

S M L O U V A

o užívání prostoru sloužícího podnikání

Smluvní strany:

Oblastní nemocnice Jičín a. s., se sídlem Bolzanova 512, PSČ 506 01 Jičín,
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové oddíl B, vložka
zastoupená: Ing. Josefem Kubíčkem, členem správní rady

IČ: 26001551

DIČ: CZ699004900

Bankovní spojení: XXXXXXXXXX

na straně jedné (dále jen „podnájemce“)

a

BAMBOO FOODSTORE s.r.o., se sídlem: Staré Místo 4, 50601 Jičín
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové oddíl C, vložka 47076
zastoupená: Leošem Rösslerem, jednatelem

IČ: 04240464

na straně druhé (dále jen „uživatel“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.
občanského zákoníku

tuto

s m l o u v u

o užívání prostoru sloužícího podnikání

I.

Úvodní ustanovení

1. Podnájemce je na základě Podnájemní smlouvy ze dne 30.7.2018 uzavřené s nájemcem Zdravotnickým holdingem Královéhradeckého kraje oprávněn přenechat do „podpodnájmu“ nebo obdobného vztahu nemovité věci specifikované v čl. II. této smlouvy bez souhlasu vlastníka Královéhradeckého kraje za účelem poskytování zdravotních služeb a služeb bezprostředně souvisejících.
2. Na základě uvedených skutečností je podnájemce oprávněn dát prostor sloužící podnikání do užívání další osobě.

II. Předmět užívání

Předmětem podnájmu je prostor sloužící podnikání v Jičínské nemocnici, tj. v objektu č.p. 512 postaveného na stav. parc. č. 3693 a 296/4 v kat. území Jičín. Součástí objektu jsou místnosti zabezpečující občerstvení v ON Jičín a.s. a stavebně odpovídající nebytovým prostorům. Předmětem podnájmu je následující prostor sloužící podnikání nacházející se ve výše označeném objektu:

2. Výlučně užívaný prostor sloužící podnikání:

Prodej 11,90 m², umývárna 7,40 m², přípravná 8,40 m², sklad 10,80 m², chodba 8,00 m², úklidová komora 2,60 m², WC personálu 3,20 m², sklad přepravek 2,6 m², šatna personálu 4,90 m².

Celková podlahová plocha ve výlučném užívání podnajíjemce činí **59,8 m²**.

3. Spolu s užíváním jsou poskytovány tyto další služby:

- dodávka elektrické energie
- vodné a stočné
- srážkové vody

III. Účel užívání

Podnajíjemce přenechává uživateli předmět užívání za účelem provozování občerstvení.

IV. Doba trvání užívání

Užívání prostor sloužících podnikání se uzavírá na dobu určitou nejpozději do **31. 12. 2023**.

V. Výše úhrady za užívání a služeb

1. Výše úhrady za užívání prostor sloužících podnikání a vymezený v článku II. této smlouvy činí [REDAKCE] ročně u výlučně užívaných prostor.

Celková roční úhrada za užívání prostor sloužících podnikání a vymezená v článku II. této smlouvy činí [REDAKCE].

2. Úhrada za užívání a služby spojené s užíváním prostor sloužících podnikání se provádí formou sjednaných záloh s ročním vyúčtováním.

Nájemné	
Elektrická energie	
Vodné, stočné (studená)	
Vodné, stočné (teplá)	
Srážkové vody	
Celkem	119.158,- Kč (včetně DPH)

3. Výše smluvené úhrad za užívání prostor sloužících podnikání s připočtením celkové částky za služby je v roční částce **119.158,- Kč**, splatné v měsíčních splátkách na základě vystaveného daňového dokladu ve výši [REDACTED].

4. Pro případ neuhrazení úhrady za užívání a spojených služeb ve stanovené lhůtě sjednává se smluvní pokuta ve výši [REDACTED] z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tímto ustanovením není dotčena povinnost podnájemce k event. náhradě škody převyšující částku krytou smluvní pokutou.

5. Podnájemce, tj. ON Jičín a.s., si vyhrazuje právo na jednostranné zvýšení záloh na úhrady jednotlivých služeb, pokud dojde k prokazatelným zvýšením jejich ceny a na valorizaci ceny za užívání tak, aby odpovídala ceně v místě a čase obvyklé.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

Podnájemce se zavazuje:

- odevzdat prostor sloužící podnikání ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání
- na vlastní náklad udržovat prostor sloužící podnikání ve stavu způsobilém k užívání, vyjma nákladů spojených s běžnou údržbou a drobné opravy související s užíváním předmětu užívání, které je povinen hradit uživatel
- zajistit pojištění předmětu užívání na vlastní náklady
- udělit uživateli souhlas k umístění informačního systému v přiměřeném rozsahu (firemní označení, orientační tabule, šipky, vývěsky apod.), přičemž si vyhrazuje případně stanovit jednotné provedení pro všechny uživatele v předmětném objektu
- včas předem upozornit uživatele na svůj vstup do užívaných prostor za účelem kontroly předmětu užívání, zda jeho užívání je v souladu se smluvním ujednáním, a to za přítomnosti uživatele (tento vstup má podnájemce vždy, hrozí-li vážná škoda na majetku nebo zdraví osob, které se nacházejí v předmětných prostorách)

Uživatel se zavazuje:

- užívat předmět užívání pouze ke smluvenému účelu a dodržovat Podmínky k provozování (viz. příloha č.1)
- bez zbytečného odkladu oznámit podnájemci potřebu značných a neodkladných oprav, které je povinen sám provést; v případě nesplnění této povinnosti nahradit vzniklou škodu
- hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobné opravy související s užíváním předmětu užívání (analogicky dle nař. vlády č. 308/2015 Sb. o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu). Za běžné opravy (např. opravy jednotlivých vrchních

částí podlah a podlahových krytin, omítek, výměna prahů a lišt, oprava dveří, výměna zámků, kování, okenních a dveřních skel, vypínačů, zásuvek, jističů, světel, ventilace, klimatizace a výměna uzavíracích ventilů a armatur) se sjednávají veškeré opravy a jiné úkony nepřesahující hodnotu v jednotlivém případě částku 1.000,- Kč a dále se zohledňuje roční limit nákladů

- neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu podnájemce
- a potažmo souhlasu pronajímatele prostřednictvím nájemce
- platit včas a řádně platbu za užívání a úhrady za služby spojené s užíváním prostor sloužících podnikání, porušení této povinnosti je důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany podnájemce
- dodržovat hygienické, bezpečnostní a požární předpisy, jakož i další předpisy vztahující se k jeho činnosti, zajistit užívané prostory sloužící podnikání proti krádeži, požáru apod., a nést plnou odpovědnost za škodu způsobenou podnájemci porušením těchto povinností
- umožnit podnájemci vstup do užívaných prostor sloužících podnikání za trvání tohoto smluvního vztahu po předchozím včasném upozornění
- zpřístupnit podnájemci vstup do užívaných prostor sloužících podnikání ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace; nebude-li toto možné, uživatel poskytuje tímto podnájemci, nájemci a vlastníku předmětu užívání souhlas ke vstupu do předmětu užívání v jeho nepřítomnosti, a to za účelem součinnosti při odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu
- po skončení užívání z jakéhokoliv důvodu předat předmět užívání podnájemci nebo jím pověřené osobě vyklizený, v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení
- zajistit úklid prostor sloužících podnikání, které má výlučně v užívání.

VII.

Skončení užívání

1. Platnost této smlouvy lze skončit rovněž dohodou smluvních stran.
2. Tuto smlouvu lze skončit také písemnou výpovědí ze strany podnájemce či uživatele. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě nepřevzetí výpovědi či zmaření doručení projevu vůle platí, že výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po uložení na poště, či vrácení poštou odesílateli.
3. Uživací vztah k předmětu užívání dle této smlouvy končí vždy nejpozději se skončením podnájemního vztahu podnájemce s nájemcem, a to na základě ujednání uvedeném v čl. I. Dodatku č. 2 ze dne 24. 04. 2019 k Podnájemní smlouvě s nájemcem Zdravotnickým holdingem Královéhradeckého kraje ze dne 31.12.2018.

VIII.

Společná ustanovení

1. Uživatel tímto bere na vědomí, že veškeré provozní záležitosti týkající se předmětu užívání a úhrady služeb spojených s užíváním prostor sloužících podnikání bude řešit s provozně – technickým oddělením Oblastní nemocnice Jičín, a.s.

2. V případě vzniku škody na předmětu užívání zaviněné uživatelem či osobami ve vztahu k uživateli, nebo třetími osobami, odpovídá uživatel za takovou škodu podnájemci, nájemci anebo vlastníku předmětu užívání a je povinen bez zbytečného odkladu uvést předmět užívání do původního stavu, příp. dle volby podnájemce se souhlasem nájemce škodu finančně uhradit.

3. Uživatel výslovně souhlasí s tím, aby podnájemce shromažďoval a zpracoval osobní údaje z této smlouvy za účelem jejich event. použití při realizaci práv a povinností podnájemce a uživatele v souvislosti s touto smlouvou. Podnájemce se zavazuje při správě osobních údajů tyto používat a nakládat s nimi pouze ke sjednanému účelu a v souladu s právními předpisy.

4. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat výhradně formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných smluvními stranami.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zák. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

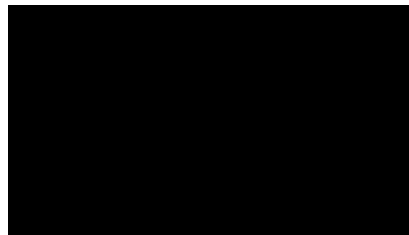
5. Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich svobodné a vážné vůle prosté omylu či tísně a že nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Jičíně dne 21.12.2021



Ing. Josef Kubíček
člen správní rady



Leoš Rössler

Příloha č.1

Podmínky k provozování občerstvení pavilonu operačních oborů v Oblastní nemocnici Jičín a.s.

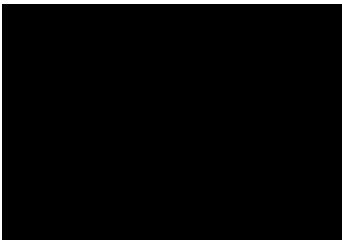
- 1) Předmětem provozování jsou prostory úseku občerstvení v pavilonu operačních oborů čp. 512 sestávající z prodejní části, umývárny, přípravný, skladu, chodby, úklidové místnosti, WC personálu, šatny personálu a skladu přepravky.
Prostor vymezený k umístění stolů je v části vestibulu a velkého atria.
- 2) Podnájemce musí zajistit:
 - prodej následujícího sortimentu zboží:
 - a) základního drogistického zboží
 - b) noviny a časopisy
 - c) nealkoholické nápoje
 - d) rychlé občerstvení
 - e) ovoce, zelenina
 - f) lahůdky, pečivo, cukrářské výrobky
 - g) mléčné výrobky a nanuky
 - případné rozšíření sortimentu nebo služeb je možné pouze po odsouhlasení podnájemce a to v písemné formě
 - úklid veškerých prostorů pronajatých pro provozování občerstvení včetně vestibulu a velkého atria.
 - likvidaci komunálního a biologického odpadu
- 3) Všeobecné podmínky:
 - živnostenské oprávnění v příslušném oboru
 - u personálu občerstvení platný zdravotní průkaz a znalost hygienického minima
- 4) Otevírací doba (minimální požadavek).
 - všední dny: od 7,00 – 16,00 hod.
 - sobota: od 14,00 – 16,00 hod.
- 5) Povinné vybavení, které zajišťuje podnájemce:
 - šatna m.č. G.P.80: šatní skříň pro personál, lednice pro personál, židle
 - úklidová komora m.č. G.P.77: zavěšená skříňka na úklidové prostředky
 - umývárna m.č. G.P.73: drtič odpadků
 - přípravná m.č. G.P.74: chladnička s mrazničkou
 - sklad m.č. G.P.75: mrazák, chladnička, regál, podlážka
 - prodejna m.č. G.P.72: prosklená chladicí skříň na nápoje, mrazící pult (100 litrů) na nanukyPřípadně další zařízení dle požadavků KHS, pracoviště Jičín.
- 6) Nepovinné, doporučené vybavení.

- přípravná m.č. G.P.74: elektrický dvouplotýnkový vaříč, fritéza, nářezový stroj, kráječ zeleniny, mixer, šlehač, nádoby, eventuelně další spotřebiče
- prodejna m.č. G.P.72: dvě váhy, pokladna, rychlovarná konvice, kávovar
- velké atrium (vymezený prostor): 2 ks plastových stolů včetně židlí

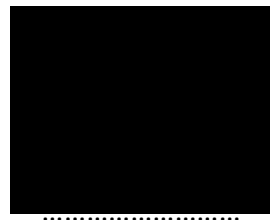
7) Zásobování.

Příjezdová komunikace pro zásobování není konstruována na provoz těžkých vozidel a proto je povolen pouze vjezd malých dodávkových automobilů. Zásobení nákladními automobily (např. skříňová Avia) je povoleno pouze z komunikací s asfaltovým povrchem.

V Jičíně dne: 21.12.2021



Ing. Josef Kubíček
člen správní rady



Leoš Rössler