnájmem podlahové plochy a s provozem automatů měsíčně paušální částkou ve výši 1.666,- Kč (slovy jeden tisíc šest set šedesát šest korun českých) a způsobem uvedeným v článku IV. odst. 4.5. smlouvy.
- 5.2. Tato paušální částka, dle odstavce 5.1., zahrnuje náklady na elektrickou energii ve výši 952,- Kč (slovy: Devět set padesát dva korun českých) + **DPH v zákonné výši**, náklady na vodné a stočné ve výši 204,- Kč (slovy: Dvě set čtyř korun českých) + **DPH v zákonné výši** a náklady na teplo ve výši 510,- Kč (slovy: Pět set deset korun českých) + **DPH v zákonné výši**, a to za všechny automaty měsíčně.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že úhradu za služby spojené s podnájmem podlahové plochy a s provozem automatů bude nájemce fakturovat a podnájemce platit nájemci spolu s nájemným dle odstavce 4.5., čl. IV. smlouvy.
- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce má právo dle změn cen dodavatelů služeb jednostranně změnit výši úhrady za služby písemným oznámením podnájemci, s účinností od 1. dubna kalendářního roku, a to spolu s úpravou nájemného dle čl. IV., odst. 4. 4. smlouvy.

Článek VI. Práva a povinnosti nájemce

- 6.1. Nájemce prohlašuje, že podlahová plocha je podle stavebně - technického určení vhodná pro účel podnájmu dle ustanovení článku II odstavec 2.1. smlouvy. Veškeré příklady elektrické energie, vody a odpadů k automatům hradí na své náklady podnájemce. Jakékoliv úpravy mohou být prováděny pouze na základě předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 6.2. Nájemce souhlasí s umístěním automatů na podlahovou plochu ve stavbách - objektech, jak je specifikováno v příloze č. 1 smlouvy.
- 6.3. Nájemce se zavazuje odevzdat podlahovou plochu podnájemci ve stavu, který je popsán v Protokolu o předání a převzetí podlahové plochy.
- 6.4. Nájemce se dále zavazuje, že bude podlahovou plochu svým nákladem udržovat ve stavu, který je popsán v Protokolu o předání a převzetí podlahové plochy a v takovém stavu, aby mohla sloužit k účelu podnájmu, a zabezpečovat řádné poskytování služeb spojených s podnájmem podlahové plochy a s provozem automatů popsáných v článku V. smlouvy.
- 6.5. Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon podnájemních práv podnájemce po celou dobu podnájemního vztahu.
- 6.6. Nájemce je oprávněn vstoupit na podlahové plochy, které má v podnájmu podnájemce a na nichž jsou umístěny automaty, pokud předem oznámí podnájemci nezbytnost prohlídky podlahové plochy nebo provedení potřebné opravy či údržby elektrických, plynových, vodovodních a dalších rozvodů, a podnájemce je povinen v těchto případech, bez zbytečného odkladu, nájemci umožnit přístup a poskytnout součinnost v potřebném rozsahu.

- 6.7. Nájemce neodpovídá podnájemci za jakékoliv škody, zejména ne za škody na automatech nebo vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

Článek VII.

Práva a povinnosti podnájemce

- 7.1. Podnájemce je oprávněn užívat podlahovou plochu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu podnájemního vztahu.
- 7.2. Podnájemce je povinen hradit nájemné dle článku IV. a úhradu za služby dle čl. V. této smlouvy.
- 7.3. Podnájemce je povinen užívat podlahovou plochu jako řádný hospodář a provádět na své náklady úklid v okolí automatu a odvoz odpadu vzniklého činností nebo užíváním automatu.
- 7.4. Podnájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu nájemci veškeré změny, které nastaly v a na podlahové ploše, a to jak zapříčiněním podnájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést, nebo umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak podnájemce odpovídá za škodu, která by nájemci vznikla.
- 7.5. Podnájemce se zavazuje počínat si na podlahové ploše tak, aby nebyl rušen chod ostatních zařízení a uživatelů stavby nájemce.
- 7.6. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob ve stavbě - objektu v němž se nachází podlahová plocha nebo její část, je nepřipustné. Podnájemce je povinen zdržet se jakýchkoli jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv ve stavbě - objektu, v němž se nachází podlahová plocha nebo její část.
- 7.7. Podnájemce se zavazuje při své podnikatelské činnosti plně dodržovat veškeré bezpečnostní, požární, hygienické i ostatní obecně závazné právní předpisy a dopravní režim nájemce a nese plnou odpovědnost za případné škody vzniklé porušením těchto povinností.
- 7.8. Podnájemce se zavazuje udržovat technický stav automatů v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a garantuje, že jejich chod bude vždy odpovídat stanoveným normám, přičemž případné závady budou podnájemcem odstraněny tak, aby nedošlo, nebo došlo jen v míře nezbytné, k omezení užívání stavby - objektu ostatními uživateli. Dále podnájemce garantuje, že provozem automatů nemůže dojít k ohrožení zdraví jejich uživatelů
- 7.9. Podnájemce se zavazuje respektovat obecně závazné právní předpisy a vnitřní pokyny nájemce týkající se požární ochrany, hygienické předpisy a předpisy týkající se bezpečnosti práce, se kterými byl seznámen, což potvrzuje podpisem na této smlouvě.
- 7.10. Podnájemce se zavazuje zabezpečit na své náklady automaty před případným vniknutím zvenčí s tím, že škody z případného vloupání jdou k jeho tíži.
- 7.11. Podnájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věci nájemce, které se nalézají na podlahové ploše nebo slouží pro potřeby automatů. Dále podnájemce odpovídá za škody způsobené z nedbalosti i zaviněním, včetně škod na životním prostředí způsobených v souvislosti s činností prováděnou na podlahové ploše nebo související s automaty, i způsobené bez souvislosti s touto činností. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost podnájemce. Rovněž podnájemce odpovídá nájemci za škody, které způsobí na podlahové ploše nebo stavbách - objektech, v nichž má umístěné, na podlahové ploše, automaty nad rámec běžného opotřebení.
- 7.12. Podnájemce je povinen při skončení podnájmu, bez výzvy nájemce, odstranit z podlahové plochy a staveb - objektů nájemce všechny předměty, které do nich vnesl a vrátit jej nájemci poslední den podnájmu čistý a vyklizený, ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. k úpravám provedeným s písemným souhlasem nájemce během trvání podnájemního vztahu. Součástí vyklizení podlahové plochy a staveb - objektů je také odstranění všech nápisů a/nebo označení podnájemce. O vrácení podlahové plochy sepíše podnájemce s nájemcem Protokol o vrácení podlahové plochy při skončení podnájmu, ve kterém bude jejich stav popsán. K vrácení podlahové plochy nájemci dojde dnem podpisu předávacího protokolu smluvními stranami.
- 7.13. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce přenechat podlahovou plochu, ani její část, nebo automaty či automat, do užívání třetí osobě.

- 7.14.** Podnájemce se zavazuje být po celou dobu trvání této smlouvy pojištěn na rizika při výkonu činností na podlahové ploše spojené s účelem dle této smlouvy nebo ve stavbách - objektech nájemce, v nichž se nacházejí podlahové plochy v podnájmu podnájemce, dle této smlouvy a rizika z provozu automatů umístěných na podlahové ploše, a to zejména pro případ vzniku škody na majetku nájemce nebo na zdraví, životě či majetku třetích osob. Originál pojistné smlouvy je podnájemce povinen předložit nájemci na vyžádání k nahlédnutí ve lhůtě do 2 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

Článek VIII. Smluvní sankce

- 8.1.** V případě, kdy podnájemce bude v prodlení s placením nájmu nebo úhrady za služby, je nájemce oprávněn požadovat po podnájemci úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý započatý den prodlení až do úplného zaplacení. Tím není dotčeno právo nájemce vypovědět tuto smlouvu v souladu s občanským zákoníkem, respektive článkem IX smlouvy.
- 8.2.** V případě, že podnájemce podlahovou plochu nebo stavbu - objekt, v níž se nachází podlahová plocha, nevyklidí a vyklizenou nepředá nájemci ke dni skončení této smlouvy je nájemce oprávněn požadovat po podnájemci smluvní pokutu ve výši 1000,-Kč za každý započatý den a metr podlahové plochy nebo automat.
- 8.3.** V případě, že podnájemce nebude mít uzavřenou pojistnou smlouvu v rozsahu stanoveném v odstavci 7.14 této smlouvy je povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 30.000,-Kč a smluvní pokutu ve výši 1000,-Kč za každý započatý den kdy nebude pojistná smlouva uzavřena. Tím není dotčeno právo nájemce vypovědět tuto smlouvu v souladu s občanským zákoníkem, respektive článkem IX smlouvy.

Článek IX. Ukončení smlouvy

- 9.1.** Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran, výpovědí jedné ze smluvních stran a odstoupením nájemce za podmínek stanovených níže.
- 9.2.** Dohoda smluvních stran o ukončení smlouvy musí mít písemnou formu a obsahovat, krom obvyklých ustanovení též termín, k němuž je ukončena a popis vzájemného vypořádání.
- 9.3.** Podnájemce je oprávněn tuto smlouvu ukončit výpovědí v případě, že
- a) ztratí způsobilost k účelu podnájmu, za což se považuje i zahájení insolvenčního řízení na podnájemce, nebo
 - b) podlahovou plochu, pro překážky na straně nájemce, podnájemce objektivně nemůže užívat v plném rozsahu déle jak 14 po sobě jdoucích kalendářních dnů a nájemce nezajistil náhradní prostor, nebo
 - c) nájemce hrubě porušuje své povinnosti uvedené v čl. VI. smlouvy.
- 9.4.** Nájemce je oprávněn tuto smlouvu ukončit výpovědí i bez udání důvodu
- 9.5.** Výpovědní lhůta, v případech uvedených v odst. 9. 3. a 9.4. této smlouvy, činí 3 měsíce. Výpovědní lhůta běží od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 9.6.** Pokud
- a) podnájemce užívá podlahovou plochu způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí zničení podlahové plochy nebo okolí umístěného automatu, a nápravu neprovedl ani přes písemnou výzvu nájemce, nebo
 - b) při užívání podlahové plochy podnájemce způsobem, při kterém se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, hrozí naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, nebo
 - c) podnájemce nezaplatil dlužné nájemné nebo úhradu za služby, a to ani do splatnosti příštího nájemného,
- je nájemce oprávněn od smlouvy odstoupit. V tom případě podnájem skončí dnem doručení odstoupení podnájemci a podnájemce je povinen vyklidit podlahovou plochu a stavbu - objekt, v níž se podlahová plocha nachází, a odevzdat vyklizenou podlahovou plochu nájemci následující pracovní den po doručení odstoupení podnájemci.

Článek X. Ustanovení závěrečná

- 10.1. Doručování písemností dle této smlouvy se děje vždy písemně buď proti potvrzení o osobním převzetí písemnosti, nebo doporučeným dopisem s dodejkou na adresu smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy. Písemnost je doručena dnem osobního převzetí nebo dnem převzetí poštovní zásilky. Za den doručení se také považuje 3. pracovní den po odeslání zásilky s dodejkou k přepravě adresátovi cestou držitele poštovní licence, i když se adresát o zásilce nedozvěděl nebo ji nepřevzal.
- 10.2. Nájemce je oprávněn, po dobu trvání této smlouvy, uzavřít s podnájemcem dodatek k této smlouvě obsahující rozšíření podlahových ploch, a to v případě, že bude chtít rozšířit počet automatů umístěných v areálu nájemce pro potřeby pacientů nebo zaměstnanců
- 10.3. Podnájemce souhlasí se zveřejněním údajů uvedených ve smlouvě v souladu se zákonem a dále se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a na profilu nájemce.
- 10.4. Právní vztahy touto smlouvou blíže neupravené se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 10.5. Soudem příslušným pro všechny spory vzniklé z této smlouvy mezi nájemcem a podnájemcem je obecný soud nájemce.
- 10.6. Jakákoliv změna v této smlouvě musí být provedena písemně formou dodatku číslovaného nepřerušovanou vzestupnou číselnou řadou, podepsaného oběma smluvními stranami.
- 10.7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o stejné právní síle originálu, z nichž každá ze smluvních stran po jejím uzavření obdrží dva stejnopisy.
- 10.8. Tato smlouva nabývá účinnosti a platnosti dnem jejího podpisu v pořadí druhou podepisující se smluvní stranou.
- 10.9. Zástupci smluvních stran prohlašují, že se s obsahem smlouvy před jejím podpisem seznámili, a že s ní bezvýhradně souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
- 10.10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
č. 1 Přesné umístění automatů ve stavbách, specifikovaných v odstavci 2.1., včetně specifikace jednotlivých automatů.

V Praze dne 14-05-2014

v Praze dne 2. 6. 2014

I.S.
47,147 00
'887
7887

Nemocnice Na Bulovce
nájemce

podnájemce

Příloha č. 1

Budova	Klinika	Umístění	Sortiment	Typ automatu
1	Administrativní budova - ředitelství	hlavní vstup, recepce - vpravo	teplé nápoje	Astro
			studené	Sfera
3	Urologická a neurochirurgická klinika oční amb. oční odd.	přízemí - kartotéka, čekárna	teplé nápoje	Astro (1)
		oční amb. - zvýšené přízemí z boku	teplé nápoje	Kikko
		1. patro - lůžkové odd. pr. strana	teplé nápoje	Astro
			cukr/vody	Snakky Max
		2. patro - lůžkové odd. pr. strana	teplé nápoje	Astro
			cukr/vody/bag	Snakky Max
4	Interní klinika I.	2. patro - levá strana	teplé nápoje	Astro
5	Chirurgická klinika	přízemí - dětská ambulance	teplé nápoje	Astro (6)
7	Infekční klinika	4. patro - čekárna	teplé nápoje	Astro
9	Kožní klinika	hlavní vstup - kartotéka	teplé nápoje	Astro
10	Interní klinika II.	vstup pravá strana - přízemí	teplé nápoje	Astro
			cukr/vody/bag	Snakky Max
			pravý vstup, 1. patro - levá strana	teplé nápoje