

## Podnájemní smlouva

Vypůjčitel: Domov pro seniory Pelhřimov, příspěvková organizace  
Radětínská 2305, Pelhřimov 396 01  
Zastoupený: Mgr. Petrou Bruknerovou, Dis.,  
ředitelkou IČO: 75136295 DIČ: CZ 75136295

Podnájemce: MAR-IVA Vokov s.r.o., zastoupená  
Ivanou Škodovou, jednatelkou  
Vokov 62, 393 01 Pelhřimov  
IČO: 063 99 291

### I. Předmět podnájmu

Předmětem této smlouvy je podnájem následujících nebytových prostor:

a) Domov pro seniory Pelhřimov (dále jen DPSP) má na základě Smlouvy o výpůjčce č. KSTS 169/18 ze dne 28.5.2018 v bezplatném užívání dům čp. 2305 v ulici Radětínská, Pelhřimov na pozemku p.č.3201 0 výměře 2520 m<sup>2</sup>, a parkové úpravy a komunikace na přilehlých pozemcích. V zapůjčené budově jsou tyto prostory:

<u>Místnost</u>	<u>č.</u>	<u>výměra v m<sup>2</sup></u>
Občerstvení	120	30,7
Prodejna	121	9,5
prodejna — sklad potravin	121 a	
prodejna — sklad obalů	121 b	3
prodejna — mytí nádobí	122	2,5
prodejna — wc, úklid	123	
prodejna — šatna	124	3,3

Domov pro seniory Pelhřimov tento nebytový prostor v celkové výměře 56,6 m<sup>2</sup> pronajímá podnájemci společně s nábytkem a dalším vybavením uvedeným v Příloze č. 1.

Záměr podnájmu byl schválen Radou města Pelhřimova na deváté schůzi Rady Města Pelhřimov 13.3.2023

### II. Účel nájmu

Uvedený nebytový prostor se pronajímá za účelem prodeje potravin a drogistického zboží klientům a zaměstnancům Domova pro seniory a zajištění drobného občerstvení pro klienty, návštěvníky DPSP a veřejnost.

### III.Doba nájmu

Podnájemní poměr je sjednán na dobu neurčitou, s účinností od 1.4.2023.

### IV. Finanční ustanovení

1. Podnájemné je stanoveno ve výši 3000,- Kč/měsíc za všechny místnosti uvedené v bodu I. a)

2. Podnájemce bude dále hradit zálohy spojené s užívání nebytového prostoru (elektřina, vodné, stočné, plyn) ve výši 6000,- měsíčně za všechny místnosti uvedené v bodu I. a)
3. Podnájemné i zálohy na provozní náklady bude podnájemce platit jednou částkou měsíčně a to vždy do 10. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele.
4. Vyúčtování provozních nákladů provede DPSP vždy za uplynulý kalendářní rok do 31.I. následujícího roku formou faktury se splatností 14 dní.
5. V případě prodlení s placením podnájemného, záloh na provozní náklady a závěrečného vyúčtování zaplatí podnájemce DPSP smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý den prodlení.
6. Podnájemce bude hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor (zejména úklid, mytí oken, potřebnou výmalbu, revize elektrospotřebičů apod.)

## V. Jistota

1. Podnájemce při podpisu této smlouvy složil u DPSP jistotu ve výši 10 000,- Kč.
2. Jistota složená podle tohoto článku není příjmem DPSP z pronájmu. Podnájemce nemá právo požadovat vrácení jistoty po dobu trvání podnájmu.
3. DPSP může jistotu použít na:
  - a) vykrytí vzniklých škod na vybavení a zařízení předmětu podnájmu, které vznikly v předmětu podnájmu po dobu trvání podnájmu, a které podnájemce po výzvě DPSP dobrovolně neuhradil ve lhůtě IO dnů ode dne doručení výzvy podnájemci (výše škody musí být podložena fakturou za opravy nebo znaleckým posudkem, případně odborným vyjádřením),
  - b) zaplacení dlužného podnájemného a dalších nedoplatků či smluvních pokut, pokud nedojde k dobrovolné úhradě ze strany podnájemce,
4. DPSP se zavazuje vrátit jistotu podnájemci v plné výši nebo jeho nepoužitou část nejpozději do 1 měsíce od skončení podnájmu.

## VI. Další ustanovení

1. Podnájemce není oprávněn bez souhlasu DPSP přenechat uvedené nebytové prostory do užívání jiné fyzické nebo právnické osobě.
2. Podnájemce prohlašuje, že je mu stav nebytových prostor dobře znám a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej DPSP seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání nebytových prostor zachovávat.
3. Podnájemce odpovídá za dodržování příslušných právních předpisů v oblasti bezpečnosti práce, požární ochrany a hygieny. Zároveň se zavazuje udržovat v předmětných prostorech náležitý pořádek a nepřipustit jejich znečišťování či poškozování a zabezpečovat jejich úklid a údržbu po celý rok na vlastní náklady.
4. Podnájemce se zavazuje na své náklady provádět běžnou údržbu a opravy předmětných prostor do výše 5 000,-Kč včetně. Opravy, jejichž výše přesáhne stanovenou částku, je podnájemce povinen předem projednat s DPSP.
5. Podnájemce nesmí provádět v předmětných prostorech stavební úpravy ani změny bez souhlasu DPSP. Reklamní poutače pevně spojeny s budovou mohou být na budově umístěny pouze po předchozím souhlasu DPSP.
6. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit DPSP potřebu oprav, jejichž provedení náleží DPSP, a umožnit DPSP provedení těchto oprav, a to pod nebezpečím odpovědnosti za škody, které by vznikly nesplněním této povinnosti - dle 2902 občanského zákoníku

7. Zásobování pronajatých prostor bude podnájemce zajišťovat bočním vchodem do občerstvení v souladu s příslušnými právními předpisy.
8. Podnájemce se zavazuje udržovat před budovou volná prostranství v dostatečné míře tak, aby byly zachovány příjezdové cesty k budově pro vozidla integrovaného záchranného systému a současně též prostor kolem hydrantu.
9. DPSP neodpovídá za bezpečnost či majetek podnájemce ani osob, které se zdržují v předmětných prostorech či v budově v souvislosti s provozem a činností podnájemce.
10. Ve společných prostorech budovy je zakázáno umísťovat či skladovat jakákoliv zařízení nebo předměty podnájemce mimo místa k tomu určená po dohodě s pronajímatelem, dále je zde zakázáno kouřit. Návštěvníci občerstvení mohou navštěvovat toalety v přízemí budovy DPSP. 11. Podnájemce k uložení a likvidaci odpadu používá nádoby DPSP. Odpady ukládá a třídí v souladu se Zákonem 541/2020, o odpadech.

## VII. Skončení nájmu

1. Podnájem může být ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to i bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní lhůta je dvouměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. V případě, že některá ze smluvních stran poruší jakékoliv ustanovení této smlouvy, je druhá strana oprávněna skončit podnájem výpovědí, kdy výpovědní lhůta činí IO pracovních dní. Běh této výpovědní lhůty začíná dnem doručení výpovědi druhé straně smlouvy.
3. V případě ukončení podnájmu je podnájemce povinen vrátit předmětné prostory pronajímateli uvolněné nejpozději v první pracovní den následující po dni skončení nájmu, a to ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení či opravám a zhodnocení dle této smlouvy. V případě prodloužení se podnájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodloužení.
4. Pokud podnájemce nedodrží termín vyklizení prostor, bude prostor otevřen za přítomnosti svědků a vyklizen zaměstnanci DPSP nebo spolupracující firmou a předměty, jež nejsou majetkem DPSP, převezeny do sídla firmy uvedené v této smlouvě. Náklady budou následně účtovány podnájemci a vymáhány i soudní cestou. V tomto případě DPSP neručí za způsobené škody.

## VIII. Závěrečná ustanovení

1. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených řídí se strany platným občanským zákoníkem.
2. Smluvní strany stvrzují, že plnění z této smlouvy je plněním ve vztahu k veřejnoprávní korporaci a veřejným prostředkům, a tudíž že skutečnosti a údaje uvedené ve smlouvě nejsou obchodním tajemstvím.
3. Smlouvaje sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno.

## IX. PŘÍLOHY

Příloha č. 1 — soupis majetku v pronajatých prostorech ke dni podpisu smlouvy

V Pelhřimově dne 15.3.2023

V Pelhřimově, dne 27.3.2023

DPSP: Mgr. Bc. Bruknerová Petra, DiS.

Podnájemce: Škodová Ivana