

Podnájemní smlouva

Nemocnice Slaný

příspěvková organizace zapsaná v OR Městského soudu v Praze, spisová značka Pr 1040
se sídlem Slaný, Politických vězňů 576, PSČ 27401

IČO: 00875295

zastoupená [REDAKCE], ředitel
jako nájemce (dále jen „Nájemce“)

a

CATERING BENDA JAN s.r.o.

obchodní společnost zapsaná v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka
34785

se sídlem Nové Město 4, 417 81 Moldava

IČO: 03518272

zastoupená pan [REDAKCE], jednatel
jako podnájemce (dále jen „Podnájemce“)

uzavírají dle § 2215 a souvisejících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v
platném znění (dále jen „Občanský zákoník“) tuto podnájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“).

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Nájemce prohlašuje, že je dle nájemní smlouvy ze dne 31.12.1999 ve znění dalších dodatků, uzavřené s Městem Slaný, IČO 00234877 jako vlastníkem a pronajímatelem, mj. nájemcem stavby č.p. 576, občanská vybavenost, stavba stojící na pozemku parcelní číslo st. 699, včetně přístavku označeném na plánu nemocnice jako objekt „M“ – prodejna smíšeného zboží, katastrální území a obec Slaný, zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný (dále jen „Budova“).

2. Nájemce prohlašuje, že dle článku V. nájemní smlouvy z 31.12.1999 obdržel od Města Slaný souhlas k podnájmu, tedy souhlas k uzavření této Smlouvy.

II. PŘEDMĚT PODNÁJMU

1. Předmětem podnájmu je nebytový prostor sestávající z jedné místnosti – prodejny a příslušenství o celkové výměře 73 m², nacházející se v přízemí Budovy v přístavku „M“, jak v článku I. uvedeno, dále jen „Předmět podnájmu“.

2. Vybavení předmětu podnájmu si na své náklady obstará sám Podnájemce novým zařízením, a to minimálně v tomto rozsahu: chladicí vitríny, kávovar na čerstvou zrnkovou kávu, vybavení prostor k sezení. Vybavení bude zkompleťováno nejpozději do třiceti dnů od zahájení podnájmu a bude v tomto minimálním rozsahu udržováno po celou dobu podnájmu.

III.

ÚČEL PODNÁJMU A POVINNOSTI PODNÁJEMCE

1. Nájemce přenechává Podnájemci Předmět podnájmu k užívání za účelem provozování podnikatelské činnosti – prodejny potravin a souvisejícího zboží s tímto minimálním sortimentem: lahůdky (chlebíčky, bagety, obložené housky, teplé a studené uzenářské produkty, denní pečivo, dia-produkty, zákusky a cukrovinky, teplé a studené nápoje, káva, pekárenské produkty, ovoce a saláty z čerstvé zeleniny, Fornetti – minit, drogerie a denní tisk.

2. Podnájemce se zavazuje dodržet následující minimální otevírací dobu pro zaměstnance, pacienty a návštěvníky Nájemce: pondělí až pátek od 7.00 hodin do 16.00 hodin, sobota a neděle a státní svátky (pokud je provoz o státních svátcích dovolen) od 10.00 hodin do 16.00 hodin. Podnájemce je povinen vedle hotovosti akceptovat během celé otevírací doby i platební karty.

3. Podnájemce je povinen zajišťovat úklid v bezprostředním okolí Budovy, kde se nachází vchod do Předmětu podnájmu a v zimních měsících zajišťovat i schůdnost chodníku v okolí nejméně 20 m od vstupu do Budovy u Předmětu podnájmu.

4. Podnájemce přebírá Předmět podnájmu od Nájemce do podnájmu za podmínek sjednaných v této Smlouvě. Podnájemce bez písemného souhlasu Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu podnájmu nebo z jiného ujednání stran v této Smlouvě.

IV.

DOBA TRVÁNÍ PODNÁJMU

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou dva roky, a to na dobu od 01.05.2018 do 30.04.2020.

2. Strany v lednu 2020 spolu projednají zájem a podmínky možného prodloužení podnájmu. Na prodloužení podnájmu však Podnájemce nemá právní nárok.

3. Nájemce je oprávněn vypovědět podnájem z důvodů uvedených v § 2309 Občanského zákoníku, přičemž pro tento případ se hledí na Nájemce jako na pronajímatele a na Podnájemce jako na nájemce. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná. Výpovědní doba je tříměsíční, není-li dále stanoveno jinak, a počítá se od prvního dne následujícího měsíce po jejím doručení (osobně, doporučeným dopisem, do datové schránky) druhé smluvní straně. Poruší-li Podnájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním Předmětu podnájmu, má Nájemce právo vypovědět podnájem s výpovědní dobou patnáct dnů, kdy výpovědní doba začne běžet dnem následujícím po doručení výpovědi Podnájemci.

4. Stran se dohodly ve smyslu § 2309 Občanského zákoníku na tom, že vedle důvodů uvedených v Občanském zákoníku může Nájemce tuto Smlouvu vypovědět i z důvodů sjednaných v této Smlouvě.

- a) Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, pokud Podnájemce v jednom kalendářním měsíci ve třech různých dnech nedodržel otevírací dobu dle článku III., bod 2 výše.
- b) Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, pokud Podnájemce v jednom kalendářním měsíci v pěti různých dnech nedodržel v plném rozsahu sjednaný minimální sortiment prodávaného zboží dle článku III., bod 1 výše.
- c) Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, pokud Podnájemce v jednom kalendářním měsíci ve třech různých dnech, v každém alespoň 2x, neakceptoval platbu za nákup platební kartou, jak v článku III., bod 2 ujednáno.
- d) Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, pokud Podnájemce v jednom kalendářním měsíci ve třech různých dnech nesplnil povinnost dle článku III., bod 3 výše.
- Výpovědní doba dle tohoto bodu 4. se sjednává v délce třicet kalendářních dnů a počne běžet dnem následujících po dni doručení výpovědi.

5. Podnájemce je oprávněn vypovědět podnájem jen z důvodů uvedených v § 2308 Občanského zákoníku, přičemž pro tento případ se hledí na Nájemce jako na pronajímatele a na Podnájemce jako na nájemce. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná. Výpovědní doba je tříměsíční a počítá se od prvního dne následujícího měsíce po jejím doručení (osobně, doporučeným dopisem, do datové schránky) druhé smluvní straně.

6. Podnájemce se zavazuje Předmět podnájmu vyklidit a vyklizený předat Nájemci, nejpozději v den skončení podnájmu. Podnájemce je povinen předat Předmět podnájmu v řádném stavu a čistý s přihlédnutím k běžnému opotřebení, uvedený na vlastní náklady do původního stavu. Předmět podnájmu bude vrácen nově vymalovaný.

7. Podnájemce nemá právo na náhradu za výhodu Nájemce nebo nového podnájemce či pronajímatele, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným Podnájemcem, ať skončí podnájem z jakéhokoli důvodu.

V.

NÁJEMNÉ A CENA SLUŽEB SPOJENÝCH S PODNÁJMEM

1. Nájemné je stanoveno vzájemnou dohodou stran dle výsledků výběrového řízení a činí 12.410,- Kč (slovy: dvanáct tisíc čtyři sta deset korun českých) měsíčně. Nájemce není oprávněn nájemné po dobu dvou let trvání podnájemního vztahu zvýšit o míru inflace. K nájemnému nebude ve smyslu § 56a zákona č. 235/2004 Sb., zákon o DPH, v platném znění, uplatněna daň z přidané hodnoty.

2. Dále hradí Podnájemce poplatky za služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu, tj. za elektrickou energii, vodné a stočné, dodávky tepla a teplé vody, jejichž výsledná spotřeba bude vyúčtována dle skutečné spotřeby. K měření odběru eklektické energie a studené vody budou na náklady Nájemce instalovány podružné měřicí přístroje. Jiné služby než zde sjednané nebudou poskytovány, resp. mohou být poskytovány po uzavření dodatku k této Smlouvě.

3. Nájemné hradí Podnájemce měsíčně bez vystavení faktury na účet Nájemce u Komerční banky, a.s., číslo účtu [REDAKCE], variabilní symbol [REDAKCE], a to do desátého dne toho kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí.

4. Poplatky za služby dle bodu 2 hradí Podnájemce měsíčně na základě faktury – daňového dokladu, který zpravidla Nájemce vystaví první den daného měsíce a doručí ho Podnájemci, se splatností patnáct dnů ode dne vystavení.

5. Podnájemce je povinen si na vlastní náklady zajistit odvoz odpadu z Předmětu podnájmu a též úklid Předmětu podnájmu.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že Předmět podnájmu je v dobrém stavu a funkční.

2. Podnájemce provádí a hradí běžnou údržbu, revize a drobné opravy související s užíváním Předmětu podnájmu. Ostatní údržbu a opravy Předmětu podnájmu a jeho nezbytné opravy provádí a hradí Nájemce. Podnájemce je povinen potřebu oprav, které má provést a hradit Nájemce, ihned oznámit Nájemci, jinak odpovídá za vzniklou škodu.

3. Podnájemce je povinen užívat Předmět podnájmu takovým způsobem, aby nedošlo k poškození Předmětu podnájmu. V případě, že Podnájemce takové poškození způsobí, je povinen ihned poškození odstranit, jinak je povinen Nájemci uhradit vzniklou škodu.

4. Nájemce je oprávněn uskutečnit kontrolu Předmětu podnájmu po předchozí domluvě s Podnájemcem či i bez této domluvy jedenkrát za měsíc, kontrolu dodržování sortimentu, otevírací doby či možnosti platby kartou je Nájemce oprávněn provádět kdykoli. S výjimkou havarijní situace vyžadující okamžitý zásah není oprávněn Nájemce vstupovat do Předmětu podnájmu mimo sjednanou prodejní dobu v nepřítomnosti Podnájemce.

5. Podnájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny na Předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, a to včetně vrtání jakýchkoli otvorů a lepení háčků na a do zdí, dlaždic, nábytku apod. Podnájemce je oprávněn vrtat a lepit do a na zdi za účelem pověšení informačních předmětů, obrazů apod., avšak před skončením doby podnájmu je povinen veškeré šroubky, skoby, háčky apod. odstranit, zdi po uvedených zásazích opravit a celou místnost, ve které došlo k těmto zásahům, nově bíle vymalovat.

6. Podnájemce může přilehlou část Budovy, kde se nalézá Předmět podnájmu, opatřit se souhlasem Nájemce v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; Nájemce může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod, zejména zájem na zachování jednotného značení areálu nemocnice. Při skončení podnájmu odstraní Podnájemce znamení, kterými Budovu opatřil, a uvede dotčenou část Budovy do původního stavu.

7. Podnájemce může jen s předchozím souhlasem Nájemce převést podnájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží; souhlas Nájemce i smlouva o převodu podnájmu vyžadují písemnou formu.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ve věcech touto Smlouvou výslovně neupravených se vztahy účastníků řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem.

2. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Obě vyhotovení mají platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 01.05.2018. Jakékoliv změny či doplňky této Smlouvy je možné provést výlučně písemnou formou, a to po vzájemné dohodě obou stran.

4. Nájemce i Podnájemce po přečtení Smlouvy prohlašují, že Smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Slaném dne

.....
Nemocnice Slaný
[redacted], ředitel

.....
CATERING BENDA JAN s.r.o.
[redacted], jednatel