

SMLOUVA O PODNÁJMU

uzavřená v souladu s ust. § 2215 zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění (dále jen „*občanský zákoník*“)

(dále jen „*smlouva*“)

Nemocnice Pardubického kraje, a.s.

se sídlem: Kyjevská 44, 532 03 Pardubice

zastoupená: MUDr. Tomášem Gottvaldem, MHA, předsedou představenstva

Ing. Hynkem Raisem, MHA, místopředsedou představenstva

IČ: 27520536

DIČ: CZ27520536

bankovní spojení: ČSOB, a.s., Pardubice

číslo účtu: 280123725/0300

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2629

(dále jen „*Nájemce*“)

a

Catering Zeman s.r.o.

se sídlem: Na Kopci 240, 537 05 Chrudim

zastoupená: Lukášem Zemanem, jednatelem

IČ: 17917891

DIČ: CZ17917891

Bankovní spojení : Fio banka, Chrudim

Číslo účtu: 2402469206/2010

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 50576

(dále jen „*Podnájemce*“)

Úvodní ustanovení

Předmět podnájmu je ve vlastnictví Pardubického kraje a Nájemce má s účinností od 31. 12. 2014 nemovitosti v užívání na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi Pardubickým krajem a Nájemcem dne 31.12.2014 a jejími dodatky. Nájemce je oprávněn v souladu s uvedenou nájemní smlouvou dát nemovitosti (v této smlouvě níže specifikované) do podnájmu.

Podnájemce má zájem užívat dohodnuté nebytové prostory k podnikání a Nájemce má zájem za podmínek níže uvedených v této smlouvě umožnit Podnájemci užívat dohodnuté nebytové prostory v rozsahu jak jsou specifikované v této smlouvě.

I.

Předmět a účel podnájmu

1. Nájemce prohlašuje, že je Nájemcem budovy B na adrese Václavská 570, Chrudim 537 27, postavené na pozemkové parcele č. 2348/1, zapsané na LV 5219, kat. území Chrudim, zapsané u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, a to na základě nájemní smlouvy ze dne 31. 12. 2014 a jejích dodatků.
2. Nájemce přenechává Podnájemci touto smlouvou do užívání nebytový prostor v budově B, plochu na hlavní komunikační chodbě, o celkové výměře **37,76 m²** v prvním nadzemním podlaží (dle přílohy č. 1 této smlouvy), za účelem provozování cafeterie (prodej základního sortimentu teplé a studené kuchyně, prodej základních drogistických potřeb, denního tisku, potravin a ostatního doplňkového sortimentu včetně základních produktů zdravé výživy) (dále jen „**předmět podnájmu**“) a Podnájemce se zavazuje platit nájemné a další úhrady dle čl. II. této smlouvy.
3. Podnájemce prohlašuje, že bude užívat předmětné nebytové prostory v souladu se zákonem a touto smlouvou. Nebytový prostor lze užívat pouze pro smluvně dohodnutý účel.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že podnajaté nebytové prostory jsou z hlediska technického, provozního, předpisů BOZP a PO ve stavu, který umožňuje jejich řádné užívání.
5. Podnájemce se zavazuje zajistit po dobu sjednaného podnájmu prostor sloužících podnikání dle této smlouvy provoz cafeterie vždy nejméně takto:

Pondělí až pátek	07.00 - 17.00 hodin
Sobota a neděle	13.00 - 17.00 hodin.

II.

Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné za užívání nebytových prostor se sjednává dohodou, a to v částce 3.657,83 Kč/m² ročně.
2. Nájemné za užívání nebytových prostor činí celkem 138.120,- Kč (slovy: sto třicet osm tisíc sto dvacet korun českých) ročně (dále jen „nájemné“). Nájemné bude hrazeno měsíčně, na základě faktury vystavené Nájemcem, a to vždy do 15. dne kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno.
Výše platby za sjednané platební období činí 11.510,00 Kč bez DPH.

3. Náklady na energie jejichž odběr je spojen s podnájmem budou Podnájemcem hrazeny měsíčně na základě faktury vystavené Nájemcem, a to vždy do 15. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který budou hrazeny. Výše nákladů bude stanovena dle odečtu podružných měřidel provedeného Nájemcem k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce a cen účtovaných dodavatelem energií Nájemci v rozhodném období. Odběr tepla bude Podnájemci účtován podle velikosti podnajaté plochy nebytového prostoru a ceny účtované dodavatelem tepla Nájemci v rozhodném období. Úhrada odebraného tepla bude Podnájemcem provedena vždy do 15. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který budou hrazeny na základě faktury Nájemce.

4. Dohodnutá výše nájemného bude každoročně upravována promítnutím hodnoty indexu spotřebitelských cen (míra inflace a deflace), vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. K takto sjednané úpravě výše nájemného dojde bez dalšího na základě vyčíslení Nájemcem, a to s účinností od prvního dne měsíce následujícího po oficiálním vyhlášení inflačního koeficientu ve sdělovacích prostředcích. Nájemné zvýšené o inflační koeficient pak v této výši platí až do dalšího zvýšení, a je základem pro zvýšení v období následujícím.
5. Dojde-li během trvání podnájmu k zavedení dalších poplatků ze strany státních nebo místních orgánů (daň z nemovitosti apod.) a Pronajímatel bude mít právo účtovat Nájemci poměrnou část těchto poplatků ve formě zvýšeného nájemného, ode dne jejich zavedení, a to po vzájemném projednání s Nájemcem, je Nájemce oprávněn o takovou poměrnou část zvýšit cenu podnájmu.
6. Za prodlení se splněním jakéhokoliv peněžitého závazku nebo jeho části se Podnájemce zavazuje zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení a úrok z prodlení dle prováděcích předpisů k občanskému zákoníku. Nárok na náhradu škody tímto není dotčen.
7. Splatnost faktur je 30 dnů ode dne jejich doručení.

III.

Doba podnájmu, ukončení podnájmu

1. Podnájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou.
2. Smluvní strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět. Výpovědní doba je 1 měsíc a počíná běžet 1. dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena 3 dnem po jejím uložení na poště.
3. Podnájemní vztah může dále skončit dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy dle ust. § 2001 a 2002 občanského zákoníku, příp. dalšími způsoby předpokládanými právními předpisy.
Odstoupením od smlouvy nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, ale až od doručení písemného rozhodnutí o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
4. Podnájemce je povinen vyklidit nebytové prostory ke dni ukončení podnájemního vztahu.
5. Při zániku podnájemního vztahu vyrovnají smluvní strany vzájemné závazky a pohledávky ve výpovědní lhůtě nebo do 30 dnů od jeho skončení dle druhů skončení.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje poskytnout předmět podnájmu Podnájemci ve stavu způsobilém k užívání a zajistit Podnájemci nerušené užívání prostor ke sjednanému účelu. Ohledně předání bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímané plochy v okamžiku předání. Předávací protokol bude podepsán oběma smluvními stranami. Podnájemce je povinen oznámit Nájemci veškeré změny, které nastaly na předmětu podnájmu.

2. Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Podnájemci po celou dobu trvání této smlouvy.
3. Nájemce, nebo jím pověřené osoby, jsou oprávněni požadovat vstup do předmětu podnájmu za účelem kontroly, zda jej Podnájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě.
4. Nájemce je povinen zabezpečovat úklid a čistotu přístupových cest k Předmětu podnájmu a prostor kolem, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst, a to tak, aby pronajaté nebytové prostory mohly být užívány v souladu s jejich účelem.
5. Podnájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu podnájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby a jiné osoby, které k němu mají vztah (provozní činnost). Podnájemce dále odpovídá za škody, které vzniknou provozní činností na zdraví Nájemce nebo i třetích osob.
6. Podnájemce není oprávněn provádět v předmětu podnájmu žádné stavební či jiné podstatné úpravy bez písemného souhlasu Nájemce a Pronajímatele.
7. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře a výhradně pro smluvený účel a zajistí na svůj náklad úklid a drobné opravy spojené s užíváním nebytových prostor.
8. Podnájemce je povinen dodržovat vnitřní předpisy Nájemce k zajištění bezpečnosti provozu (úklid, odpadové hospodářství, provoz v areálu Nájemce apod.), se kterými Nájemce Podnájemce předem písemně seznámí.
9. Podnájemce jako zaměstnavatel provádí v předmětu podnájmu péči o bezpečnost o ochranu zdraví při práci svých zaměstnanců.
10. Po skončení podnájemního vztahu je Podnájemce povinen odevzdat Nájemci předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
11. Podnájemce prohlašuje, že předmětné prostory a jejich stav je mu velice dobře znám a že ke dni uzavření této smlouvy nepožaduje ze strany Nájemce žádné stavební úpravy a ani jiné opravy.
12. Podnájemce není oprávněn pronajmout podnajaté nebytové prostory třetí osobě bez souhlasu Nájemce.
13. Podnájemce je povinen pojistit si veškerý majetek, který bude v předmětu podnájmu uložen a který je ve vlastnictví Podnájemce.
14. Podnájemce je oprávněn venkovní i vnitřní prostory Předmětu podnájmu označit pouze svým názvem a logem. Velikost tohoto firemního označení a jeho umístění musí být předem odsouhlaseno Nájemcem.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Písemnosti, které se dle této smlouvy nebo právních předpisů dotýkají vzájemných vztahů, mají účinnost řádného doručení i v případě, že byly odeslány na poslední známou adresu smluvní strany a pošta zásilku vrátila jako nedoručitelnou, příp. adresát odmítl její přijetí.
3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem ČR, zejména občanským zákoníkem.

4. Tato smlouva je sepsána a podepsána ve dvou (2) vyhotoveních o síle originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Na tuto smlouvu se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (zákon o registru smluv). Nájemce bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do Registru smluv vedeného MV ČR. O uveřejnění smlouvy bude druhá smluvní strana informována prostřednictvím datové schránky, kdy obdrží zprávu o zveřejnění přímo z Registru smluv. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podepsání poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 90. den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva potvrzuje jejich právní jednání a ujednání učiněná mezi nimi, související s plněním této smlouvy, v období od 1.5.2023 do dne účinnosti této smlouvy, a že na takovém základě uznávají tuto smlouvu za platnou a účinnou i pro uvedené období.
6. Smluvní strany prohlašují, že na obsahu smlouvy se shodly a uzavřely ji po vzájemném projednání dle své pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Pardubicích dne: 11.7.2023
za Nájemce

V Chrudimi dne:
za Podnájemce

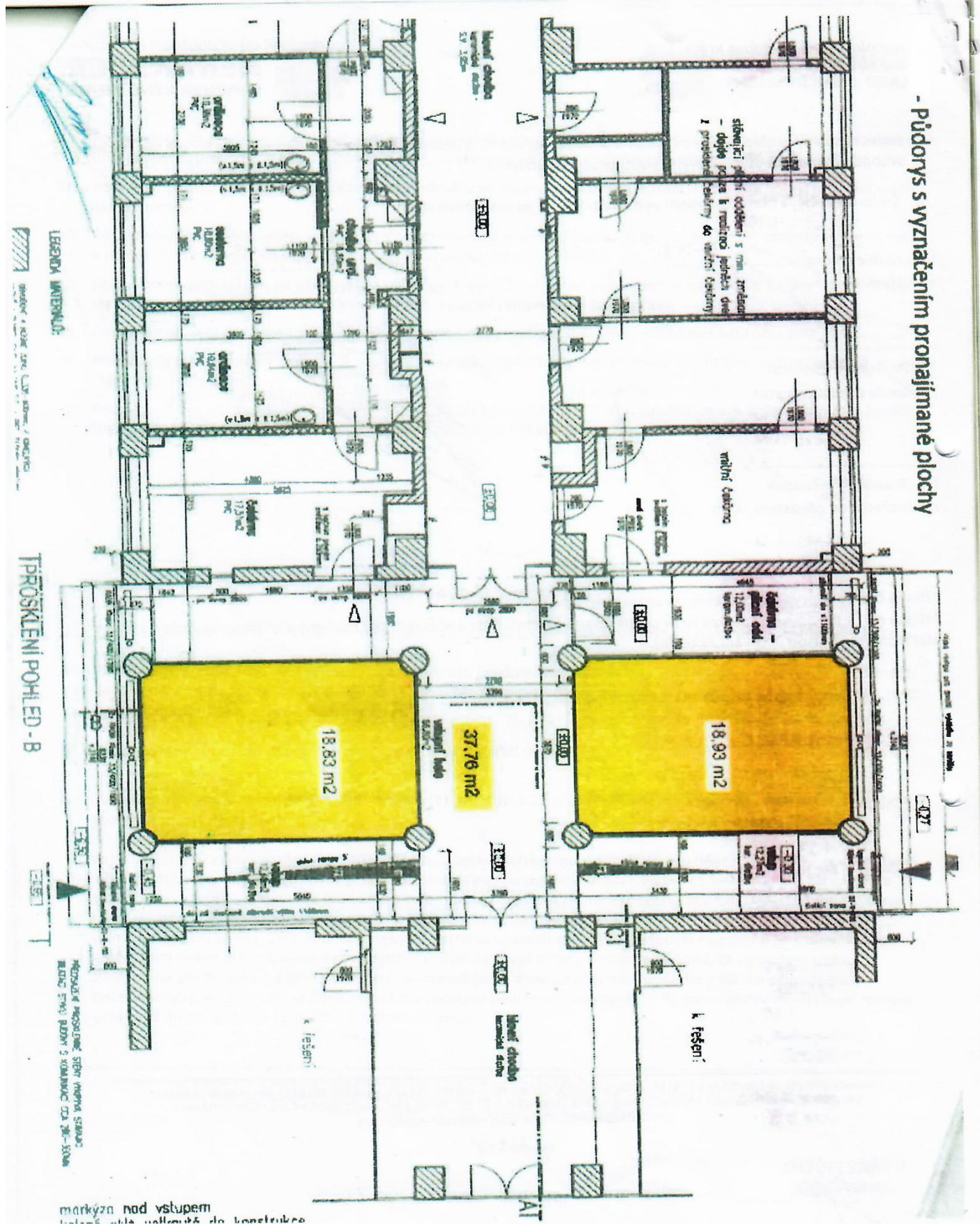
.....
MUDr. Tomáš Gottvald, MHA
předseda představenstva

.....
Lukáš Zeman
jednatel

.....
Ing. Hynek Rais, MHA
místopředseda představenstva

Příloha č. 1 - Půdorys s vyznačením pronajímané plochy

Příloha č.2 - Předávací protokol ze dne 1.5.2023 (stav pronajímané plochy, čísla a stav měřidel studené a teplé vody, číslo a stav elektroměru, způsob účtování za teplo).



- Půdorys s vyznačením pronajímané plochy

markýza nad vstupem
 balkonová dlažba, vzhledově do konstrukce

Příloha č. 2 - Předávací protokol (stav pronajímané plochy, čísla a stav měřidel studené a teplé vody, číslo a stav elektroměru, způsob účtování za teplo).

Nájemce:

Nemocnice Pardubického kraje, a.s., Kyjevská 44, Pardubice
IČO: 275 20 536

Pracoviště:

Chrudimská nemocnice, Václavská 570, Chrudim

Podnájemce:

Catering,s.r.o.
Se sídlem: Na Kopci 240, 537 05 Chrudim
IČ: 17917891

Předmět podnájmu:

Nájemce předává do užívání nebytový prostor v budově B, plochu na hlavní komunikační chodbě **o celkové výměře 37,76 m²** v prvním nadzemním podlaží (viz. smlouva) za účelem zřízení a provozování **cafeterie**.

Stav pronajímané plochy:

Prostor je vyklízen, nově vymalován, dlažba bez poškození. V prostoru je měřená přípojka elektrické energie, studené a teplé vody včetně připojení na odpad.

Počáteční stavy podružných měřidel k datu 1.5.2023.

Elektrická energie		Počáteční stav	Způsob účtování
Elektroměr EM 1	7CA54 61-0F, Nr: 1102892	120 337 kWh	Dle skutečné spotřeby rozpočtem faktury
Voda			
Vodoměr V01 studená voda	č. měřidla: 4813452	313 m³	Dle skutečné spotřeby rozpočtem faktury
Vodoměr V02 teplá voda	č. měřidla 4813453	187 m³	Dle skutečné spotřeby rozpočtem faktury
Teplo		37,76 m²	Rozpočtem faktury dle podlahové plochy

V Chrudimi dne

Podnájemce:

Catering Zeman s.r.o.
Se sídlem: Na Kopci 240, Chrudim
IČ: 17917891

Nájemce:

Nemocnice Pardubického kraje, a.s.,
Kyjevská 44, Pardubice
IČ: 275 20 536
Chrudimská nemocnice, Václavská 570, Chrudim

