3323791022

Smlouva o podnájmu

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění  
mezi smluvními stranami:

**Nemocnice Nové Město na Moravě, příspěvková organizace**

se sídlem: Žďárská 610, 592 31 Nové Město na Moravě

IČO 00842001

Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl Pr, vložka 1446

zastoupená: XXXX

bankovní spojení: XXXX

(dále jen nájemce)

a

**Pekárna Unčín s.r.o.**

se sídlem: Unčín 54, 594 42 Jimramov

IČO: 041 15 210 DIČ: CZ04115210

Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 88291

zastoupená: XXXX

bankovní spojení: XXXX

plátce DPH: ANO

(dále jen podnájemce)

Smluvní strany uzavřely spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku za níže uvedených podmínek následující Smlouvu o podnájmu (dále jen „smlouva“):

**I.**

**Předmět a účel podnájmu**

1. Nájemce je na základě Smlouvy o nájmu nemovitostí ze dne 10.7.2003 a Příkazní smlouvy ze dne 10.7.2003 ve znění všech dodatků uzavřených s vlastníkem nemovitostí - Krajem Vysočina se sídlem Žižkova 57, Jihlava, oprávněn užívat a přenechat do podnájmu níže uvedenou část nemovité věci.
2. Nájemce přenechává touto smlouvou podnájemci k užívám část nemovité věci, a to část pozemku p.č. 2953, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na LV číslo 3333, katastrální území Nové Město na Moravě, vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou. Jedná se o část zatravněné plochy pod budovou ODN 1 **o celkové výměře 10 m2** (dále jen „podnajatý prostor“).
3. Nájemce přenechává podnájemci podnajatý prostor za účelem umístění pojízdné prodejny, která bude sloužit k prodeji občerstvení - nealkoholických nápojů a pekárenských výrobků.
4. Podnájemce prohlašuje, že k uvedenému využití podnajatého prostoru disponuje potřebným podnikatelským oprávněním.

**II.**

**Práva a povinnosti nájemce a podnájemce**

1. Nájemce je povinen přenechat podnajatý prostor podnájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, v tomto stavuje svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním podnajatého prostoru spojeno.
2. Nájemce je oprávněn zasahovat do podnajatého prostoru, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě a podnájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
3. Podnájemce se seznámil se stavem podnajatého prostoru a konstatuje, že tento prostor je způsobilý ke splnění účelu podnájmu uvedeného v této smlouvě a v tomto stavu jej přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy.
4. Podnájemce je povinen užívat podnajatý prostor jen k účelu uvedenému v této smlouvě. Užívám podnajatého prostoru k jiným účelům bude považováno za podstatné porušení této smlouvy s právem nájemce od této smlouvy okamžitě odstoupit. Podnájemce je povinen dodržovat při užívání podnajatého prostoru vnitřní předpisy nájemce, v souladu se všemi příslušnými právními předpisy, zejména pak právními předpisy upravujícími požární bezpečnost, bezpečnost obecně a hygienické podmínky. Odpovědnost za dodržování těchto podmínek nese podnájemce. Podnájemce se seznámil se vstupním školením nájemce v oblasti BOZP, PO, hygienických zásad na pracovištích, včetně hygieny rukou a taktéž se zavazuje prokazatelným způsobem provést vstupní školení všech svých zaměstnanců, kteří budou vykonávat práci pro podnájemce v pojízdné prodejně umístěné na podnajatém prostoru.
5. Podnájemce je povinen udržovat podnajatý prostor v čistotě a pořádku a zajistit, aby tuto povinnost dodržovali i jeho zaměstnanci.
6. Podnájemce je bez zbytečného odkladu povinen nájemci oznámit potřebu oprav, které má nájemce provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
7. Náklady spojené s obvyklým (běžným) udržováním podnajatého prostoru hradí podnájemce, včetně úklidu tohoto prostoru a likvidace vlastního odpadu.
8. Podnájemce je v podnajatém prostoru povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody, které způsobil on, jeho zaměstnanci, osoby v obdobném zaměstnaneckému poměru, jeho brigádníci či jakákoliv třetí osoba, která za ním přichází.
9. Podnájemce není oprávněn přenechat podnajatý prostor do dalšího podnájmu.
10. Podnájemce je oprávněn umístit v podnajatém prostoru své technické vybavení při dodržení platných norem. Podnájemce bere na vědomí, že nájemce neodpovídá za škodu na majetku podnájemce, pokud k této škodě nedošlo jeho zaviněním. Podnájemce je povinen dostatečně zajistit svůj majetek tak, aby nedošlo ke způsobení škody na něm, např. řádným uzamykáním pojízdné prodejny nebo hygienickým uložením potravin.
11. Podnájemce prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že má uzavřenou platnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je zejm. živelní pojištění, pojištění pro případ odcizení, pojištění pro případ vandalismu, a je tedy pojištěn v dostatečném rozsahu pro případné škody způsobené na jeho majetku.
12. Po skončení užívání podnajatého prostoru předá podnájemce nájemci podnajatý prostor ve stavu, v jakém je převzal, a to s ohledem na běžné opotřebení a dále je povinen vyrovnat své veškeré finanční závazky vůči nájemci vzniklé v souvislosti s touto smlouvou. V případě prodlení s předáním podnajatého prostoru zpět nájemci či v případě prodlení s vyrovnáním finančních závazku podnájemce vůči nájemci v souladu s touto smlouvou, se sjednává smluvní pokuta ve výši 1000,-Kč za každý byť započatý den prodlení se splněním této podnájemcovy povinnosti.

**III.**

**Úhrada za podnájem a ceny služeb**

1. Za užívání podnajatého prostoru se podnájemce zavazuje nájemci uhradit nájemné ve výši **XXXX Kč/m2/den užívání,** a to bez ohledu na to, zdali konkrétní den/měsíc podnajatý prostor podnájemce užívá či nikoliv. Nájemné za období od 01. 11. 2022 do 31. 12. 2022 bude hrazena na základě faktury, kterou nájemce vystaví do 15. 01. 2023, další nájemné již bude hrazeno čtvrtletně na základě faktury vystavené vždy do 15 dnů v posledním měsíci příslušného čtvrtletí, případně do 20. dne měsíce následujícího od ukončení platnosti smlouvy. **Splatnost faktur činí 30 dnů.**
2. Podnájemce se dále zavazuje platit nájemci cenu za služby související s podnájmem tohoto prostoru, a to za dodávku elektrické energie, ve výši skutečně vynaložených nákladů (dále jen cena za služby).Odečet spotřebované elektrické energie bude prováděn k 31.12. příslušného kalendářního roku, případně kdatu ukončení smlouvy. Úhrada ceny za služby bude splatná na základě faktur vystavených nájemcem do 15.1. následujícího kalendářního roku, případně do 20. dne měsíce následujícího od ukončení platnosti smlouvy. Splatnost faktur činí 30 dnů .
3. Nájemné a cena za služby v této smlouvě jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty. **Úhrada se provádí převodem na účet nájemce č. XXXX vedeného u XXXX.**
4. Neuhrazením nájemného a ceny za služby ze strany podnájemce smluvní strany považují za hrubé porušení této smlouvy a zakládá právo nájemce od této smlouvy okamžitě odstoupit. Nárok na uhrazení smluvní pokuty a zákonného úroku z prodlení tímto není dotčen.
5. Uhrazením jakékoliv smluvní pokuty v této smlouvě uvedené není dotčen nárok nájemce na náhradu škody. Smluvní strany v této souvislosti vylučují aplikaci ust. § 2050 občanského zákoníku.
6. Nájemce si tímto vyhrazuje právo každoročně zvyšovat nájemné o výši roční míry inflace vyhlášené

Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok. Nájemce toto navýšení oznámí písemně podnájemci a zúčtuje v nejbližším termínu platby nájemného.

**IV.**

**Doba trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 01.11. 2022 do 30. 04. 2023.** Podnájemce bude podnajaté prostory využívat výhradně **v pracovních dnech (po - pá) v době od 6:00 hod. do 17:00 hod. Otevírací dobu pojízdné prodejny si určí podnájemce sám dle svých potřeb.**
2. Tuto smlouvu lze vedle písemné dohody ukončit písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany, a to i bez udám důvodu. Výpovědní doba činí 10 kalendářních dnů a počíná běžet následujícím dnem po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Žádná ze smluvních stran nebude hradit druhé smluvní straně odstupné.
3. Podnájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že mu podnajaté prostory nebyly předány ve stavu způsobilém k řádnému užívání nebo se později staly nezpůsobilými k řádnému užívání, aniž podnájemce porušil svoji povinnost.

**V.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky vzájemně odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
2. Právní vztahy smluvních stran vzniklé z této smlouvy se ve věcech neupravených touto smlouvou řídí zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti od 1.7.2016 uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), tuto smlouvu včetně všech případných dohod, kterými se tato smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Uveřejněním smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu Smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv.
4. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní nájemce.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvojím vyhotovení, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

\_\_\_\_\_V Novém Městě na Moravě dne 31.10.2022

XXXX

nájemce

XXXX

podnájemce