Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Lužická nemocnice a poliklinika, a.s., IČO 615 38 990
se sídlem Rumburk, Jiráskova 1378/4, PSČ 408 01
zapsaná v oddílu B, vložky 635 obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem
zastoupena předsedou představenstva Ing. Karlem Schäferem
dále jen **Pronajímatel** na straně jedné

a

Stravování Holec s.r.o., IČO 287 44 721
se sídlem Rumburk, Rumburk 1, Karolíny Světlé 270/3, PSČ 408 01
zapsaná v oddílu C, vložky 30274 obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem
zastoupena jednatelem Petrou Fanderlikovou
dále jen **Nájemce** na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce jsou dále také označováni jednotlivě jako **smluvní strana** a společně jako **smluvní strany**)

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodli na následujícím znění této smlouvy:

1. Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 1984, jejíž součástí je stavba č.p. 1062 (dále jen **Budova**), vše zapsáno na listu vlastnictví č. 2800 pro katastrální území a obec Rumburk a okres Děčín u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk.

1.2. V Budově se mimo jiné nachází v suterénu následující prostory:

- Sprcha o výměře 7,9 m²,
- WC ženy o výměře 4,5 m²,
- WC muži o výměře 2 m²,
- Předsíňka k WC o výměře 2,9 m²,
- Šatna o výměře 12,3 m²,
- Denní místnost o výměře 21,7 m²,
- Sklad o výměře 9,6 m²,
- Předsíň o výměře 9,8 m²,
- Sklad termosů o výměře 13,3 m²,
- Chodba ke kuchyni o výměře 16,2 m²,
- Kuchyň o výměře 113,7 m²,
- Černá kuchyň o výměře 24,7 m²,
- Suchý sklad o výměře 19,4 m²,
- Chodba do budovy o výměře 30,1 m²,
- Bramborárna o výměře 15,8 m²,
- Sklad v chodbě o výměře 25 m²,

a v 2. nadzemním podlaží prostory:

- Kancelář o výměře 29,2 m²,

(dále jen **Prostory**).

1.3. Celková výměra Prostor činí 358,1 m².

1.4. Prostory jsou označeny na půdorysech uvedených podlaží Budovy, které jsou Přílohou č. 1 této smlouvy.

1.5. Pronajímatel tímto prohlašuje, že Budova slouží svým účelem k podnikání.

1.6. Vybavení a příslušenství Prostor je uvedeno v Příloze č. 2 této smlouvy.

1.7. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že má platné a účinné živnostenské oprávnění a jeho předmětem podnikání je mimo jiné:

- hostinská činnost,

(dále jen **Předmět podnikání**).

1.8. Nájemce tímto prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se skutečným a právním stavem Prostor, Budovy a okolí této Budovy, což stvrzuje podpisem této smlouvy.

1.9. Tato smlouva je uzavírána současně se smlouvou o zajištění stravování uzavíranou mezi Pronajímatelem jako objednatelem a Nájemcem jako zhotovitelem.

2. Předmět smlouvy

2.1. Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do užívání Prostory včetně jejich vybavení a příslušenství a Nájemce se tímto za toto užívání zavazuje platit Pronajímateli Nájemné a Zálohy, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.

2.2. Nájemce je oprávněn užívat společné prostory a společná sociální zařízení Budovy.

2.3. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci poskytování služeb souvisejících s nájmem Prostor, a to dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek, dodávky tepla, dodávky plynu, dodávky elektrické energie, osvětlení a úklid společných prostor Budovy a odvoz komunálního odpadu.

3. Účel nájmu

3.1. Pronajímatel přenechává Nájemci Prostory za účelem umístnění jeho provozovny pro výkon Předmětu podnikání Nájemce.

3.2. Nájemce je oprávněn změnit Předmět podnikání v Prostorách pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

4. Předání Prostor

4.1. Pronajímatel předal Nájemci Prostory se vším, co je třeba k řádnému užívání Prostor, před podpisem této smlouvy, což Nájemce stvrzuje podpisem této smlouvy.

5. Nájemné a úhrada služeb spojených s užíváním Prostor

5.1. Nájemné za pronájem Prostor se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 70,- Kč/1 m^2 (slovy sedmdesát korun českých za jeden metr čtverečný) měsíčně (dále jen **Nájemné**).

5.2. Náklady na služby uvedené v bodě 2.3. této smlouvy, je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu roku zálohově dle podružných měřičů s vyúčtováním provedeného dodavatelem médií (dále jen **Zálohy**).

5.3. Nájemné se platí měsíčně nejpozději do 15. dne měsíce, za který se Nájemné hradí, a to na základě smluvního vztahu (Nájemné).

5.4. Zálohy se platí vždy měsíčně, a to na základě faktury (Zálohy) vystavené Pronajímatelem s tím, že dnem zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce, za který se Zálohy hradí.

5.5. Nájemce je povinen začít platit Nájemné a Zálohy od 1.1.2018

6. Práva a povinnosti Pronajímatele

6.1. Pronajímatel je oprávněn odmítnout udělit souhlas Nájemci k opatření Prostor a/nebo Budovy štíty, návěsnými a podobnými znameními, pokud k tomu má závažný důvod.

6.2. Pronajímatel je povinen přenechat Prostory Nájemci tak, aby mohl Prostory užívat k účelu uvedenému v bodě 3.1. této smlouvy.

6.3. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci nerušené užívání Prostor po dobu trvání této smlouvy.

6.4. Pronajímatel je povinen provádět údržbu Prostor a jeho nezbytné opravy kromě běžné údržby Prostor.

6.5. Pronajímatel neodpovídá za vadu Prostor, o které v době uzavření této smlouvy Nájemce věděl a která nebrání užívání Prostor.

6.6. Pronajímatel má právo o své vůli Prostory měnit i během trvání této smlouvy.

6.7. Pronajímatel je povinen poskytnout ochranu Nájemci na jeho žádost v případě, uplatňuje-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k Prostorám nebo žádá-li vyklizení Prostor. Neposkytne-li Pronajímatel Nájemci dostatečnou ochranu, může Nájemce tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

6.8. Užívá-li Nájemce Prostory takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení Prostor, vyzve ho Pronajímatel, aby Prostory užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být Nájemci doručena. Neuposlechne-li Nájemce tuto výzvu, má Pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však v tomto případě naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má Pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, aniž Nájemce vyzval k nápravě.

6.9. Nezaplatí-li Nájemce včas a/nebo řádně Nájemné a/nebo Zálohy ani do splatnosti příštího Nájemného a Záloh, vyzve ho Pronajímatel, aby dlužné Nájemné a/nebo Zálohy uhradil, dá mu přiměřenou lhůtu k zaplacení a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být Nájemci doručena. Neuposlechne-li Nájemce tuto výzvu, má Pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

6.10. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci vzniklé na základě této smlouvy zadržet movité věci, které má Nájemce v Prostorách.

6.11. V případě, že Nájemce ke dni skončení nájmu Prostory nevyklidí a nepředá vyklizené Prostory Pronajímateli, je Pronajímatel oprávněn Prostory vyklidit na náklady Nájemce a vyklizené věci uskladnit na náklady Nájemce.

7. Práva a povinnosti Nájemce

7.1. Nájemce je oprávněn opatřit s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele Prostory a/nebo Budovu v přiměřeném rozsahu štíty, návěsnými a podobnými znameními. Požádal-li Nájemce o udělení souhlasu v písemné formě včetně uvedení rozměrů a umístění znamení a nevyjádří-li se Pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas Pronajímatele za daný.

7.2. Nájemce je povinen při skončení nájmu odstranit bezodkladně znamení, kterými opatřil Prostor a/nebo Budovu a uvést dotčenou část Prostor a/nebo Budovy do původního stavu.

7.3. Nájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele převést práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v souvislosti s převodem jeho podnikatelské činnosti, ke které Prostory slouží,

kdy souhlas Pronajímatele i smlouva o převodu práv a povinností z této smlouvy musí mít písemnou formu.

7.4. Nájemce nemá v žádném případě při skončení této smlouvy z jakéhokoli důvodu právo na náhradu za výhodu Pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované Nájemcem.

7.5. Nájemce je oprávněn nechat zapsat do veřejného seznamu nájemní právo dle této smlouvy jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

7.6. Nájemce je oprávněn provozovat Předmět podnikání v Prostorách v provozních hodinách od 04:00 do 17:00 od pondělí do neděle. Výjimečně a na přechodnou dobu je Nájemce oprávněn uvedené provozní hodiny prodloužit, a to po předchozím souhlasu Pronajímatele.

7.7. Nájemce je povinen udržovat na své náklady Prostory a jejich vybavení a příslušenství uvedené v Příloze č. 2 (soupis majetku) této smlouvy ve stavu způsobilém k účelu nájmu uvedeném v bodě 3.1. této smlouvy.

7.8. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu Prostor a jejich vybavení a příslušenství uvedené v Příloze č. 2 této smlouvy po dobu trvání této smlouvy, zejména malování, opravy omítek, deratizaci, zasklívání oken, vrchních částí podlah, výměny prahů a lišt, svítidel, klik u dveří a podobně.

7.9. Oznámí-li Nájemce řádně a včas Pronajímateli vadu Prostor, kterou je povinen Pronajímatel odstranit, a neodstraní-li Pronajímatel tuto vadu bez zbytečného odkladu, takže Nájemce může Prostory užívat jen s obtížemi, má Nájemce právo na přiměřenou slevu z Nájemného nebo může provést opravu také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Ztěžuje-li však vada zásadním způsobem užívání Prostor, nebo znemožňuje-li zcela užívání Prostor, má Nájemce právo na prominutí Nájemného nebo může tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

7.10. Nájemce má právo započíst si to, co může podle bodu 7.9. této smlouvy žádat od Pronajímatele, až do výše Nájemného za jeden měsíc.

7.11. Ukáže-li se během trvání této smlouvy potřeba provést nezbytnou opravu Prostor, kterou nelze odložit na dobu po skončení této smlouvy, musí ji Nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání Prostor.

7.12. Trvá-li oprava Prostor vzhledem k době trvání této smlouvy dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání Prostor nad míru obvyklou, má Nájemce právo na slevu z Nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu.

7.13. Jedná-li se i o takovou opravu Prostor, že v době jejího provádění není možné Prostory vůbec užívat, nemá Nájemce právo, aby mu Pronajímatel dočasně poskytl k užívání jiné prostory a nemůže tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

7.14. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli, uplatňuje-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k Prostorám nebo žádá-li vyklizení Prostor.

7.15. Bude-li Nájemce rušen v užívání Prostor nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu z Nájemného, pokud takové jednání třetí osoby Pronajímateli včas oznámil.

7.16. Nájemce je povinen užívat Prostory jako řádný hospodář k účelu uvedenému v bodě 3.1. této smlouvy, pravidelně Prostory větrat a provádět v Prostorách na své náklady pravidelný a řádný úklid.

7.17. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli, že Prostory a/nebo Budova mají vadu, kterou má odstranit Pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání Prostor zjistit mohl.

7.18. Nájemce je oprávněn zřídit třetí osobě k Prostorám užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Zřídí-li Nájemce třetí osobě užívací právo k Prostorám bez souhlasu Pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení povinností Nájemce způsobující Pronajímateli vážnější újmu.

7.19. Umožní-li Nájemce užívat Prostory třetí osobě, odpovídá Pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby Prostory užíval sám.

7.20. Oznámí-li to Pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu Nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku Prostor, jakož i přístup do Prostor za účelem provedení potřebné opravy a/nebo údržby věci a/nebo kontroly stavu Prostor a jejich vybavení a příslušenství. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li Nájemci touto činností Pronajímatele jakékoli obtíže i takové, které nejsou jen nepodstatné, nemá Nájemce právo na slevu z Nájemného.

7.21. Nájemce má právo provést změnu Prostor jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Změnu Prostor provádí Nájemce vždy na svůj náklad a i v případě, že dojde změnou Prostor k jejich zhodnocení, nemá Nájemce při skončení této smlouvy nárok na jakékoli vyrovnání.

7.22. Provede-li Nájemce změnu Prostor bez souhlasu Pronajímatele, je povinen uvést Prostory do původního stavu, jakmile o to Pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení této smlouvy. Neuvede-li Nájemce na žádost Pronajímatele Prostory do původního stavu, může Pronajímatel tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

7.23. V den skončení této smlouvy je Nájemce povinen předat Pronajímateli vyklizené Prostory v takovém stavu, v jakém byly v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Byl-li při předání Prostor Nájemci pořízen zápis obsahující popis Prostor, přihlédne se při předání Prostor Pronajímateli také k němu.

7.24. Stanou-li se Prostory nepoužitelnými k účelu uvedenému v bodě 3.1. této smlouvy, a to z důvodů, které nejsou na straně Nájemce, má Nájemce právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

7.25. V době tří měsíců před skončením této smlouvy, je-li smluvním stranám den skončení této smlouvy znám, je Nájemce povinen umožnit zájemci o nájem přístup do Prostor v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti Nájemce a Pronajímatele, kdy Pronajímatel oznámí Nájemci návštěvu v přiměřené době předem. Vzniknou-li Nájemci touto činností Pronajímatele jakékoli obtíže i takové, které nejsou jen nepodstatné, nemá Nájemce právo na slevu z Nájemného.

7.26. Nájemce je povinen být po celou dobu trvání platnosti a účinnosti této smlouvy pojištěn proti všem možným škodám, které by mohl Nájemce nebo třetí osoba způsobit nebo zavinit na Prostorách nebo Budově.

7.27. Nájemce je povinen zajistit v Prostorách splnění všech povinností, které vyplývají z právních předpisů, technických norem a nařízení o požární ochraně, bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a ochraně životního prostředí.

7.28. Nájemce je povinen při nakládání s materiály a surovinami, zejména chemikáliemi, a jejich skladování v Prostorách dodržovat kromě právních předpisů také vnitřní předpisy a nařízení Pronajímatele.

8. Oznámení smluvní straně

8.1. Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná právní jednání učiněné některou ze smluvních stran na základě této smlouvy budou učiněna písemně a budou považovaná za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé

smluvní straně osobně, kurýrní službou nebo doporučenou poštou na adresu příslušné smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu, kterou příslušná smluvní strana oznámí druhé smluvní straně.

8.2. Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná právní jednání učiněné některou ze smluvních stran na základě této smlouvy se považují za řádně doručené i v případě, že smluvní strana, které je písemnost určena ji odmítla převzít nebo v dodatečné lhůtě k tomu určené si ji u doručovatele nevyzvedla. V takovém případě se za den doručení písemnosti považuje den odmítnutí jejího převzetí nebo poslední den lhůty k jejímu vyzvednutí.

9. Ujednání o důvěrnosti informací

9.1. Smluvní strany považují veškeré informace vzájemně si poskytnuté při jednáních předcházejících podepsání této smlouvy, veškeré informace obsažené v této smlouvě nebo získané v souvislosti s touto smlouvou za důvěrné. Tyto informace nesmějí být zpřístupněny žádné třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany, pokud takové zpřístupnění není vyžadované ze zákona nebo není vyžadováno příslušnými orgány jednajícími na základě právních předpisů a v souladu s nimi nebo taková informace již není veřejně známá v souladu se zákonem nebo právními předpisy.

10. Smluvní pokuty

10.1. V případě prodlení Nájemce s úhradou Nájemného a/nebo Záloh je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tímto ustanovením není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody vůči Nájemci způsobené porušením povinnosti, jejíž splnění je touto smluvní pokutou zajištěno.

10.2. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a předáním vyklizených Prostor Pronajímateli po skončení této smlouvy je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu v částce 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení. Tímto ustanovením není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody vůči Nájemci způsobené porušením povinnosti, jejíž splnění je touto smluvní pokutou zajištěno.

11. Platnost, účinnost a doba trvání smlouvy

11.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

11.2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. prosince 2017.

11.3. Tato smlouva se uzavírá a nájem Prostor se sjednává na dobu neurčitou.

11.4. Okamžikem zániku Prostor tato smlouva končí.

11.5. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemně bez udání důvodu nebo ukončit tuto smlouvu písemnou vzájemnou dohodou.

11.6. Smluvní strany se dohodly, že výpovědní lhůta činí vždy tři měsíce a počne běžet od počátku měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď učiněna, pokud tato smlouva nestanoví jinak.

11.7. Porušuje-li smluvní strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé smluvní straně, má dotčená smluvní strana právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

11.8. Výpověď nemusí být odůvodněna, kdy toto neplatí, má-li smluvní strana právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

11.9. Vyklidí-li Nájemce Prostory v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou Nájemcem bez námitek.

11.10. Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky, kdy námitky musí mít písemnou formu.

11.11. Nevznese-li vypovídaná strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne.

11.12. Vznese-li vypovídaná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

11.13. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že v případě ukončení smlouvy o zajištění stravování uvedené v bodě 1.9. této smlouvy, končí tato smlouva ke stejnému okamžiku.

12. Přílohy

12.1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou půdorysy nadzemních podlaží Budovy, na kterých se Prostory nacházejí s jejich barevným označením (nad a dále jen **Příloha č. 1**).

12.2. Nedílnou součástí této smlouvy je seznam vybavení a příslušenství Prostor (nad a dále jen **Příloha č. 2**).

13. Závěrečná ustanovení

13.1. Tato smlouva nahrazuje v plném rozsahu Nájemní smlouvu č. 96/03 na stravovací provozovnu uzavřenou mezi smluvními stranami dne 24. 03. 2003 včetně jejich všech dodatků.

13.2. Dojde-li ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech smluvních stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, má dotčená smluvní strana právo domáhat se vůči druhé smluvní straně obnovení jednání o této smlouvě, prokáže-li, že změnu nemohla rozumně předpokládat ani ovlivnit a že skutečnost nastala až po uzavření této smlouvy, anebo se dotčené smluvní straně stala až po uzavření této smlouvy známou. Uplatnění tohoto práva neopravňuje dotčenou smluvní stranu, aby odložila plnění.

13.3. V případě, že je jakákoli povinnost dle této smlouvy neplatná nebo nevymahatelná nebo se neplatnou nebo nevymahatelnou stane, bude plně oddělitelná od ostatních povinností dle této smlouvy a žádným způsobem neovlivní platnost a vymahatelnost jakýchkoli dalších povinností dle této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit jakoukoli neplatnou nebo nevymahatelnou povinnost povinností novou, platnou a vymahatelnou, jejíž předmět bude co nejblíže odpovídat předmětu původní povinnosti.

13.4. Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném a účinném znění.

13.5. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to písemnými dodatky aritmeticky číslovanými podle data jejich přijetí podepsanými oběma smluvními stranami. Písemná forma dle tohoto ustanovení není zachována při právním jednání učiněném elektronickými ani jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení jeho obsahu a určení jednající smluvní strany.

13.6. Smluvní strany tímto prohlašují, že si při jednání o uzavření této smlouvy vzájemně sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž ví nebo vědět musí, tak, že se každá ze smluvních stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platně tuto smlouvu a byl každé ze smluvních stran zřejmý její zájem tuto smlouvu uzavřít.

13.7. Smluvní strany tímto prohlašují, že mají právní osobnost, jsou plně svéprávné a tuto smlouvu uzavírají na základě svojí svobodné, pravé, vážné a určité vůle.

13.8. Smluvní strany si text této smlouvy přečetly, porozuměly mu, souhlasí s ním a považují ho za zcela určitý a srozumitelný. Na důkaz toho připojují své podpisy, kterými současně uznávají pravost a správnost této smlouvy.

13.9. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, jedno vyhotovení obdržel Pronajímatel a jedno vyhotovení obdržel Nájemce.

14. Místo, datum a podpisy smluvních stran

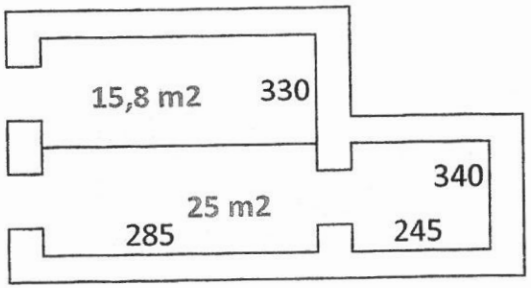
14.1. V Rumburku dne 18.12.2017

14.2. Podpisy:

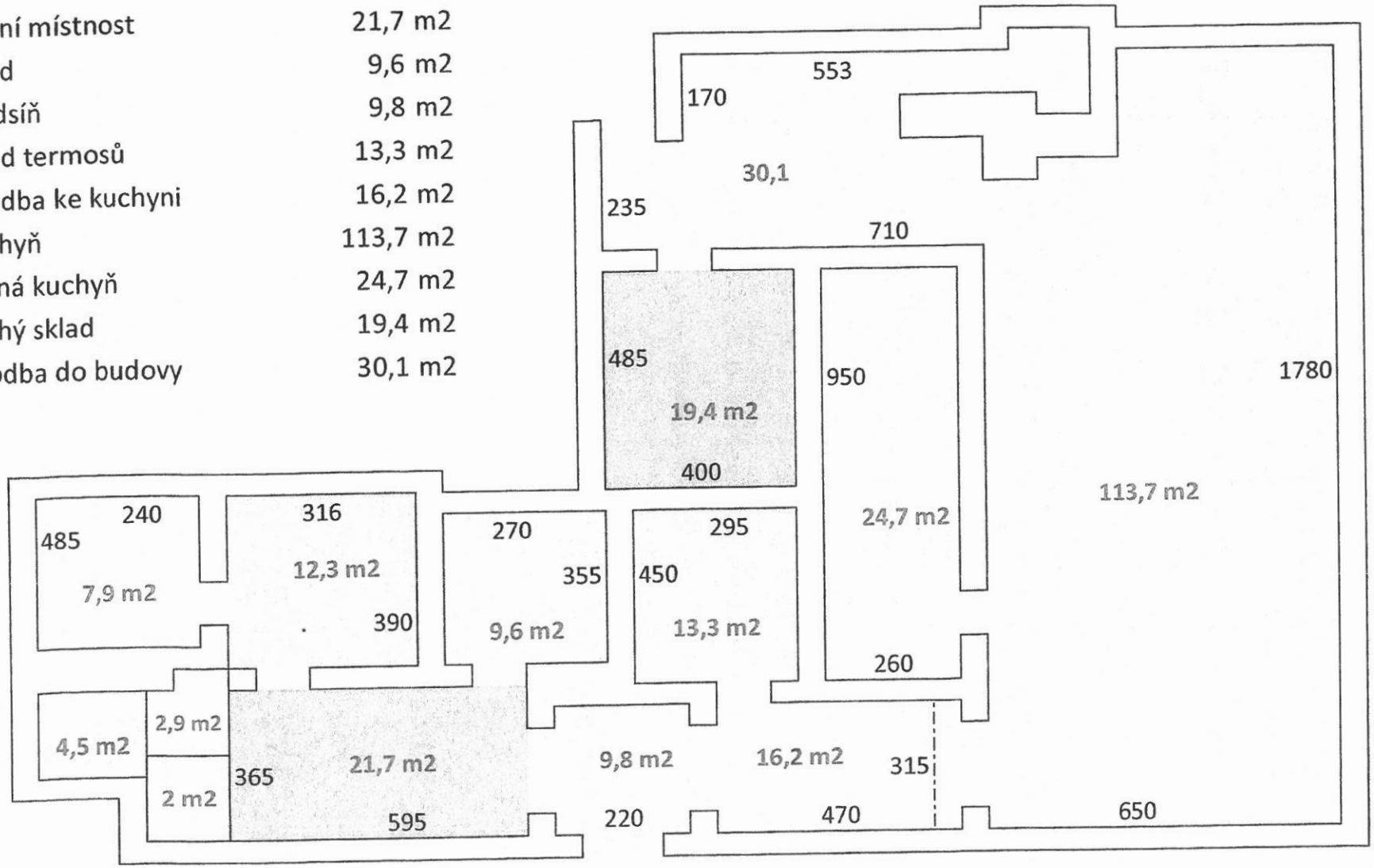
.....	
Ing. Karel Schäfer	Petra Fanderliková
předseda představenstva	jednatel
Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.	Stravování Holec s.r.o.
Pronajímatel	Nájemce

Schematický plán kuchyně k 18.10.2017

Sprcha	7,9 m2
WC ženy	4,5 m2
WC muži	2 m2
předsíňka k WC	2,9 m2
Šatna	12,3 m2
Denní místnost	21,7 m2
Sklad	9,6 m2
Předsíň	9,8 m2
Sklad termosů	13,3 m2
Chodba ke kuchyni	16,2 m2
Kuchyň	113,7 m2
Černá kuchyň	24,7 m2
Suchý sklad	19,4 m2
Chodba do budovy	30,1 m2



Bramborárna	15,8 m2
Sklad na chodbě	25 m2
Kancelář v 2.NP	29,2 m2
Celková výměra	358,1 m2



Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikaní č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Lužická nemocnice a poliklinika, a.s., IČ 615 38 900
se sídlem Rumburk, Jiráskova 1378/4, PSČ 408 01
zapsaná v oddílu B, vložky 635 obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem
zastoupena členem představenstva a ředitelem společnosti Mgr. Petrem Dubravcem
na straně Pronajímatele

a

Stravování Holec s.r.o., IČ 287 44 271
se sídlem Rumburk, Karoliny Světlé 270/3, PSČ 408 01
zapsaná v oddílu C, vložky 30274 obchodního rejstříku vedeného Krajského soudem v Ústí nad Labem
zastoupena jednatelem Petrou Fanderlikovou
na straně Nájemce

1. Úvodní ustanovení

Pronajímatele a Nájemce spolu dne 18.12.2017 uzavřeli smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 89/2012 Sb.

2. Předmět dodatku

2.1 Pronajímatel a Nájemce se tímto dohodli na změně bodu č. 5. smlouvy uvedené v bodě 5.1. tohoto dodatku, který nově zní: „ Změna výše nájemného na 10.000,- Kč".

3. Závěrečná ustanovení

3.1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.

3.2. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1. července 2019.

3.3. Pronajímatel a Nájemce tímto prohlašují, že mají právní osobnost, jsou zcela svéprávní a tento dodatek uzavírají na základě svojí svobodné, pravé, vážné a určité vůle.

3.4. Pronajímatel a Nájemce si text tohoto dodatku přečetli, porozuměli mu a souhlasí s ním. Na důkaz toho připojují své podpisy.

3.5 Pronajímatel a Nájemce si text tohoto dodatku přečetli, porozuměli mu, souhlasí s ním a považují ho za zcela určitý a srozumitelný. Na důkaz toho připojují své podpisy, kterými současně uznávají pravost a správnost tohoto dodatku.

3.6. Tento dodatek byl vyhotoven ve dvou vyhotoveních, jedno vyhotovení obdržel Pronajímatel a jedno vyhotovení obdržel Nájemce.

4. Místo, datum a podpisy smluvních stran

4.1. V Rumburku dne .....

4.2. Podpisy:

.....
Ing. Karel Čhäfer
předseda ředstavenstva
Lužická emocnice a poliklinika, a.s.
Pronajímatel

Petra Fanderliková
jednatel
Stravování Holec s.r.o.
Nájemce

Smluvní strany

JUDr. Mgr. Martina Jinochová Matyášová
Praha 1, Washingtonova 25, PSČ 110 00
Insolvenční správce dlužníka

Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.
IČ 61538990
Sídlem Rumburk, Jiráskova 1378/4, PSČ 408 01
Ins. řízení vedené u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp.zn. KSUL 43 INS 12779/2019
(pronajímatel)

Stravování Holec s.r.o.
IČ 28744721
Karolíny Světlé 270/3, 408 01 Rumburk
Zastoupen Petrou Fanderlikovou, jednatelem
(nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve formě dodatku následující dohodu o změně Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 18.12.2017 ve znění pozdějších dodatků:

Za prvé:
Insolvenční správce v postavení pronajímatele prohlašuje, že vstupuje do smlouvy s účinky podle § 253 odst. 2 InsZ. Podmínky smlouvy je správce připraven plnit namísto dlužníka. Ke dni uzavření tohoto dodatku není smlouva ovlivněna právním jednáním žádné ze stran, které by směřovalo k předčasnému ukončení smlouvy. Zhotovitel tuto skutečnost podpisem dodatku stvrzuje.

Za druhé:
Strany smlouvy po vzájemném projednání upravují náležitost Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 18.12.2017 ve znění pozdějších dodatků takto:

Čl. 5, Nájemné a úhrada služeb spojených s užíváním Prostor,
Čl. 5.2. se v plném rozsahu nahrazuje zněním:
„Náklady na služby uvedené v bodě 2.3 této smlouvy hradí nájemce v paušální fixní výši 12.000 Kč/měsíčně".

Za třetí:
Právní účinky dodatku nastávají dnem 1.1.2020.
Dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom převezme každá ze smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že obsahu dohody dobře rozumí, souhlasí s ním a tuto skutečnost svými podpisy stvrzují.

V Rumburku dne _____ 2019

V Praze dne 13.12.2019

Stravování Holec s.r.o.
Petra Fanderliková
Jednatel

Martina Jinochová Matyášová
insolvenční správce
Lužické nemocnice a polikliniky,a.s.