

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

Stodská nemocnice, a.s.

IČO: 263 61 086

se sídlem Hradecká 600, 333 01 Stod

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddílu B, vložce 1072

zastoupená Ing. Miroslavem Zábranským, předsedou představenstva a Mgr. Jaroslavem Šímou, MBA,

členem představenstva

(dále jen „nájemce“ na straně jedné)

a

Pekařství Malinová, s.r.o.

IČO: 263 47 083

se sídlem U Vodárny 153, 330 11 Třeboň

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddílu C, vložce 14450

zastoupená Milanem Malinou, jednatelem společnosti

(dále jen „podnájemce“ na straně druhé)

tuto

Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání

I.

Předmět podnájmu

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu nemovitostí ze dne 29.06.2015 výlučným nájemcem následující nemovité věci, přičemž doba nájmu byla sjednána na dobu neurčitou a je oprávněn užívat a poskytnout do užívání třetí osobě mimo jiné tyto nemovitosti, jejichž vlastníkem je Plzeňský kraj, se sídlem Škroupova 18, 306 13 Plzeň:
 - **pozemek parcelní číslo st. 720** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je **budova s číslem popisným 600** (objekt občanské vybavenosti), vše v obci Stod, katastrální území Stod, zapsané na listu vlastnictví č. 23 vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-jih (dál jen jako „budova nemocnice“).
2. Předmětem podnájmu dle této smlouvy je prostor sloužící k podnikání, a to prostor **o celkové podlahové ploše 32,57 m²** sestávající z prodejny a skladu o výměře 28,14 m² a sociálního zařízení a chodby o výměře 4,43 m², nacházející se u vstupu do areálu nemocnice (prostory společně dále jen jako „**předmět podnájmu**“).
3. Předmětem podnikání podnájemce je Pekařství, cukrářství, Výroba, obchod a služby neurčené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, Hostinská činnost, Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin. Podnájemce výslovně prohlašuje, že je oprávněn k výkonu této podnikatelské činnosti.

II.

Podnájem a účel podnájmu

1. Nájemce tímto přenechává za podmínek stanovených touto smlouvou podnájemci předmět podnájmu k dočasnému užívání a podnájemce jej do svého dočasného užívání, za podmínek dle této smlouvy, přijímá a zavazuje se platit nájemci za předmět podnájmu podnájemné.
2. Účelem podnájmu je provoz gastronomického bufetu podnájemcem.
3. Podnájemce je oprávněn využívat předmět podnájmu výlučně k účelu dle této smlouvy.

III. Doba podnájmu

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou od 1.2.2022 do 31.12.2022.
2. Doba podnájmu dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím sjednané doby uvedené v odst. 1 tohoto článku;
 - b) písemnou dohodou smluvních stran;
 - c) písemnou výpovědí nájemce nebo podnajíjemce, z jakéhokoliv důvodu nebo i bez uvedení důvodu s jednoměsíční výpovědní dobou, která počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájemce je oprávněn podnájemní vztah písemně vypovědět okamžitě a bez výpovědní doby, přičemž výpověď nabývá účinnosti dnem jejího doručení podnajíjemci a tato smlouva tak končí ke dni doručení výpovědi podnajíjemci, pokud podnajíjemce hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci dle této smlouvy, a to zejména:
 - a) podnajíjemce užívá předmět podnájmu v rozporu se smlouvou;
 - b) podnajíjemce je více než 30 kalendářních dnů v prodlení s placením bytí i části nájemného nebo paušální platby za služby; nebo podnajíjemce přenechá předmět podnájmu nebo jeho část do podnájmu nebo umožní jinak užívání předmětu podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
4. Smluvní strany se dohodly, že pro podnájemní vztah založený touto smlouvou vylučují aplikaci ust. § 2315 občanského zákoníku.

IV. Nájemné a úhrada za služby

1. Dle dohody smluvních stran se sjednává za užívání předmětu podnájmu podnájemné ve výši [REDAKCE]
2. Podnájemné nezahrnuje úhrady za služby včetně dodávky energií poskytované s užíváním předmětu podnájmu, tj. zejména dodávky elektrické energie, vodné a stočné a další služby, které budou hrazeny paušální částkou ve výši [REDAKCE] měsíčně. Úhrada za služby zahrnuje: 1.240,- Kč plyn, 260,- Kč voda, 820,- elektrická energie, 80,- ostatní – odpad, revize atp. Uvedené částky jsou bez DPH.
3. Částky odpovídající právě platné sazbě DPH budou podnajíjemci připočteny.
4. V případě prodlení podnajíjemce se zaplacením podnájemného dle odst. 1 tohoto článku IV. smlouvy a/nebo paušální částky úhrady za služby dle odst. 2 tohoto článku IV. smlouvy se zavazuje podnajíjemce zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 250,- Kč za každý započatý den prodlení. Smluvní pokutou není dotčeno právo nájemce na náhradu škody vůči podnajíjemci.

V. Splatnost nájemného a úhrady za služby

1. Podnájemné a úhrada za služby dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy, sjednané touto smlouvou je splatné vždy měsíčně nejpozději k **20. dni měsíce**, za který je placeno, a to bezhotovostním převodem na účet nájemce číslo účtu 115-6659990257/0100 .

VI. Základní práva a povinnosti podnajíjemce

1. Podnajíjemce se zavazuje užívat předmět podnájmu v souladu s touto smlouvou a právními předpisy a hradit nájemci smluvně ujednané podnájemné.

2. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce bude předmět podnájmu užívat v rámci trvání doby podnájmu dle této smlouvy a za podmínek touto smlouvou ujednaných.
3. Podnájemce je povinen při užívání předmětu podnájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména dodržovat předpisy BOZP, protipožární předpisy, předpisy o ochraně životního prostředí, hygienické předpisy, jakož i povinnosti stanovené mu zákonem č. 110/1997 Sb. o potravinách a tabákových výrobcích. Podnájemce, jakož i zaměstnanci podnájemce a jiné osoby, které se pohybují v prostorech předmětu podnájmu jsou dále povinni při užívání předmětu podnájmu dodržovat veškerá hygienická a protiepidemiologická opatření stanovená nařízeními vlády. Podnájemce se dále zavazuje dodržovat provozní řád Stodské nemocnice, a.s. v rozsahu, v jakém se vztahuje zejména k užívání společných prostor.
4. Podnájemce se zavazuje na vlastní náklady udržovat předmět podnájmu v čistotě a v takovém stavu, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, životě, majetku, přírodě a životním prostředí, jakož i hradit náklady na obvyklé udržování předmětu podnájmu.
5. Podnájemce se zavazuje na vlastní náklady provádět opravy a údržbu předmětu podnájmu, s výjimkou oprav podstaty budovy. Opravami podstaty budovy se rozumí zejména opravy topení (rozvodů, těles, zdroje), vody a kanalizace (rozvodů, svodů, uzávěrů), plynu (rozvodů, uzávěrů), elektřiny (rozvodů, hlavních jističů), rozvodů klimatizace, izolací, jakož i oprav samotného tělesa předmětné budovy (oken, výloh, střechy apod.).
6. Podnájemce je povinen písemně a neprodleně oznámit potřebu oprav, kterou má provést nájemce a umožnit provedení těchto oprav, jakož i jiných nezbytných oprav, jinak podnájemce odpovídá za škodu vzniklou z porušení této povinnosti.
7. Podnájemce není oprávněn jakýmkoliv způsobem zatížit předmět podnájmu ani postoupit práva vyplývající z této smlouvy třetí osobě.
8. Podnájemce ručí za škody, které způsobí jeho zaměstnanci nebo jiné osoby, které se pohybují v prostorách předmětu podnájmu a ostatních prostorách nemocnice, kde se předmět podnájmu nachází.
9. Podnájemce je oprávněn po celou dobu trvání nájmu užívat v nezbytně nutném rozsahu i přístupové cesty a společné části budovy, které nejsou předmětem podnájmu, ale jejichž využití je nutné pro vstup/příjezd do/k předmětu podnájmu (zejména: chodby, výtahy, vstupy, přístupové cesty). Právo využívat tyto přístupové cesty a prostory mají i zaměstnanci podnájemce, klienti podnájemce.
10. Podnájemce se zavazuje zdržet se všech jednání, kterými by při užívání předmětu podnájmu nepřiměřeně zasahoval do práv ostatních osob.
11. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu do užívání jiné osobě s výjimkou Pečivo MALINOVÁ, s.r.o, IČO: 279 70 566, sídlem Na Roudné 443/18, 301 00 Plzeň.
12. Podnájemce není oprávněn provádět na předmětu podnájmu jakékoliv stavební úpravy ani jakkoliv měnit jeho podstatu či vzhled. V případě nutnosti změn či úprav je nutná předchozí písemná dohoda stran, v níž bude specifikováno, co a kým bude provedeno, jakož i kdo ponese náklady s tím související.

VII. Základní práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen přenechat podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém řádnému plnění účelu podnájmu a v takovémto stavu jej po dobu podnájmu udržovat.
2. Nájemce se zavazuje zajistit podnájemci řádné a nerušené užívání předmětu podnájmu po celou dobu trvání podnájmu dle této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje poskytovat podnájemci potřebnou součinnost k předávání náležitých informací či podkladů pro řádné plnění povinností podnájemce podle této smlouvy.
4. Nájemce, jakož i vlastník prostor předmětu podnájmu, je oprávněn provést v předmětu podnájmu kontrolu dodržování podmínek dle této smlouvy a kontrolu technického stavu předmětu podnájmu. Je rovněž oprávněn do předmětu podnájmu vstoupit v případě nutnosti provedení opravy předmětu podnájmu nebo odstranění havarijního stavu či zabránění havárii.
5. Nájemce se zavazuje zabezpečit řádné poskytování služeb spojených s podnájemem, zejména dodávku elektrické energie, vody, plynu.
6. Nájemce se zavazuje udržovat předmět podnájmu ve stavu způsobilém užívání s výjimkou nákladů běžné údržby a běžných oprav, které se zavazuje nést podnájemce, a to do výše 2 000,-Kč připadající na jednotlivou opravu nebo údržbu.

VIII

Předání předmětu podnájmu

1. Dle dohody smluvních stran dojde ze strany nájemce k předání předmětu podnájmu podnájemci nejpozději dne 31.1.2022.
2. O stavu předmětu podnájmu ke dni jejich předání podnájemci sepiší smluvní strany předávací protokol, ve kterém bude konstatován zejména stav předmětu podnájmu. Protokol o předání bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce i podnájemce obdrží po jednom.

IX.

Vrácení předmětu podnájmu

1. V poslední den trvání podnájemního vztahu je podnájemce povinen předat předmět podnájmu nájemci, a to ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání a převzetí předmětu podnájmu v souvislosti se skončením podnájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení protokolu.
2. V případě prodloužení s předáním předmětu podnájmu se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i jen započatý kalendářní den prodloužení, čímž není dotčeno právo nájemce na náhradu škody.
3. Podnájemce nemá právo na náhradu nákladů jím vynaložených na stavební úpravy, resp. opravy předmětu podnájmu, a nemá právo ani na náhradu jiných nákladů, které v souvislosti s provozováním své činnosti vynaložil.
4. Podnájemce se zavazuje před vrácením předmětu podnájmu vymalovat předmět podnájmu. V případě, že předmět podnájmu nebude vymalován, nájemce není povinen předmět podnájmu převzít a podnájemce není oprávněn předmět podnájmu předat nájemci při skončení podnájmu dle této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Podnájemce se může zprostit povinností vymalovat předmět podnájmu úhradou paušální výše nákladů na vymalování předmětu podnájmu, které se dohodou smluvních stran stanoví ve výši 5.000,- Kč, když tuto úhradu podnájemce provede v hotovosti při předání předmětu podnájmu.

X.
Závěrečná ujednání

1. Nestanoví-li ustanovení této smlouvy jinak, řídí se právní poměry mezi smluvními stranami příslušnými ustanoveními zákona č. 82/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy a smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují takové neplatné či neúčinné ustanovení nahradit jiným, platným a účinným ujednáním.
3. Osobami oprávněnými jednat za smluvní strany ve věci realizace podnájmu dle této smlouvy jsou:
- na straně nájemce:

[REDAKCE]

Uvedené osoby jsou oprávněny mimo jiné podepsat předávací protokoly dle této smlouvy. Nejsou však oprávněny uzavírat dodatky k této smlouvě ani jakkoliv měnit její obsah.

4. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - situační plánek s vyznačením předmětu podnájmu.
5. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze písemně, formou samostatných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami, jakákoliv jiná forma změny smlouvy, než písemná je vyloučena, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
7. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, a s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy osoby oprávněné jednat za smluvní strany.

Ve Stodě dne 31. 1. 2022

[REDAKCE]
Stodská nemocnice, a.s.
Ing. Miroslav Záborský

[REDAKCE]
Pekařství Malinová, s.r.o.
Milan Malina, jednatel

[REDAKCE]
Stodská nemocnice, a.s.
Mgr. Jaroslav Šíma, MBA
člen představenstva
nebo
Mgr. Petr Suchý
člen představenstva

Stodská nemocnice, a.s.

Hradecká 600
333 01 Stod
T: 377 193 612

IČO: 26361086 | DIČ: CZ26361086





Stodská
nemocnice

Nemocnice
Plzeňského
kraje

Předáno:

bez závad

se závadami:

Poznámka:

Stavy měřidel budou zapsány při fyzickém převzetí prostor. Klíče budou rovněž předány při fyzickém převzetí prostor.

Ve Stodě dne 31.1.2022

Podpisy:

Stodská nemocnice, a.s.

Přebírající



Stodská
nemocnice

Nemocnice
Plzeňského
kraje

**Protokol o předání a převzetí Nemocničního bufetu ve Stodské nemocnici,
a.s.**

Předávající: Stodská nemocnice, a.s.

Přebírající: Pekařství Malinová, s.r.o.

Předávaný majetek

Název	Počet ks
Skříň	1ks
Ohřívač vody průtokový	1 ks
Dřez nerezový	1 ks
Kleště etiketovací	1 ks

Předávající předal klíče od:

Vchodové dveře do kiosku	1ks	-	-
-	-	-	-

Stavy měřidel

Elektroměr č. 935 296 15			
stav	5458.3 kWh	kWh	kWh

Vodoměr č.				
	teplá	m ³	m ³	m ³
	studená	49.073 m ³	m ³	m ³

PLYNOMĚR 01838,040 m³ (č. PLYNOMĚRU 322 5899-026-07-1)