

DODATEK Č. 1
K PODNÁJEMNÍ SMLouvĚ O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
ZE DNE 21.10.2013
(dále jen „**Dodatek**“)

Smluvní strany:

1. Hornická nemocnice s poliklinikou spol. s r.o.

IČO: 613 25 422

se sídlem Bílina, ul. Pražská 206/95, PSČ 41801

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 6957

zastoupená Ing. Andreou Abigail Novákovou, jednatelem

na straně jedné (dále jen „**Společnost**“)

a

2. BENU Česká republika s.r.o.

IČO: 49621173

se sídlem Praha 10 - Hostivař, K pérovně 945/7, PSČ 10200

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 318084

zastoupená Ing. Petrem Doležalem a Ing. Pavlem Krausem, jednatelem

(dále jen „**Podnájemce**“, společně se Společností jako „**Smluvní strany**“ nebo jen „**Strany**“ a jednotlivě též jako „**Strana**“)

Preamble

Společnost a Podnájemce spolu uzavřeli dne 21.10.2013 podnájemní smlouvu o podnájmu nebytových prostor (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem je závazek Společnosti přenechat Podnájemci do užívání nebytové prostory specifikované v čl. I Smlouvy a závazek Podnájemce platit sjednané podnájemné.

Smluvní strany mají v úmyslu provést níže uvedené změny Smlouvy, proto uzavírají tento Dodatek.

Článek 1
Prohlášení Stran

- 1.1 Společnost prohlašuje, že je oprávněným uživatelem Nemovitosti (vč. Nebytových prostor) (tak, jak jsou tyto termíny specifikovány v čl. I Smlouvy).
- 1.2 Společnost byla oprávněna Nemovitosti/Nebytové prostory užívat a přenechávat do užívání jiné osobě na základě smluvního vztahu mezi Společností a vlastníkem Nemovitosti/Nebytových prostor uzavřeného v roce 2006. Tento smluvní vztah byl v roce 2017 nahrazen novým smluvním vztahem, jenž na právu Společnosti Nemovitosti/Nebytové prostory užívat a přenechávat do užívání jiné osobě nic nemění. Smluvní strany shodně prohlašují, že nahrazením smluvního vztahu mezi Společností a vlastníkem Nemovitosti/Nebytových prostor není Smlouva dotčena.
- 1.3 Pro případ, že by přesto vyšlo najevo, že v důsledku shora uvedených skutečností došlo k zániku Smlouvy, zakládají Smluvní strany tímto Dodatkem nový podnájemní vztah za stejných podmínek, jaké byly sjednány ve Smlouvě (jejíž text tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku) (s výjimkou Doby podnájmu, která se v souladu s čl. 2 tohoto Dodatku prodlužuje a s výjimkou dalších úprav v souladu s čl. 2 tohoto Dodatku) a prohlašují, že i před účinností tohoto Dodatku byly Nebytové prostory Podnájemcem užívány oprávněně.

Článek 2 Změny Smlouvy

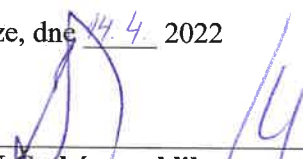
- 2.1 Smluvní strany se dohodly, že článek III. Doba podnájmu, písm. a) Smlouvy se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:
- a) *Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou – do 31.10.2029. Pokud Podnájemce oznámí Společnosti ve lhůtě nejpozději do 30.6.2029, že má zájem na dalším prodloužení podnájemní smlouvy, prodlužuje se podnájem za stejných podmínek o dalších 6 let.*
- 2.2 Smluvní strany se dohodly, že článek III. Doba podnájmu, písm. b) Smlouvy se ruší a písm. c) bude nově označeno jako písm. b).
- 2.3. Smluvní strany se dohodly, že článek VIII. Práva a povinnosti Společnosti Smlouvy, se doplňuje o nové písm. g) o následujícím znění:
- g) *Společnost se zavazuje zajistit, že po celou dobu trvání podnájmu nebude pronajat, podnajat či jinak dán do užívání jakýkoli prostor v rámci Nemovitosti za účelem spočívajícím v provozování lékárny a tedy zajistí Podnájemci v Nemovitosti exkluzivitu v rozsahu zde uvedeném.*
- 2.4 Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změny.


Článek 3 Závěrečná ustanovení

- 3.1 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho vlastnoručního podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti uveřejněním Dodatku v registru smluv.
- 3.2 Bude-li nebo stane-li se některé ustanovení tohoto Dodatku neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení tohoto Dodatku. Smluvní strany jsou při vzájemné součinnosti povinny neplatná, neúčinná nebo nevykonatelná ustanovení nahradit takovými platnými nebo vykonatelnými ustanoveními, která co nejlépe zachovávají zamýšlený účel. Totéž platí i pro případné mezery v tomto Dodatku.
- 3.3 Smluvní strany prohlašují, že žádná z nich se necítí být slabší smluvní stranou a ani se tohoto postavení nedovolává.
- 3.4 Společnost prohlašuje, že k uzavření tohoto Dodatku se nevyžaduje souhlas vlastníka Nemovitosti, ani žádné jiné třetí osoby.
- 3.5 Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení. Přílohou č. 1 Dodatku je podnájemní smlouva o podnájmu nebytových prostor ze dne 21.10.2013.
- 3.6 Strany prohlašují, že tento Dodatek, tak jak je sepsán, odpovídá jejich pravé vůli, a že měly možnost podílet se na jeho znění a na tvorbě jeho textu a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze, dne 14. 4. 2022

V 28. 04. 2022, dne _____ 2022


BENU Česká republika s.r.o.
Ing. Petr Doležal, Ing. Pavel Kraus
jednatelé


Hornická nemocnice s poliklinikou spol. s r.o.
Ing. Andrea Abigail Nováková
jednatel

BENU Česká republika s.r.o.
K Pérovně 945/7, 102 00 Praha 10
IČ 49621173
DIČ CZ49621173

Hornická nemocnice s poliklinikou spol. s r.o.
Pražská 206/95, 418 01 Bílina
IČO: 61325422, DIČ: CZ61325422
ID: s5ueps3
E-mail: hnsp@hnsp.cz, Tel.: 417 777 301

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi

společností

Hornická nemocnice s poliklinikou spol. s r.o.
se sídlem Bílina, ul. Pražská 206/95, PSČ 418 01
IČ: 61325422, DIČ: CZ61325422

zapsané v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem,
oddíl C, vložka 6957

jejímž jménem jednají pan RNDr. Jaroslav Herzinger, jednatel,
a pan René Štěpánek, jednatel
bankovní spojení č.ú 174 – 132702784/0600., vedený u GE Money Bank a.s.

Kontaktní osoba: RNDr. Jaroslav Herzinger
Telefon: 417 777 301
E-mail: hnsp@hnsp.cz

(dále též „Společnost“)

a

společností

BENU Česká republika a.s.
se sídlem Praha 10, Hostivař, K pérovně 945/7
IČ: 49621173, DIČ: CZ49621173

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 10247

jejímž jménem jednají pan Rudolf Matějka, předseda představenstva,
a Ing. Miroslav Kazda, místopředseda představenstva

bankovní spojení č. ú. 2106496103/2700, vedený u UniCredit Bank
Czech Republic, a.s.

Kontaktní osoba: David Mik
Telefon: +420 296 808 332
Mobil: +420 773 333 329
E-mail: mik@benu.cz
sekretariat@benu.cz

(dále též „Podnájemce“)

uzavřena tato

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

o podnájmu Nebytových prostor

ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu Nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a
předpisů souvisejících

I. Předmět podnájmu

- a) Město Bílina je vlastníkem budovy č. p. 206, způsob využití objekt občanské vybavenosti, na pozemku parc. č. 430 o výměře 2367 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Bílina [604208], obec Bílina [567451], část obce Pražské Předměstí [4278], na adrese Bílina, Pražská, č. p. 206, č. o. 95, PSČ 418 01, zapsané na LV č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Teplice (dále též „Nemovitost“).
- b) Společnost je na základě Smlouvy o výpůjčce souboru movitých a nemovitých věcí uzavřené s městem Bílinou dne 08.03.2006, ve znění změn provedených dodatky ke Smlouvě o výpůjčce souboru movitých a nemovitých věcí, oprávněným uživatelem Nemovitosti a osobou oprávněnou přenechávat prostory v Nemovitosti do podnájmu třetích osob bez předchozího souhlasu vlastníka Nemovitosti.
- c) V budově „C“ Nemovitosti se mimo jiné nacházejí nebytové obchodní prostory s příslušenstvím, jejichž dále specifikovaná část je předmětem této podnájemní smlouvy.
- d) Předmětem této smlouvy je podnájem Nebytových prostor v budově „C“ Nemovitosti, nacházejících se v I. nadzemním podlaží Nemovitosti. Nebytové prostory jsou vymezeny v Příloze č. 3 této smlouvy – „Soupis Nebytových prostor a jejich zakreslení v plánu budovy“, která tvoří nedílný obsah této smlouvy (dále též „Nebytové prostory“).
- e) Celková výměra plochy Nebytových prostor je **128,67 m²**.
- f) Smluvní strany uzavřely dne 5.2.2013 Smlouvu o uzavření budoucí podnájemní smlouvy (dále jen „**Budoucí smlouva**“), která blíže upravuje podmínky uzavření této smlouvy.

II. Účel podnájmu

- a) Společnost přenechává Podnájemci Nebytové prostory za účelem (i.) provozování lékárny na základě rozhodnutí o registraci nestátního zdravotnického zařízení (č. OZ 17/01) a (ii.) provozování živnosti výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. K tomuto předmětu podnikání musí být Podnájemce oprávněn podle příslušných rozhodnutí živnostenského nebo jiného úřadu.
- b) Společnost prohlašuje, že Nebytové prostory jsou podle svého stavebně-technického určení vhodné pro výše shora uvedený účel, pro který si Podnájemce Nebytové prostory podnájímá.
- c) Podnájemce prohlašuje, že před podpisem této smlouvy se seznámil se stavem Nebytových prostor. Při této prohlídce neshledal žádné překážky nebo závady, které by bránily užívání Nebytových prostor ke smlouvenému účelu.
- d) Nebytové prostory předala Společnost Podnájemci na základě Budoucí smlouvy za účelem provedení stavebních úprav, a tak se Nebytové prostory ke dni uzavření této smlouvy již nacházejí v držení Podnájemce.

III. Doba podnájmu

- a) Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou s tím, že podnájem počíná dnem uzavření této smlouvy a končí uplynutím 60 (šedesáti) plných kalendářních měsíců po uzavření této smlouvy.
- b) Pokud Podnájemce oznámí Společnosti, a to písemně, ve lhůtě nejméně šest měsíců přede dnem, kdy má nájem skončit uplynutím doby, na kterou byl sjednán, že má zájem na dalším prodloužení podnájemní smlouvy, prodlužuje se nájem automaticky za stejných podmínek o dalších 5 let. To je stanoveno za předpokladu plnění podmínek sjednaných touto smlouvou ze strany Podnájemce. Podnájemce má právo na takové prodloužení smlouvy jedenkrát.
- c) Od data počátku podnájmu se vztahy mezi účastníky řídí touto smlouvou.

IV. Výše podnájemného a jeho splatnost

- a) Podnájemné za podnájem Nebytových prostor činí částku 450,- Kč / 1 m² celkové plochy pronajatých prostor, jak je tato uvedena v čl. I. písm.e), / 1 měsíc + DPH.
- b) Podnájemné bude splatné v pravidelných měsíčních splátkách do každého 5. dne příslušného kalendářního měsíce, na které se podnájemné hradí, a to bezhotovostní platbou na účet společnosti uvedený v záhlaví této smlouvy, jako variabilní symbol bude uvedeno odpovídající číslo faktury.
- c) Pro roky 2014 a násl. může Společnost ke dni 01. lednu podnájemné upravit každoročně tak, že bude zvyšováno v závislosti na míře inflace takto:
Měsíční podnájemné se zvýší 1x ročně pro daný kalendářní rok v poměru míry inflace v předchozím kalendářním roce, vyjádřené v procentech dle údajů publikovaných Českým statistickým úřadem a stanovených statistickým zjišťováním vývoje úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, a to jako průměr indexů posledních 12 měsíců v předcházejícím kalendářním roce. Zvýšené indexované podnájemné oznámí Společnost písemně nájemci.
- d) Takto zvýšené podnájemné bude splatné v pravidelných měsíčních splátkách do každého 5. dne příslušného kalendářního měsíce, na které se podnájemné hradí, a to bezhotovostní platbou na účet společnosti uvedený v záhlaví této smlouvy, jako variabilní symbol bude uvedeno odpovídající číslo faktury a doplatek rozdílu od počátku roku je Podnájemce povinen uhradit do 30 dnů, a to po doručení nového splátkového kalendáře.
- e) Podnájemné bude hrazeno na základě splátkového kalendáře vystaveného Společností, obsaženého v Příloze č. 4 této smlouvy – „Splátkový kalendář“, která tvoří nedílný obsah této smlouvy.
- f) Jestliže při placení podnájemného den splatnosti připadne na den pracovního volna, je podnájemné splatné nejbližší pracovní den.
- g) Za den úhrady podnájemného považují smluvní strany den, kdy dojde k připsání platby na účet Společnosti.

V. Úhrada za plnění spojená s užíváním Nebytových prostor

- a) Náklady na dodávky médií a služeb, které na základě samostatného měření přímo připadají na Nebytové prostory, hradí Podnájemce Společnosti ve výši odpovídající spotřebě Podnájemce včetně případných souvisejících poplatků, které jsou vyvolány Podnájemcem. Tyto náklady bude Společnost účtovat Podnájemci ve výši nákladů účtovaných Společnosti ze strany příslušných dodavatelů bez jakýchkoliv dodatečných přírůstků ze strany Společnosti. Ke dni podpisu této smlouvy podléhá takovému samostatnému měření pouze odběr elektrické energie, vodné, stočné a náklady na provoz telefonních linek.
- b) V souvislosti s nájmem Společnost resp. další subjekty za podmínek uvedených v tomto článku V. poskytne/ou zejména následující služby resp. zajistí zejména následující plnění:
 - Elektrická energie v Nebytových prostorách.
 - Vytápění a chlazení Nebytových prostor a společných prostor Nemovitosti.
 - Provoz vzduchotechniky v Nebytových prostorách.
 - Osvětlení a úklid společných prostor Nemovitosti.
 - Účelně vynaložené náklady na provoz Nemovitosti, které se nevztahují ke službám poskytovaným jen k některým nájemcům.
 - Jakákoli jiná plnění, která může Podnájemce k naplnění této smlouvy důvodně požadovat a která Společnost z tohoto důvodu poskytuje/bude poskytovat.
- c) Náklady na úhradu za plnění spojená s užíváním Nebytových prostor připadající na Podnájemce budou stanoveny odborným výpočtem odvíjejícím se od poměru pronajaté plochy užívané Podnájemcem k plochám užívaným Společností a třetími osobami

- d) Na úhradu nákladů dle čl. V. odst. b) je Podnájemce povinen platit měsíčně zálohy v celkové výši 5.572,- Kč (slovy: Pět tisíc pět set sedm set desátých korun českých) + DPH. Výše této zálohy může být v dalších letech jednou ročně zvýšena v závislosti na vývoji cen těchto služeb. Zálohy na úhradu těchto služeb bude Podnájemce hradit Společnosti spolu s měsíčním podnájemným na účet Společnosti uvedený v záhlaví této smlouvy a pod stejným variabilním symbolem jako podnájemné. Úhradu nákladů dle čl. V. odst. b) této smlouvy bude Podnájemce hradit na základě splátkového kalendáře s náležitostmi daňového dokladu obsaženého v Příloze č. 4 této smlouvy – „Splátkový kalendář“, která tvoří nedílný obsah této smlouvy.
- e) Zaplacené zálohy na úhradu služeb spojených s užíváním Nebytových prostor zúčtuje Společnost se skutečnou cenou služeb každoročně poté, co bude Společnosti známa výše vynaložených nákladů, nejpozději do 60 (šedesát) dnů ode dne, kdy Společnosti bude doručeno roční vyúčtování od dodavatele příslušného plnění.
- f) Případný přeplatek záloh vrátí Společnost Podnájemci a případný nedoplatek Podnájemce zaplatí Společnosti. Vrácení přeplatku nebo doplacení nákladů na služby jsou splatné do 14 dnů ode dne doručení zúčtování záloh se skutečnou cenou služeb Podnájemci.
- g) Podnájemce se zavazuje v případě, bude-li mezi stranami sporné, zda bylo včas uhrazeno podnájemné nebo zálohy v souladu s touto smlouvou, předložit Společnosti přehled termínů, v nichž došlo k jejich úhradě a na požádání doložit správnost tohoto přehledu, resp. datum, kdy došlo k odepsání částek z účtu Podnájemce.
- h) Informace o plnění Společnosti podle této smlouvy a o úhradách za plnění poskytnutá v souvislosti s užíváním Nebytových prostor dle této smlouvy budou poskytnuty Podnájemci na základě přístupu Podnájemce k datům. Podnájemce je oprávněn nahlédnout do příslušných záznamů u Společnosti během běžných provozních hodin a Podnájemce je oprávněn z nich na vlastní náklady vyhotovovat kopie.

VI. Smluvní pokuta

V případě prodlení s úhradou podnájemného nebo úhradou za služby (plnění) spojené s užíváním Nebytových prostor se Podnájemce zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky denně. Tato smluvní pokuta nebrání tomu, aby Společnost uplatnila proti Podnájemci případnou náhradu škody, která jí v důsledku prodlení Podnájemce vznikne.

VII. Kauce

- a) Podnájemce je povinen složit v souvislosti s uzavřením této podnájemní smlouvy o nájmu Společnosti do deseti dnů od podpisu této smlouvy peněžitou záruku (kauci) ve výši dvou měsíčních nájmu bez DPH, tj. 115.804,- Kč (slovy: Jednostopatnáct tisíc osm set čtyřiceti korun českých). Smluvní strany sjednávají, že Kauce uhrazená Podnájemcem dle Budoucí smlouvy se považuje za kauci uhrazenou dle této smlouvy. Podnájemce uhradí Společnosti ve lhůtě dle první věty případný rozdíl kauce. Částku přesahující výši kauce uhrazenou dle Budoucí smlouvy jako Kauci se Společnost zavazuje Podnájemci bez odkladu vrátit.
- b) Společnost je povinna složenou částku kauce vrátit Podnájemci okamžitě poté, co bude podnájemní vztah vzniklý touto smlouvou skončen a Nebytové prostory vyklizeny a předány Společnosti, pokud nenastanou dále uvedené důvody, opravňující Společnost z této kauce čerpat prostředky.
- c) Společnost je oprávněna uhradit si z této kauce dlužné podnájemné, úhradu za plnění poskytnutá v souvislosti s užíváním Nebytových prostor Podnájemcem, je-li Podnájemce v prodlení s úhradou těchto plateb. Je též oprávněn uhradit si z této kauce případné škody, které Podnájemce v souvislosti s užíváním pronajatých Nebytových prostor způsobil, nebo za něž odpovídá, pokud vznikly na majetku Společnosti nebo města Bíliny.
- d) Než Společnost použije složenou kauci k úhradě svých pohledávek vůči Podnájemci, je povinna Podnájemci o tom podat písemně zprávu, stanovit mu lhůtu k nápravě v délce 15-ti dnů. Použije-li Společnost kauci, je povinna Podnájemci zdůvodnit a vyúčtovat použití kauce. V případě, že Společnost použije složenou kauci způsobem vyplývajícím z této smlouvy, je Podnájemce během trvání této smlouvy

neprodleně povinen doplnit kauci do původní výše, tedy do výše složené kauce před tím, než byly prostředky z ní použity k úhradě pohledávek za Podnájemcem.

VIII. Práva a povinnosti Společnosti

- a) Společnost zajistí pojištění Nemovitosti proti živelným pohromám, požáru a vodě a uzavřít pojištění své odpovědnosti za případné škody vzniklé na majetku Podnájemce a na majetku třetích osob, pokud by vznikly v důsledku stavebních závad nebo jiného porušení právní povinnosti ze strany Společnosti.
- b) Společnost umožní Podnájemci, aby do pronajatých prostor vstupovala veřejnost a zákazníci Podnájemce v souvislosti s jeho podnikatelskou činností.
- c) Společnost má po předchozím ohlášení během provozní doby Podnájemce právo ke kontrole Nebytových prostor za účasti Podnájemce. Podnájemce je povinen umožnit osobám pověřeným Společností vstup do Nebytových prostor za účelem provádění údržby, nutných oprav, kontroly technických zařízení, a to v případě potřeby i mimo provozní dobu. Společnost nebo osoby jí pověřené jsou oprávněny vstoupit do Nebytových prostor ve výjimečných případech i bez doprovodu Podnájemce i bez jeho předchozího souhlasu, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná naléhavá potřeba. V takovém případě je Společnost povinen bez zbytečného odkladu uvědomit Podnájemce o vstupu do Nebytových prostor, pokud nebylo možno Podnájemce o zamýšleném vstupu informovat předem.
- c) Společnost je povinen v případě zjištění anebo oznámení závad nebo nutných oprav v pronajatých prostorách Podnájemce bez zbytečného odkladu zajistit jejich odstranění nebo opravu tak, aby Podnájemce nebyl nadměrně přiměřenou rušen ve výkonu své činnosti.
- e) Společnost souhlasí s tím, aby Podnájemce ve svém účetnictví uplatnil náklady vynaložené na údržbu a běžné opravy pronajatých Nebytových prostor, pokud budou provedeny v rozsahu vyplývajícím z této podnájemní smlouvy.
- f) Společnost souhlasí, že Práce Podnájemce definované dle Budoucí smlouvy a jiné povolené stavební úpravy Nebytových prostor bude Podnájemce odepisovat jako technické zhodnocení pro účely zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů a toto odepisování bude pokračovat během trvání této smlouvy.

IX. Práva a povinnosti Podnájemce

- a) Podnájemce je povinen užívat Nebytové prostory s péčí řádného hospodáře, a to pouze ke smluvenému účelu, tj. k provozování předmětů podnikání uvedených v čl. II. této smlouvy a k prodeji sortimentu zboží s tím spojeným.
- b) Podnájemce je oprávněn v Nebytových prostorách zaměstnávat své pracovníky a osoby, které s ním v jeho podnikání spolupracují.
- c) Podnájemce je oprávněn na základě písemného souhlasu Společnosti v Nebytových prostorách provádět stavební úpravy dotýkající se prostorových dispozic. Pro zamezení všech pochybností strany konstatují, že Práce Podnájemce definované dle Budoucí smlouvy jsou povolené stavební úpravy Nebytových prostor. Sjednává se, že pokud se smluvní strany nedohodou jinak, nebude Podnájemce od Společnosti požadovat ani úhradu nákladů vynaložených na stavební úpravy, ani úhradu případné protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota věci, a to ani při ukončení podnájmu.
- d) Podnájemce si může v Nebytových prostorách, na sklech výloh, dveřích, apod., případně na čele budovy, v níž se Nebytové prostory nacházejí, umísťovat svým nákladem zařízení a vybavení propagující jeho činnost a jeho zboží a zařízení sloužící informovanosti jeho zákazníků.
- e) Podnájemce je oprávněn určit si v Nebytových prostorách vlastní otevírací dobu, která však musí činit minimálně 8 hodin denně.

- f) Podnájemce je povinen neprodleně oznámit Společnosti písemně anebo formou e-mailu potřebu oprav či údržby Nebytových prostor . Pro tyto účely strany sjednávají, že je dostačující emailová korespondence. Nebudou-li potřebné opravy nebo údržba v Nebytových prostorách Společností provedeny, ačkoliv byla na jejich potřebu Podnájemcem upozorněna, je opravu nebo údržbu oprávněn provést Podnájemce a náklady s tím spojené Společnosti přeučtovat.
- g) Podnájemce může provádět zásobování do Nebytových prostor, dle pokynů Společnosti pouze osobními a dodávkovými vozidly, pokud nebude dohodnuto jinak.
- h) Podnájemce je povinen dodržovat požární a bezpečnostní předpisy vztahujícími se k provozu Nemovitosti. Podnájemce se s požárními a bezpečnostními předpisy vztahujícími se k provozu Nemovitosti seznámil, což svým podpisem na této smlouvě výslovně potvrzuje.
- i) Podnájemce je povinen v Nebytových prostorách dodržovat absolutní „zákaz kouření“ s tím, že o této skutečnosti je povinen informovat své zaměstnance a třetí osoby, které se budou v pronajatých Nebytových prostorách nacházet, vyžadovat plnění tohoto zákazu a činit opatření k jeho dodržování.
- j) Podnájemce je povinen zajišťovat vlastním nákladem běžnou údržbu pronajatých prostor, zejména zajišťovat úklid, malování, drobné opravy instalací, výloh, dveří, zařizovacích předmětů.
- k) Podnájemce je povinen zajišťovat v souladu s platnými předpisy pravidelné revize a zkoušky instalací a jím používaných zařízení v pronajatých prostorách s výjimkou vzduchotechniky.
- l) Podnájemce nese odpovědnost za škodu na majetku Společnosti a na majetku třetích osob způsobenou zaměstnanci Podnájemce nebo osobami s ním spolupracujícími nebo třetími osobami v souvislosti s jejich návštěvou a pobytem v Nebytových prostorách.
- m) Podnájemce se zavazuje pojistit svou odpovědnost za škodu, která by mohla vzniknout při provozování jeho podnikatelské činnosti na majetku Společnosti, města Břiliny nebo třetích osob.
- n) Podnájemce je povinen chovat se při svém podnikání tak, aby ostatní uživatelé Nemovitosti nad míru přiměřenou poměrům nebyli obtěžováni hlukem, zápachem, kouřem, odpady a jinými imisemi a aby nedocházelo ke znečišťování životního prostředí. Pokud v důsledku nedodržení této povinnosti dojde ke škodám, nebo závadnému stavu, je Podnájemce povinen tento stav odstranit a škodu nahradit.
- o) Podnájemce je povinen chovat se při svém podnikání tak, aby ostatní uživatelé Nemovitosti nebyli jeho podnikatelskou činností rušeni nad míru přiměřenou poměrům při výkonu svých podnájemních a užívacích práv a při svém podnikání. Zejména je povinen zdržet se nekalosoutěžního jednání vůči ostatním podnikatelům – uživatelům Nemovitosti a zdržet se jakýchkoliv zásahů do jejich podnájemních, užívacích a vlastnických práv.
- p) Podnájemce může užívat Nebytové prostory nebo jejich část s třetími osobami s předchozím písemným souhlasem Společnosti.
- q) Podnájemce není oprávněn provádět v Nebytových prostorách žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu Společnosti.
- r) V případě, že Podnájemce zjistí závady v v Nebytových prostorách a vznikne-li z tohoto důvodu potřeba opravy nad rámec běžné údržby, je Podnájemce povinen neprodleně písemně oznámit existenci těchto závad Společnosti. V případě nesplnění této oznamovací povinnosti je Podnájemce povinen odstranit závadu a škodu Společnosti vzniklou v důsledku této závady vlastním nákladem, pokud nebude mezi stranami dohodnuto jinak.

X. Skončení podnájmu

- a) Podnájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán Podnájem dále skončí zánikem užívacích práv Společnosti k Nemovitosti. Pro případ, že se Společnost v průběhu trvání této smlouvy stane vlastníkem Nemovitosti, mění se tato smlouva ke dni, v němž Společnost nabude vlastnictví Nemovitosti, na smlouvu nájemní. Smluvní strany se zavazují, že do 30 dnů ode dne, v němž Společnost nabude vlastnictví Nemovitosti, uzavřou dodatek k této smlouvě, kterým budou ujednání této smlouvy dána do souladu se skutečnostmi vyplývajícími ze změny právního postavení smluvních stran..

- b) Před uplynutím sjednané doby může Společnost smlouvu vypovědět pouze, je-li dán výpovědní důvod stanovený v ust. § 9 odst. 2 zákona 116/90 Sb.
- c) Podnájemce může před uplynutím sjednané doby užívání smlouvu vypovědět pouze, je-li dán výpovědní důvod stanovený v ust. § 9 odst. 3 zákona 116/90 Sb.
- d) Výpověď musí být písemná, musí v ní být konkretizován výpovědní důvod a musí být doručena druhé straně. Výpovědní lhůta je tříměsíční.
- e) V případě výpovědi dané Společností pro prodlení Podnájemce s placením nájmu nebo úhrady za plnění spojená s užíváním pronajatých Nebytových prostor delší než jeden kalendářní měsíc (výpověď z důvodu dle ust. § 9 odst. 2 písm. b) zák. č. 116/90 Sb.) činí výpovědní lhůta 14 kalendářních dní.
- f) Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
- g) Podnájem může též skončit písemnou dohodou stran, a to dnem, který bude v této dohodě uveden.

XI.

Vyklizení Nebytových prostor

- a) V případě skončení podnájmu, je Podnájemce povinen Nebytové prostory vyklidit a vyklizené a uklizené předat Společnosti ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.
- b) V případě, že Podnájemce je po skončení podnájmu v prodlení s vyklizením Nebytových prostor, je povinen zaplatit Společnosti smluvní pokutu ve výši 4/365 ročního podnájemného za každý započatý den prodlení.
- c) Pro stanovení výše této smluvní pokuty je rozhodující výše podnájemného v roce, v němž došlo ke skončení nájmu.
- d) V případě, že ke dni skončení nájmu Podnájemce Nebytových prostor sám nevyklidí, má Společnost právo zajistit vyklizení Nebytových prostor sama s tím, že věci Podnájemcem umístěné v Nebytových prostorech je oprávněna uskladnit ve skladovacím prostoru, který zajistí. Vyklizení Podnájemce a uskladnění jeho věcí bude realizováno na náklad Podnájemce, který s tímto postupem výslovně souhlasí a nepovažuje jej za zásah do svého práva. Společnost je oprávněna toto učinit, aniž by k tomuto postupu bylo třeba soudního rozhodnutí. Podnájemce je povinen zaplatit Společnosti skladné v obvyklé výši. Pokud budou věci Podnájemce uskladněny dodavatelským způsobem, je Podnájemce povinen zaplatit Společnosti náklady s tím vzniklé. Nepřevezme-li Podnájemce své věci do šesti měsíců od zániku podnájmu, je Společnost oprávněna věci prodat a částku představující kupní cenu po započtení svých pohledávek za Podnájemcem zaslat Podnájemci bez zbytečného odkladu. Vrátil-li se takto zasláná částka Společnosti jako nedoručitelná, je Společnost oprávněna ponechat si ve svém vlastnictví celou částku představující kupní cenu za prodané věci.

XII.

Adresa pro doručování písemností

Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná jednou smluvní stranou na základě této smlouvy budou učiněna písemně (není-li v této smlouvě stanoveno jinak), odeslána doporučenou poštou a/nebo faxem na adresu příslušné smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu, kterou příslušná smluvní strana písemně oznámí druhé smluvní straně a budou považována za řádně učiněná, jakmile se dostanou do sféry dispozice druhé smluvní strany

XIII.

Závěrečná ustanovení

- a) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- b) Změnu této smlouvy lze provést jen písemnou formou.

- c) Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
- d) Smluvní strany se dohodly, že veškeré informace, které si sdělily v rámci uzavírání a plnění této smlouvy, dále informace, tvořící její obsah a informace, které si sdělí nebo jinak vyplynou i z jejího plnění, zůstanou na základě jejich vůle utajeny, jako důvěrné informace ve smyslu ustanovení §271 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- e) Smluvní strany se dohodly, že tyto informace bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany nikomu neprozradí. Toto ustanovení se nevztahuje na následující případy (ve kterých si Smluvní strany takové zveřejnění pouze vzájemně oznámí), kdy (i) mají Smluvní strany povinnost sdělení ze zákona; a/nebo (ii) takové informace sdělí osobám, které mají ze zákona stanovenou povinnost mlčenlivosti; a/nebo (iii) se takové informace stanou veřejně známými či dostupnými jinak než porušením povinností vyplývajících z tohoto článku.
- f) Smluvní strany prohlašují, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, je sepsána určitě a srozumitelně.
- g) Tato smlouva je zhotovena ve dvou vyhotoveních, které všechny mají povahu originálu s tím, že každá strana smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.
- h) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

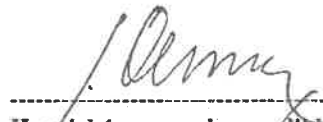
Příloha č. 1: Výpis z obchodního rejstříku Společnosti
 Příloha č. 2: Výpis z obchodního rejstříku Podnájemce
 Příloha č. 3: Soupis Nebytových prostor a jejich zakreslení v plánu budovy
 Příloha č. 4: Splátkový kalendář
 Příloha č. 5: Předávací protokol

Za Společnost:

Za Podnájemce:


V Bílině dne 21. 10. 2013

V Praze dne 21. 10. 2013



Hornická nemocnice s poliklinikou spol. s r.o.
 RNDr. Jaroslav Herzinger
 jednatel

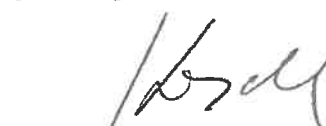
Hornická nemocnice s poliklinikou spol. s r.o.
 Pražská 206 95, 418 01 Bílina
 IČ: 61325422, DIČ: CZ61325422
 ID: s5uaps3
 E-mail: asistentka@hnsp.cz, Tel.: 417 777 301



Hornická nemocnice s poliklinikou spol. s r.o.
 Mgr. René Štěpánek
 jednatel



BENU Česká republika a.s.
 Rudolf Matějka
 předseda představenstva



BENU Česká republika a.s.
 Ing. Miroslav Kazda
 místopředseda představenstva