

Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená níže uvedeného data mezi smluvními stranami

Nemocnice Boskovice s.r.o.

sídlo: Otakara Kubína 179, 680 01 Boskovice

IČO: 26925974

DIČ: CZ26925974

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 45305

zastoupená jednatelem RNDr. Danem Štěpánským

jako pronajímatel

a

VYKRUT zahradní služby a.s.

sídlo: Pavlovova 3048/40, 700 30 Ostrava, Zábřeh

IČO: 03921921

DIČ: CZ03921921

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 10682

zastoupená Petrem Vykrutem, předseda správní rady

jako podnájemce

uzavřely tuto smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího podnikání:

1. Předmět smlouvy

- 1.1 Nemocnice Boskovice s.r.o. jako pronajímatel je na základě nájemní smlouvy oprávněným nájemcem nemocničního areálu v Boskovicích zapsaného na LV č. 10001 pro katastrální území Boskovice. Pronajímateli přísluší právo dalšího nájmu výše uvedené nemovitosti.
- 1.2 Předmětem této smlouvy je dohoda smluvních stran, kterou se pronajímatel zavazuje přenechat podnájemci užívání nebytových prostor popsaných v článku 2. této smlouvy za podmínek sjednaných v této smlouvě, a kterou se nájemce zavazuje tyto nebytové prostory řádně převzít a užívat je v souladu s touto smlouvou.

2. Nebytové prostory

- 2.1 Předmětem této smlouvy je podnájem nebytových prostor nacházejících se v zahradním areálu o výměře 90 m². Bližší specifikace jsou uvedené v příloze č. 2 (dále také „předmět podnájmu“).
- 2.2 Podnájemce má právo bezplatně užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor.
- 2.3 Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět podnájmu dále pronajímat.

3. Účel nájmu

- 3.1 Pronajímatel pronajímá předmět podnájmu za účelem provozování prodejního automatu na proteinové nápoje.

- 3.2 Pronajímatel prohlašuje, že předmět podnájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel podnájmu a toto užívání odpovídá stavu předmětu podnájmu a jeho charakteru v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Nájemce se před podpisem této smlouvy seznámil s předmětem nájmu a výše uvedené skutečnosti potvrzuje.
- 3.3 Pronajímatel předává předmět podnájmu podnájemci ke dni účinnosti této smlouvy ve stavu, v jakém se předmět podnájmu nachází a s nímž je podnájemce dobře obeznámen.
- 3.4 Pronajímatel se zavazuje poskytovat podnájemci služby spojené s užíváním předmětu podnájmu. Službami se pro účely této smlouvy rozumí dodávka elektrické energie, tepla, vody (vodné a stočné), úklid plochy a ukládání komunálního odpadu.
- 3.5 Pronajímatel má právo na placení sjednaného nájemného a s ním spojených služeb ve sjednané době řádně a včas dle této smlouvy.

4. Práva a povinnosti podnájemce

- 4.1. Podnájemce se seznámil se stavem předmětu podnájmu a přebírá jej ve stavu způsobilém k řádnému užívání ke sjednanému účelu.
- 4.2. Podnájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu podnájmu on, jeho zaměstnanci nebo jím pověřené osoby, pacienti a jiné osoby, které k němu mají vztah. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu pouze v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání podnájemního vztahu.
- 4.3. Podnájemce se zavazuje pronajaté prostory řádně udržovat ve stavu způsobilém k užívání a provádět úklid, péči a ostatní údržbu a běžné opravy na vlastní náklady, a dále dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické předpisy.
- 4.4. Podnájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu podnájmu, a to jak zapříčiněním podnájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností pronajímateli vznikla.
- 4.5. Podnájemce se zavazuje zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět podnájmu.
- 4.6. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu do dalšího nájmu.
- 4.7. Veškeré úpravy prováděné podnájemcem na předmětu podnájmu vyžadují výslovný přechodní písemný souhlas pronajímatele, včetně specifikace prováděných úprav a závazku pronajímatele, zda a do jaké výše se bude podílet na úhradě vynaložených nákladů.
- 4.8. Podnájemce je oprávněn umístit na své náklady firemní označení po předchozím souhlasu pronajímatele. Pokud k tomuto umístění je potřebný souhlas správních orgánů, je povinen si jej podnájemce vyžádat.
- 4.9. Podnájemce je povinen předmět podnájmu při ukončení podnájemního vztahu předat uklizený a ve stavu, který odpovídá obvyklému opotřebení při řádném užívání a se zachováním veškerých změn a úprav, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele. Pokud tak neučiní, zavazuje se podnájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši pětinásobku měsíčního nájemného podle této smlouvy, a to do 14 dnů ode dne, kdy mu pronajímatel doručí její vyúčtování. Právo na náhradu škody v plném rozsahu tím není dotčeno.

5. Nájemné

- 5.1. Výše nájemného a případné další platby za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu jsou vyčísleny v příloze č. 1 k této smlouvě.
- 5.2. Nájemné spolu s platbou za ostatní služby je splatné měsíčně na základě daňového dokladu vydaného pronajímatelem, vždy do 14 dnů ode dne vystavení, a to převodem na výše uvedený účet pronajímatele.
- 5.3. Předmět podnájmu je vybaven samostatným zařízením pro odpočet elektrické energie a vody. Smluvní strany se dohodly, že vyúčtování za odběr elektrické energie a vody bude prováděno vždy za každé kalendářní čtvrtletí a bude hrazeno na základě daňového dokladu, vždy do 14 dnů ode dne vystavení daňového dokladu, a to převodem na výše uvedený účet pronajímatele.
- 5.4. V případě prodlení podnájemce s placením dohodnutého nájemného a služeb nebo odběru elektrické energie a vody se podnájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
- 5.5. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné a další platby na další kalendářní rok o průměrnou roční míru inflace uveřejněnou Českým statistickým úřadem, dále v případě, že dojde ke zvýšení některé z cen služeb.

6. Doba nájmu a jeho skončení

- 6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne 01.11.2022 do dne 31.10.2023.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že smlouva lze ukončit předčasně dohodou smluvních stran nebo odstoupením od smlouvy z důvodů uvedených v bodě 6.3.
- 6.3. Kterákoliv ze stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit písemným prohlášením adresovaným druhé straně s tím, že účinky odstoupení nastanou 10 dnů po doručení takového prohlášení doporučenou poštou nebo po jeho osobním převzetí. Nebude-li zásilka vyzvednuta do 10 dnů ode dne, kdy byla připravena na poště k vyzvednutí, písemnost se považuje za doručenou posledním dnem této lhůty. Důvodem odstoupení je velmi vážné porušení této smlouvy druhou smluvní stranou nebo její opakované porušování s tím, že druhá smluvní strana byla již na porušení smlouvy upozorněna a vyzvána k jejímu řádnému plnění a odstranění případného vadného stavu.

Za velmi vážné porušení této smlouvy považují smluvní strany zejména:

- a) jestliže se podnájemce ocitne v prodlení delším než 3 měsíce s placením kterékoli splatné části nájmu dle čl. 5.,
 - b) jestliže podnájemce svůj provoz v pronajatém prostoru změní tak, že by snižoval vážnost činností pronajímatele tím, že by sloužil nezákonným cílům.
 - c) jestliže podnájemce užívá předmět podnájmu k jinému účelu, než je smlouven touto smlouvou,
 - d) jestliže podnájemce poškozují majetek pronajímatele
 - e) jestliže pronajímatel neplní povinnosti vyplývající z této smlouvy vůči podnájemci
- 6.4. Smlouva může být dále ukončena výpovědí kterékoliv ze smluvních stran s výpovědní dobou 3 měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď oznámena nebo zaslána poštou druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí zásilky je výpověď považována za doručenou dnem takového odepření, v případě nepřevzetí písemnosti je výpověď považována za doručenou třetím dnem od odeslání.

- 6.5. Podnájemce si je vědom toho, že v prostorách, které jsou mu nyní pronajímatelem pronajímány, bude postupně docházet ke stavebním úpravám, které nebudou zahrnovat umístění předmětu podnájmu. Pronajímatel upozorní podnájemce nejpozději 1 měsíc předem na zahájení těchto stavebních prací nebo příprav k nim a nabídne podnájemci jiný prostor k umístění předmětu podnájmu. Jestliže tento prostor nebude pro podnájemce vyhovující, bude smlouva ukončena dohodou smluvních stran nejpozději ke dni zahájení stavebních prací nebo příprav k nim, aniž by kterákoliv ze smluvních stran měla nárok na uplatnění jakýchkoliv nároků vůči druhé smluvní straně z důvodu takového ukončení smluvního vztahu.
- 6.6. Po skončení nájemní smlouvy je podnájemce povinen vyklizené prostory předat pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

7. Závěrečná ujednání

- 7.1. Podnájemce prohlašuje, že má pojištění odpovědnosti za škody způsobené na cizím majetku. Totéž prohlašuje i pronajímatel. Pojištění majetku ve vlastnictví podnájemce umístěného v pronajatých nebytových prostorách je věcí podnájemce.
- 7.2. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě a s předchozím souhlasem obou smluvních stran.
- 7.3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanským zákoníkem.
- 7.4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
- 7.5. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.
- 7.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné, určité a vážné vůle. Na důkaz toho pak připojují své podpisy. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze stran obdrží po jednom z nich.
- 7.7. Pronajímatel je povinným subjektem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění v Registru smluv provede pronajímatel bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

V Boskovicích dne 01.11.2022

.....

pronajímatel
RNDr. Dan Štěpánský

.....

podnájemce
Petr Vykrut



