

Podnájemní smlouva

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Občanského zákoníku v platném znění

1. Nemocnice Jihlava, příspěvková organizace

se sídlem: Vrchlického 59, 586 33 Jihlava,
zastoupená: MUDr. Lukášem Velevem, MHA , ředitel
IČ: 00090638
DIČ: CZ00090638
zapsaná u KS v Brně, oddíl Pr, vložka 1472
bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen "pronajímatel"

a

2. Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o.

se sídlem: Českobrodská 1329, 198 21 Praha 9
IČ: 41189698 DIČ: CZ41189698
bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen "podnájemce"

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy ze dne 14.7.2003 ve znění dodatků nájemcem nemovitostí ve vlastnictví Kraje Vysočina. Nájemce je oprávněn uzavírat podnájemní smlouvy na užívání pronajatého majetku, přijímat plnění s tím spojené, čímž je dána legitimace pronajímatele k uzavření této smlouvy. Podnájemce prohlašuje, že tuto skutečnost bere na vědomí.

2. Způsobem uvedeným v bodě I. odst. 1 této smlouvy je pak pronajímatel zmocněn uzavřít podnájemní smlouvu k části chodby v přízemí budovy příjmu A - objekt na parcele číslo 4380/43. Nemovitost se nachází v katastrálním území Jihlava a je zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 13324.

II.

Účel a předmět smlouvy

Pronajímatel přenechává podnájemci do užívání následující nebytové prostory:

Plocha celkem:

4,00 m²

Smlouva se týká těchto zákaznických čísel:

- a) zákaznické číslo 1802651607
- b) zákaznické číslo 1802652667
- c) zákaznické číslo 1802653247
- d) zákaznické číslo 1802652468
- e) zákaznické číslo 1802695463
- f) zákaznické číslo 1802652665

III.

Podnájemné a platební podmínky

Výše úhrady za užívané prostory	7 600 ,- Kč za 1 m ² bez DPH ročně
<u>celkem za užívané prostory</u>	<u>30 400,- Kč bez DPH ročně</u>

Čtvrtletní fakturace pak činí: **7 600,- Kč bez DPH**

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může každoročně jednostranně zvýšit podnájemné bez souhlasu podnájemce o částku odpovídající procentuálnímu vyjádření roční míry inflace uváděné Českým statistickým úřadem vždy od poslední úpravy podnájemného. Podkladem pro tuto skutečnost budou oficiální údaje o roční míře inflace pro ČR. Podnájemné bude ve smyslu tohoto ustanovení upraveno vždy s účinností od 1.4. pro následující dvanáctiměsíční období trvání této smlouvy formou sdělení ze strany pronajímatele, v němž bude vyčísleno zvýšené nájemné.

Splatnost faktur se stanovuje 10 dnů ode dne vystavení. Pro případ, že by byl podnájemce v prodlení s jednotlivými platbami, dohodly se smluvní strany na smluvní pokutě ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

Doba prodlení se splatností faktur delší, než jeden měsíc, je důvodem k výpovědi smlouvy ze strany pronajímatele.

Pronajímatel si vyhrazuje právo zvýšit úhradu za poskytnutí služeb, popsanych shora, dojde-li ke zvýšení cen energií.

IV.

Doba smluvního vztahu

Smlouva se uzavírá na dobu určitou - od **1.1.2024** do **31.12.2026**.

V.

Podmínky užívání

1. Podnájemce se zavazuje:

- užívat pronajaté prostory pouze ve smyslu činnosti dle živnostenského oprávnění
- užívat majetek způsobem, který nebude na újmu pronajímatele, zejména nezpůsobí na užívaných věcech škodu,
- nezpůsobit svým provozem škody třetím osobám, zejména dodržovat obecné požadavky na bezpečnost provozu a to i z hlediska hygienického, protipožární ochrany a předepsané kvality vypouštěných odpadních vod,
- umožnit pověřeným zaměstnancům pronajímatele vstup do užívaných prostorů za účelem provádění kontrol a revizí
- neposkytovat předmět užívání třetím osobám,
- nahlásit pronajímateli všechny změny, které by ovlivnily cenu za služby spojené s užíváním,

- zajišťovat doplňování automatu sortimentem svých nápojů,
- provádět servis v termínech a způsobem předepsaným výrobcem,
- odstraňovat pohotově běžné závady a poruchy na automatu, zpravidla do 24 hod. od nahlášení poruchy pronajímatelem,
- po skončení užívání uvést prostory do původního stavu
- podnájemce je oprávněn provést stavební úpravy užívaných prostor pouze po písemném souhlasu pronajímatele. Veškeré stavební úpravy provedené podnájemcem z jeho podnětu budou hrazeny z jeho prostředků a provedeny na jeho odpovědnost. Pronajímatel souhlasí, aby podnájemce odepisoval technické zhodnocení v souladu s platnými předpisy. V případě, že by tokovou úpravou došlo k podstatnému zhodnocení objektu a toto zhodnocení by bylo pronajímateli na prospěch, dohodnou strany v případě ukončení užívání přiměřené finanční vyrovnání, a to až do výše zůstatkové hodnoty technického zhodnocení.
- veškeré běžné opravy včetně malování si zajišťuje a hradí podnájemce.

2. Pronajímatel se zavazuje

- umožnit podnájemci řádné užívání nebytových prostor tak, aby bylo zajištěno co nejefektivnější využití automatu,
- umožnit podnájemci přístup k automatu v pracovních dnech od 7,00 do 16,00 hod,
- v případě vážné závady, poruchy, poškození, ztráty či zničení automatu umožnit přístup podnájemci k automatu kdykoli,
- nerušit činnost podnájemce a nepůsobit mu svou činností (nečinností) škodu,
- poskytovat řádné služby uvedené v této smlouvě,
- nepřemístit ani neumožnit přemístění automatu z užívaných prostor,
- informovat neprodleně podnájemce o případné poruše, závadě, poškození zničení či odcizení automatu,
- okamžitě, nejpozději však do 3 dnů po skončení platnosti smlouvy umožnit podnájemci odvezení automatu a poskytnout k tomu potřebnou součinnost

VI.

Skončení smluvního vztahu a zánik smlouvy

Smluvní vztah založený touto smlouvou končí:

- uplynutím sjednané doby,
- dohodou stran,
- výpovědí nájemce z důvodů uvedených v § 2308 zákona č.89/2012 Sb.OZ
- výpovědí pronajímatele z důvodů uvedených v § 2309 zákona č.89/2012 Sb.OZ
- výpovědí smlouvy kterékoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíců, jež počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi protistraně,
- dalšími způsoby uvedenými v zákoně č.89/2012 Sb.OZ.

VII. Změna smluvních stran

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň jeden měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

VIII. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu podnájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jejich řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků ustanoveními zákona č.89/2012 Sb. Občanský zákoník.
3. Podmínky dohodnuté v této smlouvě jsou považovány za důvěrné.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nich každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.

V Jihlavě dne : 12.12.2023

MUDr. Lukáš
VELEV, MHA

.....
pronajímatel

NEMOCNICE JIHLAVA, příspěvková organizace
Vrchlického 59, 596 33 Jihlava
IČO: 00090638, DIČ: CZ00090638
tel.: 567 157 111, fax: 567 301 212
-2-

.....
podnájemce