

Smluvní strany:

Domažlická nemocnice, a.s.

se sídlem Kozinova 292, 344 01 Domažlice,

IČ: 26361078,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddílu B, vložce 1073,
zastoupená předsedou představenstva MUDr. Petrem Hubáčkem, MBA, LL.M. a členkou
představenstva Ing. Janou Naarovou,
jako nájemce na straně jedné,
/dále jen „nájemce“/

a

pan Jaroslav Hrubý,

[redacted]

IČ: 61150398

předmět podnikání: nákup zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, hostinská činnost,
podnikající na základě živnostenského oprávnění,
jako podnájemce na straně druhé,
/dále jen „podnájemce“/

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o podnájmu prostor sloužících k podnikání

I.

Předmět podnájmu

1. Nájemce podnájímá za podmínek stanovených touto smlouvou podnájemci prostory sloužící podnikání vymezené v této smlouvě a podnájemce tyto prostory za podmínek stanovených touto smlouvou přejímá do podnájmu a zavazuje se za to hradit nájemci podnájemné.
2. Předmětem podnájmu podle této smlouvy jsou prostory nacházející se v 3. a 4. podlaží domu čp. 292, na pozemku č.parc. 4213, druh pozemku zastavěná plocha, zapsané na LV č.10 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice pro obec a k.ú. Domažlice. Prostory, které jsou předmětem podnájmu, sestávají ze dvou místností [redacted]

II. Nájem

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě platné a účinné smlouvy uzavřené s pronajímatelem Plzeňským krajem, se sídlem Škroupova 18, 306 13 Plzeň, dne 29. 6. 2015, nájemcem prostor, které jsou předmětem podnájmu podle této smlouvy, a to na dobu neurčitou.
2. Nájemce výslovně prohlašuje, že je podle smlouvy o nájmu nemovitostí oprávněn podnajmout prostory nebo jejich část další osobě a že splnil veškeré podmínky stanovené touto smlouvou k podnájmu prostor.

III. Účel podnájmu

1. Nájemce touto smlouvou podnájímá podnájemci předmět podnájmu za účelem realizace jeho předmětu podnikání zapsaného v živnostenském rejstříku.
2. Podnájemce bude předmět podnájmu užívat k provozu gastronomického bufetu a doplňkovému prodeji, a k prodeji smíšeného zboží. Podnájemce výslovně prohlašuje, že je oprávněn k výkonu této podnikatelské činnosti.
3. Podnájemce nesmí prodávat alkohol a cigarety.
4. Podnájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání podnájmu bude v provozu jak gastronomický bufet ve 4. podlaží, tak prodejna smíšeného zboží v 3. podlaží. Jde-li o gastronomický bufet, pak otevírací doba bude od pondělí do pátku alespoň do 15 hodin, a bude po celou dobu trvání podnájmu nabízen sortiment a služby v rozsahu uvedeném podnájemcem v návrhu na otevření Bistra ve 4. podlaží Domažlické nemocnice ze dne 28. 11. 2017, se kterým se obě smluvní strany před podpisem této smlouvy řádně seznámily.

IV. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen předat předmět podnájmu podnájemci ke dni účinnosti této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje zajistit podnájemci řádný a nerušený podnájem po celou dobu trvání podnájemního vztahu.
3. Nájemce se zavazuje svým nákladem předmět podnájmu udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
4. Nájemce se zavazuje zabezpečit řádné poskytování služeb spojených s podnájemem, a to zejména dodávku vody, elektrické energie, plynu, odvod odpadní vody, odvoz odpadů.
5. Nájemce, pronajímatel a osoby jimi pověřené jsou oprávněni vstoupit do předmětu podnájmu za účelem kontroly dodržování podmínek podnájemní a nájemní smlouvy.

V.

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu pouze k účelu podle této smlouvy.
2. Podnájemce se zavazuje zdržet se všech jednání, kterými by při užívání předmětu podnájmu nepřiměřeně zasahoval do práv ostatních osob.
3. Podnájemce se zavazuje za užívání předmětu podnájmu podle této smlouvy hradit nájemci podnájemné.
4. Podnájemce se zavazuje hradit nájemci úhradu za služby spojené s podnájemem, a to způsobem uvedeným v čl.VI. této smlouvy.
5. Podnájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu podnájmu.
6. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které je nájemce či pronajímatel povinen provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

VI.

Podnájemné a úhrada za služby spojené s podnájemem

1. Podnájemné činí 8.500,- Kč měsíčně za celý předmět podnájmu a je splatné vždy k 20. dni měsíce následujícího.
2. Podnájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet nájemce vedený u KB Domažlice, č.ú. 78-2803820247/0100.
3. Úhrada za služby spojené s podnájemem bude podnájemcem placena paušální částkou, a to ve výši 1.500,- Kč měsíčně, která je splatná spolu s podnájemným a bude hrazena stejným způsobem jako podnájemné.
4. Částky odpovídající právě platné sazbě DPH se připočítávají.

VII.

Trvání smlouvy a skončení podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu jednoho roku, a to od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018.
2. Tuto smlouvu lze ukončit:
 - A) dohodou nájemce a podnájemce učiněnou v písemné formě, z libovolného důvodu a k datu dohodou stanovenému, nebo
 - B) písemnou výpovědí nájemce nebo podnájemce, z jakéhokoliv důvodu nebo i bez uvedení důvodu, s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
 - C) písemným odstoupením od smlouvy nájemcem, v případě, že podnájemce poruší povinnosti uvedené v čl. III. bod 4 této smlouvy. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení podnájemci.

VIII. Sankční ujednání

1. Pro případ prodlení podnájemce s placením podnájemného sjednávají strany této smlouvy smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý i jen započatý den prodlení. Smluvní pokuta ve stejné výši je stanovena i pro případ prodlení podnájemce s placením úhrady za služby spojené s podnájmem. Smluvní pokuta je vždy splatná do pěti dnů ode dne, kdy ji nájemce vůči podnájemci uplatní.
2. Vyúčtováním či zaplacením smluvních pokut není dotčeno právo na náhradu škody způsobené porušením smluvní povinnosti.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž nájemce obdrží po jednom a podnájemce také po jednom z nich.
2. Jakékoli změny této smlouvy musí být provedeny písemnou formou.
3. Práva a povinnosti stran této smlouvy se řídí především touto smlouvou, dále příslušnými právními předpisy.
4. Pro doručování jakýchkoli písemností z této smlouvy platí, že jsou doručeny okamžikem, kdy adresát písemnost převzal, nebo kdy ji odmítl převzít či učinil její doručení nemožným, nebo kdy byla pro adresáta uložena jako doporučený dopis (dopis na doručenkou) na poště nebo vrácena jako nedoručitelná, což platí i v případě, že se adresát o uložení nebo neúspěšném pokusu o doručení nedozvěděl. Pro doručování přitom závazně platí adresa nájemce a podnájemce uvedená v záhlaví této smlouvy, nebo adresa, kterou příslušná smluvní strana určí v písemném oznámení prokazatelně zaslaném druhé smluvní straně. Tím není vyloučeno doručení písemnosti osobním předáním proti potvrzení kopie předávané písemnosti.
5. Smluvní strany se dohodly, že má-li být tato smlouva povinně uveřejněna prostřednictvím registru smluv, pak má povinnost uveřejnit smlouvu nájemce. Smluvní strany se dohodly, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění, bez nutnosti znečitelnění některých informací v obsahu této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, kterému rozumí, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že tato byla sepsána určitě, vážně a srozumitelně, a že smlouvu uzavírají na základě pravdivých údajů, prosty jakékoli tísně či jinak jednostranně výhodných podmínek.

V Domažlicích dne 21. 12. 2017

