

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci:

**1. Nemocnice Jihlava, příspěvková organizace**

se sídlem: Vrchlického 4630/59, 586 01 Jihlava,  
zastoupená: MUDr. Lukášem Velevem MHA, ředitelem  
IČ: 00090638  
DIČ: CZ00090638  
zapsaná u KS v Brně, oddíl Pr, vložka 1472  
bankovní spojení: KB Jihlava, číslo účtu: [REDACTED]

*dále jen "pronajímatel" nebo „partner“*

a

**2. DELIKOMAT s.r.o.**

se sídlem: U Vlečky 843, 664 42 Modřice  
zastoupená: [REDACTED], jednatelem  
IČ: 63475260  
DIČ: CZ63475260  
zapsaná v registru vedeném KS v Brně, oddíl C, vložka 20361  
bankovní spojení: [REDACTED]  
kontaktní osoba: [REDACTED]

*dále jen "podnájemce" nebo „DELIKOMAT“*

*tuto*

**Smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího podnikání**

podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku

**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. Předmět podnájmu je vyznačen v Příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí smlouvy.

**II.**

**Účel a předmět smlouvy**

1. DELIKOMAT je výlučným vlastníkem **12 ks** nápojových automatů a **3 ks** prodejních automatů na cukrovinky, limo a bagety (dále jen Věc). Místo umístění: viz. Příloha č. 1.
2. Předmětem Smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran při úplatném umístění Věci DELIKOMATu v nemovitosti, jež užívá partner, za účelem provozování Věci.
3. Partner se zavazuje umožnit DELIKOMATu za podmínek uvedených ve Smlouvě umístění, zprovoznění a provozování Věci v nemovitosti, jež partner užívá, přičemž DELIKOMAT toto oprávnění přijímá.

4. DELIKOMAT je oprávněn dle Smlouvy umístit, připojit k napájecímu zdroji, zprovoznit, po dobu trvání Smlouvy provozovat a po skončení doby trvání Smlouvy odvézt Věc z nemovitosti, jež partner užívá.
5. Partner prohlašuje, že je oprávněn Smlouvu tohoto znění uzavřít, tj. zejména poskytnout DELIKOMATu předmětná oprávnění, přičemž současně prohlašuje, že DELIKOMATu uhradí veškerou škodu a ušlý zisk vzniklý z nepravdivosti tohoto prohlášení.
6. Věc zůstává ve výlučném vlastnictví DELIKOMATu.
7. O umístění Věci bude sepsán protokol obsahující i plánek umístění Věci.

### III.

#### Podnájemné a platební podmínky

1. Za poskytnutí oprávnění dle Smlouvy zaplatí DELIKOMAT partnerovi úhradu, která byla stanovena dohodou smluvních stran.
2. Výše úhrady činí **450 758,- Kč (bez DPH) ročně** (slovy: čtyři sta padesát tisíc sedm set padesát osm korun českých bez DPH)
3. Úhrada uvedená v čl. V. 2. Smlouvy je splatná po podpisu smlouvy na účet označený v daňovém dokladu partnerem.
4. Úhradou za poskytnutí práva k umístění Věci zde stanovenou se rozumí cena bez daně z přidané hodnoty.
5. V úhradě je obsažena i paušální platba za spotřebovanou elektrickou energii, vodné, stočné a úklid odpadků.
6. DELIKOMAT se zavazuje po dobu trvání smlouvy dodávat dle potřeby suroviny do zapůjčeného nápojového automatu XS v roční hodnotě do 20. 000,- Kč včetně DPH jako další úhradu za umístění Věci formou nepeněžního plnění.
7. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může každoročně jednostranně zvýšit podnájemné bez souhlasu podnájemce určené dle této smlouvy 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, ve kterém bude vyčísleno zvýšené podnájemné.
8. Splatnost faktur se stanovuje 10 dnů ode dne vystavení. Pro případ, že by byl podnájemce i přes marnou výzvu pronajímatele 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.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

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,
- uhradit pronajímateli veškeré škody, které mu způsobí svým provozem nad rámec běžného opotřebení užívaného majetku,
- neposkytovat předmět užívání třetím osobám,
- nahlásit pronajímateli všechny změny, které by ovlivnily cenu za služby spojené s užíváním,
- po skončení užívání uvést prostory do původního stavu,

2. Pronajímatel se zavazuje:

- umožnit podnájemci řádné užívání nebytových prostor,
- nerušit činnost podnájemce a nepůsobit mu svou činností (nečinností) škodu,
- poskytovat řádně služby uvedené v této smlouvě,

3. Stavební úpravy.

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 takovou 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.

## 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. Občanský zákoník
- výpovědí **pronajímatele** z důvodů uvedených v § 2309 zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník
- ve výpovědi musí být uveden její důvod, výpověď, v níž není uveden důvod je neplatná, výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi protistraně,
- dalšími způsoby uvedenými v zákoně č. 89/2012 Sb. Občanském zákoníku

## 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 pronájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho 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.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.

V Jihlavě dne: 14. 12. 2023

*MUDr. Lukáš Velez, MHA*

..... Podepsáno v Signi |  Signi.cz

pronajímatel



..... Podepsáno v Signi |  Signi.com

podnájemce



..... Podepsáno v Signi |  Signi.com

Příloha č. 1 ke  
**Smlouvě o podnájmu prostoru sloužícího podnikání**

Nápojové automaty

1. chirurgická ordinace - přízemí
2. interní pavilon - přízemí
3. interní pavilon - přízemí
4. interní pavilon - přízemí
5. interní pavilon - 1. p.
6. interní pavilon - 2. p.
7. interní pavilon - 3. p. chirurgické odd.
8. interní pavilon - 4. p. onkologie
9. interní pavilon - 5. p. neurologie
10. nový pavilon - emergency
11. rehabilitace - přízemí
12. kožní odd.

Prodejní automaty

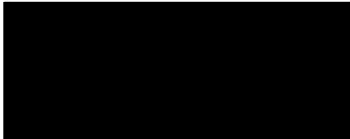
1. nový pavilon - emergency
2. interní pavilon - přízemí
3. chirurgická ambulance - přízemí

V Jihlavě dne: 14. 12. 2023

*MUDr. Lukáš Velev, MHA*

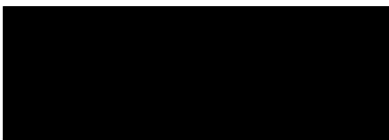
Podepsáno v Signi |  Signi.com

.....  
pronajímatel



Podepsáno v Signi |  Signi.com

.....  
podnájemce



Podepsáno v Signi |  Signi.com

