

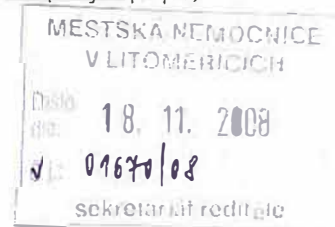
# Nájemní smlouva

(uzavřena dle ustanoveními § 720 občanského zákoníku a zákonem číslo 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů)

## **Pronajímatel**

### **Městská nemocnice v Litoměřicích**

se sídlem : Žitenická 18, 412 01 Litoměřice  
Jednatel : MUDr. Leoš Vysoudil, ředitel  
IČ : 00830488  
DIČ : CZ00830488  
Bankovní spojení :  
Č. účtu :



**a**

## **Nájemce**

**JOTIS, s.r.o.** : Lidická 4, 412 01 Litoměřice  
se sídlem : Pavlína Brožková, jednatel  
Jednatel :  
Bankovní spojení :  
Číslo účtu :  
IČ : 25406922

(společně „**smluvní strany**“)

## **1.**

### **Prohlášení pronajímatele**

- 1.1. Pronajímatel má ve svém výlučném vlastnictví, na základě Smlouvy o bezúplatném převodu č. ULT/3370/07 ze dne 7. ledna 2008, schválené Ministerstvem zdravotnictví ze dne 7. března 08 pod číslem jednací 2114 /ENV/08, nemovitý majetek, který je předmětem této nájemní smlouvy.
- 1.2. Pronajímatel prohlašuje, že je příspěvkovou organizací města Litoměřice na základě zřizovací listiny ze dne 18.10. 2001 ve znění pozdějších změn a že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít.

## **2.**

### **Předmět nájmu**

- 2.1. Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v areálu Městské nemocnice v Litoměřicích, v objektu budovy D, celková výměra pronajatých prostor prodejny je 53,90 m<sup>2</sup>.
- 2.2. Pronajaté nebytové prostory se nachází v 1.NP. a 1.PP budovy D Městské nemocnice v Litoměřicích a jsou vyznačeny v půdorysném plánu, který tvoří přílohu číslo 1. Této smlouvy.

## **3.**

### **Nájemné**

- 3.1. Celkové nájemné činí **246.600,- Kč** za kalendářní rok a je rozděleno na 12 měsíčních splátek.

- 3.2. Pronajímatel si vyhrazuje právo na úpravu výše nájemného a služeb s ním spojených s ohledem na změnu obecných předpisů a dále v souvislosti s nárůstem ceny provozních nákladů .
- 3.3. Celkové nájemné se skládá s těchto položek:

Pronájem podlahové plochy	ročně	40.740,- Kč
Provozní náklady	ročně	205.860 ,-Kč
Režijní náklady	ročně	-----
Pronájem telef.linky	ročně	-----
Pronájem zařízení	ročně	-----

#### 4.

#### Platební podmínky

- 4.1. Měsíční splátka ve výši **20.550,- Kč** bude hrazena na účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví této nájemní smlouvy.
- 4.2. Splatnost je touto dohodou stanovena vždy k 20. dni každého kalendářního měsíce po celou dobu trvání nájmu. Nájemce je v prodlení, pokud nebude úhrada provedena nejpozději do 10. dne po uvedeném termínu. V případě prodlení v platbě nájemného se smluvní strany dohodly, že pronajímatel může požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 25% z každé splátky, se kterou bude nájemce v prodlení.
- 4.3. Každoročně bude k 1. lednu roční částka za pronájem podlahové plochy povýšena o míru inflace, za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou ČSÚ a vyjádřenou **přírůstkem** průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.

#### 5.

#### Doba trvání nájmu a skončení nájmu

- 5.1. Doba trvání nájemní smlouvy se sjednává na dobu neurčitou od 26.03.2008.
- 5.2. Výpovědní lhůta byla dohodnuta jednoměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce, následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně, nebo oboustrannou dohodou smluvních stran.
- 5.3. Pronajímatel má právo ukončit nájem v případě závažného porušení nájemní smlouvy nájemcem. Za závažné porušení se zejména považuje neplnění povinností nájemce podle článku 4.2., 6.2., 6.4., 6.5. a 6.8.. V tomto případě činí výpovědní doba jeden měsíc od data doručení písemné výpovědi.



#### 6.

#### Další ujednání

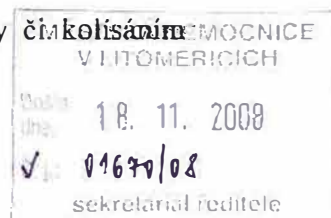
- 6.1. Nájemce je povinen hradit na vlastní náklady práce spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor, t.j. provádění drobných oprav, malování pronajatých prostor a pod. Součástí drobných oprav jsou i závady týkající se bezpečnosti práce, které si hradí nájemce. Jedná se např. o opravy podlahové krytiny, drobné nerovnosti na podlahové krytině vyžadující pouze opravu a nikoliv výměnu celé plochy, oprava utržené nebo

- poškozené zásuvky, oprava kliky u dveří, doplnění krytu na světlo, oprava WC, oprava vodovodní baterie i její výměnu, drobné opravy nábytku / nářadí, madlo, oprava zámku, židle a pod..
- 6.2. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda užívání probíhá řádným způsobem.
- 6.3. Nájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit potřebu větších oprav, které má nést pronajímatel a umožnit jejich odstranění.
- 6.4. Nájemce je dále povinen zajistit u svých pracovníků na tomto pracovišti dodržování bezpečnostních a požárních předpisů platných v organizaci pronajímatele. Případné škody zaviněné nájemcem / požár, vytopení prostor vodou a pod/, vniknutí cizích osob do objektu, který nebyl řádně zajištěn, hradí nájemce. Nájemce nese plnou odpovědnost za zařízení vnesených do prostoru nájmu a za škody, které by vznikly tímto zařízením. K zajištění bezpečné obsluhy zařízení / el. spotřebičů, nářadí atd. si zajistí nájemce sám revize dle návodů k obsluze/.
- 6.5. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude užívat výhradně jako :
- Prodejnou novin, potravin a smíšeného zboží**
- 6.6. V ceně nájmu je úklid společných prostor.
- 6.7. Součástí této smlouvy není pronájem softwarového vybavení /ani datové sítě/.
- 6.8. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele pronajmout předmět smlouvy třetí osobě.
- 6.9. Nájemce se dále zavazuje dodržovat minimální otevírací dobu:  
pondělí až pátek od 7,00- 17,00 hod  
sobota od 7,30- 11,00 hod.  
neděle od 14,00 -16,00 hod
- 6.10. Nájemce se zavazuje, že nebude prodávat tabákové výrobky, z alkoholu pouze desetistupňové pivo. Zároveň se zavazuje, že bude dodržovat příslušné právní předpisy týkající se ochrany před alkoholismem a toxikománií.
- 6.11. Nájemce si bude řešit odvoz a odstraňování odpadů na vlastní náklady.
- 6.12. Nájemce se zavazuje označovat zaměstnance prodejny obdobně jako jsou označeni zaměstnanci MěN.
- 6.13. Za porušení ustanovení 6.9 až 6.11. může být nájemci udělena smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč, a to i opakovaně.
- 6.14. Pronajímatel nenese odpovědnost za škodu vzniklou nájemci výpadky napětí ve veřejné elektrické síti.

## 7.

### Závěrečná ustanovení

- 7.1. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každý z nich má platnost originálu.
- 7.2. Smluvní strany obdrží, po podpisu, po jednom vyhotovení této smlouvy.
- 7.3. Tato smlouva ruší veškerá předchozí ujednání smluvních stran, týkajících se nájmu nebo podnájmu nemovitostí.
- 7.4. Obě smluvní strany si tuto smlouvu dobře přečetly, seznámily se s jejím obsahem a prohlašují, že je projevem jejich vážné, svobodné, určité a srozumitelné vůle, je uzavřena v souladu se zásadou dobrých mravů, nebyla uzavřena v rozporu se zákonem, zákon neobchází, není uzavřena ani v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
- 7.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.



Přílohy k této smlouvě:

Příloha číslo 1 – půdorysný plánec s vyznačením pronajatých ploch

Příloha číslo 2 – výpis z registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES

Příloha číslo 3 – výpis z obchodního rejstříku v ARES

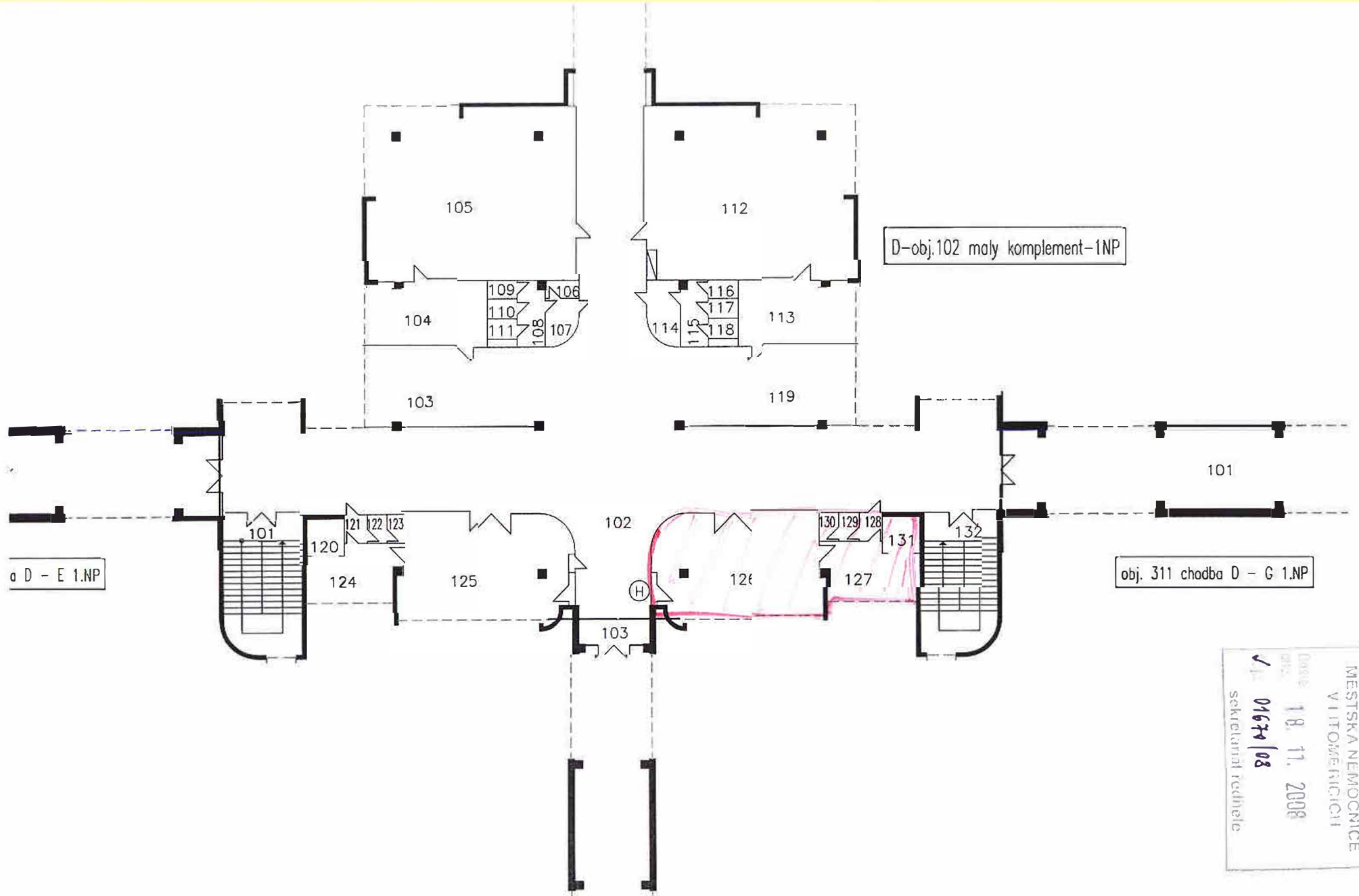
V Litoměřicích dne: 26.03.2008

Nájemce

Josef Kalina

MĚSTSKÁ NEMOCNICE  
V LITOMĚŘICÍCH  
Žitnická 10, 412 01 Litoměřice

MĚSTSKÁ NEMOCNICE  
V LITOMĚŘICÍCH  
Dne 18. 11. 2008  
✓ 01670/08  
sekretariát ředitele

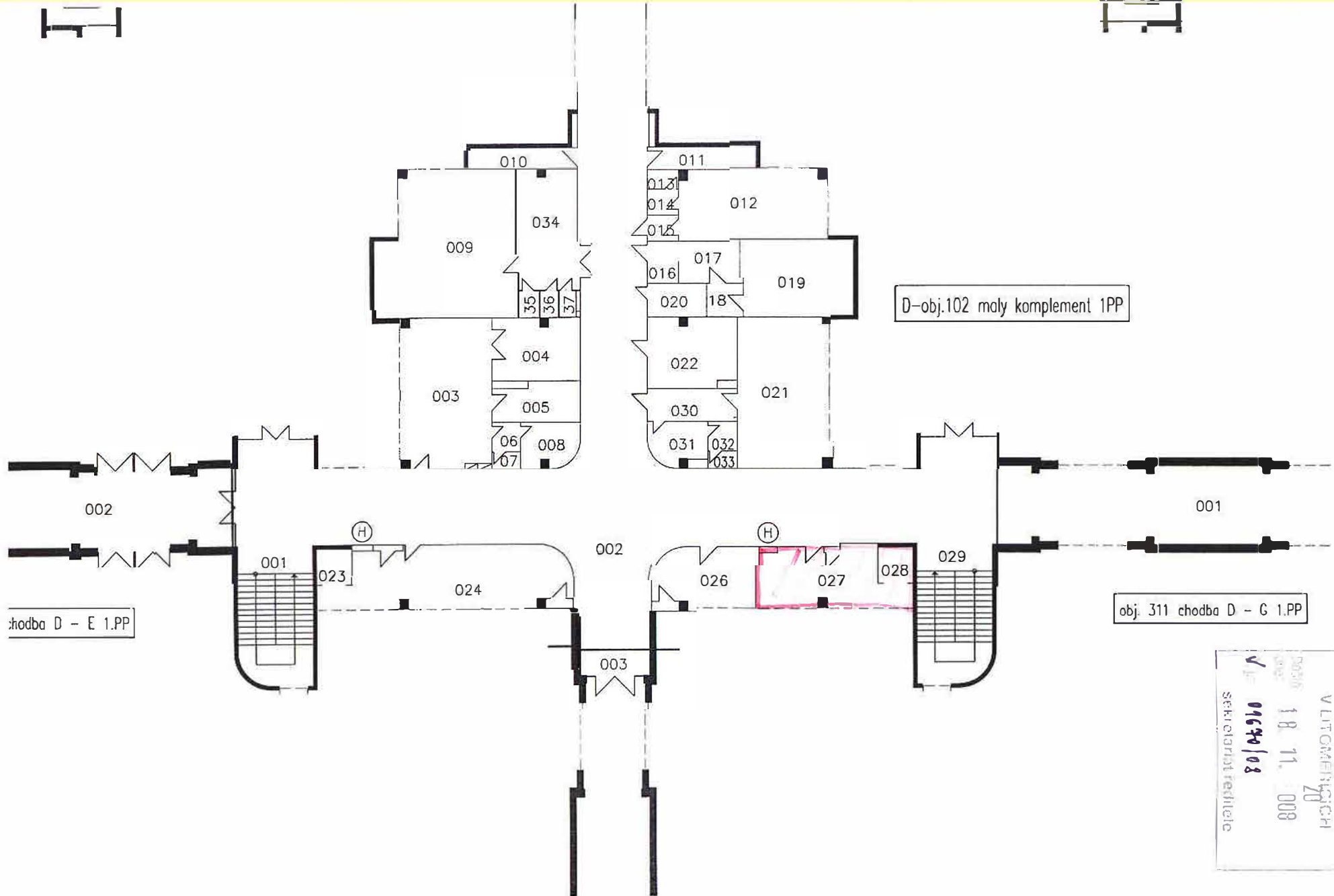


D-obj.102 maly komplement-1NP

a D - E 1.NP

obj. 311 chodba D - G 1.NP

MESTSKA NEMOCNICE  
 VILTOVICICH  
 Dátum: 18. 11. 2008  
 01674/08  
 sekretariat reditelja



D-obj.102 maly komplement 1PP

chodba D - E 1.PP

obj. 311 chodba D - G 1.PP

MESTSKA NIEMOCNICE  
 V LITOMERŠKÝCH  
 ZÁHRADÁCH  
 18. 11. 008  
 01690/08  
 sekretariát ředitele

## Výpis dat Obchodního rejstříku v ARES

---

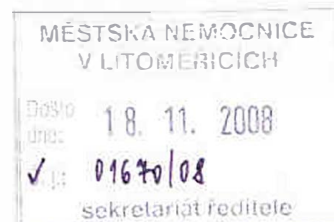
(Datum aktualizace databáze: 10.9.2008)

Tento výpis má pouze informativní charakter, výpis nemusí obsahovat nejaktuálnější údaje a nemá žádnou právní moc.

### Registrace - aktivní subjekt

---

poslední změna údajů u subjektu: 5.12.2007  
soud: 5 - Krajský soud v Ústí nad Labem  
spisová značka: C 15868  
IČ: 25406922  
obchodní firma: JOTIS, s.r.o.  
právní forma: 112 - Společnost s ručením omezeným  
sídlo: Lidická 4, 41201 Litoměřice  
stav subjektu: aktivní subjekt  
datum zápisu: 14.9.1999



### Předmět podnikání

---

koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej

### Kapitál

---

jmění: základni  
vklad: 15 000 000 Kč

### Statutární orgán

---

jméno: Josef Kalina , rodné číslo: xxxx  
funkce: Jednatel  
bydliště: Podvíní 52, 41201 Litoměřice  
ve funkci: od: 14.9.1999

jméno: Pavlína Brožková , rodné číslo: xxxxxx  
funkce: Jednatel  
bydliště: 41141 Žitenice 337  
ve funkci: od: 16.12.2002

jméno: Josef Kalina , rodné číslo: xxxxxx  
funkce: Jednatel  
bydliště: Podvíní 52, 41201 Trnovany  
ve funkci: od: 5.9.2007

Jednatel jedná jménem společnosti samostatně v plném rozsahu, za společnost podepisuje tak, že k napsanému, vytištěnému nebo jinak označenému obchodnímu jménu společnosti připojí svůj vlastnoruční podpis.

### Společníci s vkladem

---

jméno: Josef Kalina , rodné číslo: 440620093

bydliště: Podvini 52, 41201 Litoměřice  
vklad: 14 940 000 Kč  
splaceno: 100 %  
obchodní podíl 99,6 %

jméno: Josef Kalina , rodné číslo: xxxxxx  
bydliště: Podvini 52, 41201 Litoměřice  
vklad: 30 000 Kč  
splaceno: 100 %  
obchodní podíl 0,2 %

jméno: Pavlína Brožková , rodné číslo: xxxxxx  
bydliště: 41141 Žitenice 337  
vklad: 30 000 Kč  
splaceno: 100 %  
obchodní podíl 0,2 %



*Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne 11.9.2008 v 17:13:23  
Copyright © 2008, Ministerstvo financí ČR, ares@mfcz.cz*



## Výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES

---

(Datum aktualizace databáze: 31.7.2008)

Tento výpis má pouze informativní charakter, výpis nemusí obsahovat nejaktuálnější údaje a nemá žádnou právní moc.

### Základní údaje

---

IČ: 25406922  
obchodní firma: JOTIS, s.r.o.  
právní forma: 112 - Společnost s ručením omezeným  
datum vzniku: 14.9.1999  
  
sídl: Lidická 4, 41201 Litoměřice - Litoměřice-Město  
ZÚJ: 564567 - Litoměřice  
okres: CZ0423 - Litoměřice

### Statistické údaje

---

institucionální sektor: 11002 - Nefinanční podniky soukromé národní  
velikostní kat. dle počtu zam.: 25 - 49 zaměstnanců

### Klasifikace ekonomických činností - dle OKEČ

---

521100: Maloobchod s převahou potravin, nápojů a tabákových výrobků v  
nespecializovaných prodejnách  
521000: Maloobchod v nespecializovaných prodejnách

Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne 11.9.2008 v 17:15:39  
Copyright © 2008, Ministerstvo financí ČR, ares@mfcz.cz

