



Poliklinika
Žďár nad Sázavou



**PŘÍSPĚVKOVÁ
ORGANIZACE
MĚSTA**

Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání číslo smlouvy: SML 057

Poliklinika Žďár nad Sázavou, příspěvková organizace
Studentská 1699/4, 591 01 Žďár nad Sázavou
IČO 48899119, DIČ CZ 48899119

(dále jen „nájemce“)

a

AGRO-Měřín, obchodní společnost, s.r.o.
Zarybník 516, 594 42 Měřín
IČO: 60738804, DIČ: CZ60738804

uzavírají dle zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník, § 2302 a násl. tuto

smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání

1. Předmět a vymezení předmětu smlouvy

1.1. Poliklinika Žďár nad Sázavou má pronajaty prostory sloužící podnikání v budově polikliniky č. p. 1699, na ulici Studentská, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 4, která je součástí pozemku p. č. 3362, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na LV č. 1 pro katastrální území Město Žďár nad Sázavou a obec Žďár nad Sázavou, u Katastrálního úřadu ve Žďáru nad Sázavou.

Nájemce přenechává se souhlasem pronajímatele daným zřizovací listinou a nájemní smlouvou do podnájmu prostory sloužící podnikání ve výše uvedené budově polikliniky. Předmětem podnájmu je prostor sloužící podnikání nacházející se v přízemí budovy specifikované v odst. 1 tohoto článku, o výměře **158,94 m²**, a to **bufet o rozměru 158,94 m²**. Umístění podnajímaného prostoru je znázorněno v mapovém podkladu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy

1.2. Podnájemce je oprávněn vymezené prostory užívat v souladu s předmětem podnikání poskytování služeb v oblasti stravování a doplňkového prodeje.

Poliklinika Žďár nad Sázavou, příspěvková organizace
IČO: 488 99 119, DIČ: CZ48899119
Adresa: Studentská 4, 591 01 Žďár nad Sázavou

- 1.3. O předání a převzetí předmětu podnájmu bude sepsán písemný protokol, který bude podepsán oběma smluvními stranami a bude obsahovat stav jednotlivých měřidel ke dni předání a převzetí.

2. Doba trvání podnájmu

- 2.1. Podnámem se sjednává na dobu určitou a sjednává se ode dne 1. 8. 2018 do 31. 7. 2021. Strany se mohou formou písemného dodatku dohodnout na prodloužení podnájemního vztahu.

3. Práva a povinnosti podnájemce

- 3.1. Podnájemce je povinen **uvést svoji e-mailovou adresu**, která bude sloužit pro komunikaci s nájemce ohledně fakturace.
- 3.2. Podnájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem podnájemných prostor a v tomto stavu je přejímá a bude je **udržovat a užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře**.
- 3.3. Podnájemce není oprávněn provádět v podnajatých prostorách stavební úpravy bez souhlasu nájemce, který jej musí vyžádat od zřizovatele.
- 3.4. Podnájemce se zavazuje **nepodnájmát předmětné prostory**, a to ani jejich část třetím osobám. V případě, že se tak stane, má nájemce právo odstoupit od smlouvy.
- 3.5. Podnájemce je povinen na vlastní náklady provádět běžnou údržbu podnajatých prostor včetně drobných oprav. **Součet ceny za drobné opravy je do 1 500,00 Kč bez DPH**. Mezi běžnou údržbu patří výměna vodovodních baterií, umyvadel, svítidel, vypínačů a přepínačů, žárovek, opravy a výměna zámků včetně náhradních klíčů, malby apod. Dále je nájemce povinen ohlašovat bez zbytečného odkladu nájemci potřeby oprav nad rámec běžné údržby, dodržovat předpisy platné na úseku protipožární prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny, třídění a likvidace odpadů.
- 3.6. Podnájemce je povinen hlásit nájemci změny, které by mohly mít vliv na stanovení výše plateb (instalace vlastních elektrických spotřebičů, zařízení apod.).
- 3.7. Podnájemce se **zavazuje umožnit přístup po předchozí výzvě včetně nových klíčů** nájemci na jeho požádání do všech užívaných nebytových prostor za účelem provádění kontroly plnění podmínek podnájemní smlouvy a dodržování platných, obecně závazných právních předpisů.

- 3.8. Bez zbytečného odkladu hlásit změnu osobních údajů mající vztah k tomuto smluvnímu ujednání.
- 3.9. Podnájemce je povinen umožnit přístup k poměrovým měřičům zejména v době provádění odečtů. Při zjištění závady na měřidlech je podnájemce povinen tuto skutečnost ihned ohlásit nájemci. Podnájemce nesmí manipulovat s poměrovými měřidly.
- 3.10. Podnájemce odpovídá za zajištění požární ochrany a bezpečného provozu v prostorách, které užívá k provozování činnosti uvedené v odstavci 2. smlouvy o podnájmu. Přitom podnájemce plní povinnost podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně. Povinností osoby odpovědné za požární ochranu je umožnit orgánům vykonávající státní požární dozor provedení kontroly zajištění požární ochrany a poskytnout jim požadované podklady a informace.
- 3.11. Náklady související se zajištěním požární ochrany, které přímo souvisí s provozem podnajatých prostor (bufet), jakož i s jejich bezpečností, hradí podnájemce.
- 3.12. Veškeré odpadové hospodářství je zajištěno ze strany podnájemce.
- 3.13. Podnájemce se zavazuje mít v nabídce minimálně 3 druhy menu.
- 3.14. Podnájemce si může ve vhodném rozsahu, vhodném výtvarném řešení a na vhodném místě a po dobu užívání umístit firemní, reklamní, orientační nebo jiné označení.
- 3.15. Podnájemce je oprávněn užívat vybavení interiéru dle přílohy č.1 a po skončení nájmu jej vrátit ve stavu, v jakém byl převzat s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Vybavení interiéru je užíváno v rámci nájemného.

4. Práva a povinnosti nájemce

- 4.1. Nájemce je povinen přenechat předmět nájmu podnájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu. Provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a nezbytné opravy a provádět revize vyhrazených technických zařízení nainstalovaných nájemcem.
- 4.2. Nájemce neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy účastníci věděli a které nebrání užívání prostoru. Nájemce dále neodpovídá podnájemci za případnou škodu, způsobenou třetími osobami (např. přerušení dodávky elektrické energie, vody či tepla jejich dodavateli) a vyšší mocí.
- 4.3. V případě potřeby zajistí nájemce na své náklady instalaci a výměnu poměrových měřičů, pokud to bude technický stav sítí a budovy umožňovat. Nainstalovaná poměrová měřidla jsou majetkem nájemce.
- 4.4. Za zajištění požární ochrany a bezpečného provozu a plnění povinností na úseku požární ochrany na místech, která užívají společně nájemce a podnájemce, odpovídá Poliklinika Žďár nad Sázavou.

- 4.5. Náklady, které souvisí se správou budovy a se zajištěním bezpečného provozu, hradí nájemce, který má budovu v nájmu. Ředitel polikliniky má právo kontrolovat u podnájemců plnění základních povinností z hlediska požární ochrany v podnajatých prostorách. V případech, kde se na základě kontrolní činnosti (preventistou PO) nebyla prováděna podnájemcem potřebná opatření, je povinností nájemce vznést požadavek na sjednání potřebné nápravy. Ve sporných případech jsou účastníci povinni požádat o rozhodnutí HZS kraje Vysočina, prostřednictvím osoby odborně způsobilé v oboru požární ochrany.
- 4.6. Povinností osoby odpovědné za požární ochranu je umožnit orgánům vykonávající státní požární dozor provedení kontroly zajištění požární ochrany a poskytnout jim požadované podklady a informace.
- 4.7. Pro budovu polikliniky jsou vyvěšeny ve společných prostorách jednotné požární poplachové směrnice, evakuační plán a všeobecné povinnosti z hlediska zabezpečení požární ochrany.

5. Nájemné za užívání podnajatých prostor

- 5.1. Výše úhrady za podnájem předmětu podnájmu je pro tuto smlouvu stanovená sazbou za bufet **650,- Kč** bez DPH ročně za jeden metr čtvereční.
- 5.2. Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 47 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty nájem nebytových prostor zdaněn základní sazbou daně ve výši 21 %.
- 5.3. Úhradu za podnájem bude podnájemce hradit v pravidelných měsíčních splátkách. Součástí podnájemní smlouvy je Předpis plateb. Služby související s užíváním nebytových prostor (dále jen „**podnájemní služby**“) jsou úklid společných prostor (chodby, schodiště, WC, vestibul, apod.), které jsou stanoveny paušální částkou **403,30 Kč** za měsíc, **100,- Kč** zveřejnění kontaktů podnájemce na web stránkách Polikliniky (zahrnuje i poskytování informací telefonní manipulankou veřejnosti) a internet s částkou **185,10 Kč** měsíčně. Ceny za nájemní služby jsou bez příslušné sazby DPH 21 % a budou hrazeny společně s nájmem dle Předpisu plateb.
- 5.4. Záloha za služby poskytované podnájemci i v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu, což zahrnuje vodné včetně ohřevu teplé vody, stočné (dále jen "**služby**") je vypočítána poměrně podle plochy místnosti a je stanovena na **2000,- Kč měsíčně bez DPH 15 %**. Cena za tyto služby se bude odvíjet od skutečných cen energií a služeb.
- 5.5. Nájemce je oprávněn při změně sazeb vodného, stočného, ohřevu vody nebo při změnách odebraného množství energií upravit nově výši záloh.
- 5.6. Skutečnou spotřebu za odebranou elektrickou energii a teplo vyúčtuje nájemce podnájemci vždy následující měsíc a to dle odečtu z poměrových měřidel a dle ceny dodavatelů. Skutečnou výši záloh za odebranou vodu, stočné a ohřev TV vyúčtuje nájemce podnájemci vždy za poleletí a to dle odečtu z poměrových měřidel a dle aktuální ceny dodavatelů. Případné přeplatky budou nájemcem vráceny na účet podnájemce nejpozději do 14 dní od vystavení faktury, případné nedoplatky uhradí podnájemce na základě vystavené faktury do 14

dní. Fakturace proběhne dle bodu 5.4., 5.5. a 5.6.

- 5.7. Nájemné, podnájemní služby a zálohy na služby jsou splatné vždy do 5. dne kalendářního měsíce převodem na účet Polikliniky Žďár nad Sázavou vedený u ČSOB a.s., pobočka Žďár nad Sázavou číslo [REDAKCE] pod variabilním číslem uvedeném na Předpisu plateb. Dle předpisu plateb bude vystavena faktura na nájemné a podnájemní služby a ke dni úhrady záloh na služby bude vystaven daňový doklad na přijatou platbu.

Nezaplatí-li podnájemce nájemné, podnájemní služby a zálohy na služby do pěti dnů po jeho splatnosti může být podnájemci nájemcem účtována smluvní pokuta ve výši 0,5 % z dlužné částky, za každý den prodlení.

- 5.8. Povinnost platit nájemné a zálohy za služby vzniká dnem vzniku podnájmu a končí dnem zániku podnájmu, bez ohledu na okamžik obsazení a vyklizení podnajaté místnosti. V případě, že podnájemce místnost po skončení nájmu nevyklidí, má nájemce právo na vydání bezdůvodného obohacení.

6. Zánik podnájmu

- 6.1. Podnájem ujednaný na **dobu určitou** skončí uplynutím sjednané doby. Podnájem může kterákoliv ze smluvních stran vypovědět bez udání důvodu, výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení s tím, že skončí posledním dnem příslušného kalendářního měsíce
- 6.2. Podnájem končí společně s nájmem. Končí-li nájem, sdělí to nájemce podnájemci dostatečně dopředu s uvedením rozhodných skutečností; jimi jsou zejména den skončení nájmu a popřípadě i délka výpovědní doby a počátek jejího běhu.
- 6.3. V případě skončení podnájmu je podnájemce povinen uvést podnajaté prostory do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Pokud se podnájemce nedohodne s nájemcem jinak. Změny provedené bez souhlasu nájemce nezakládají podnájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky této smlouvy ustanoveními občanského zákoníku.
- 7.2. Veškeré změny a doplňky jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma účastníky.
- 7.3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.



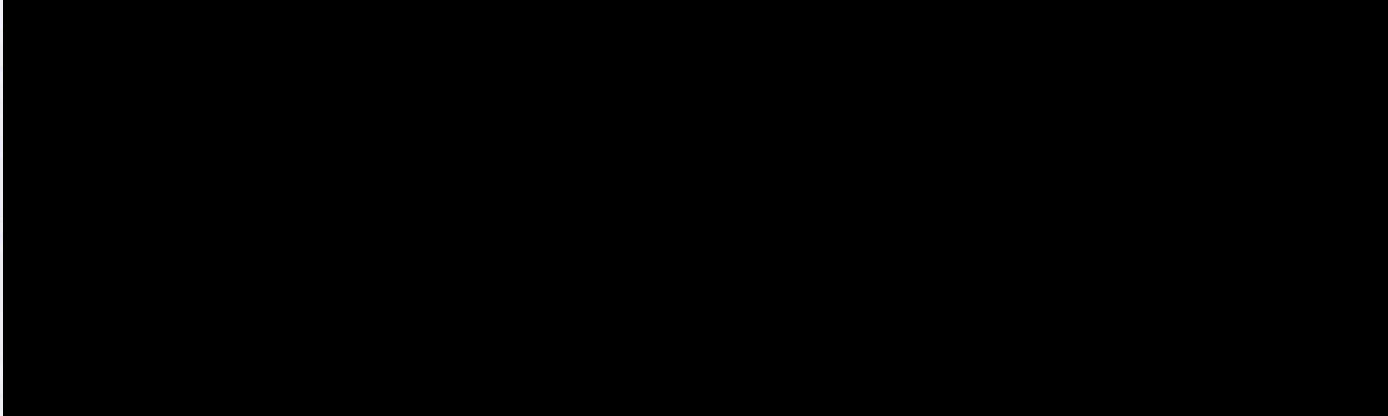
Poliklinika
Žďár nad Sázavou



ZDĀR NAD SĀZAVOU

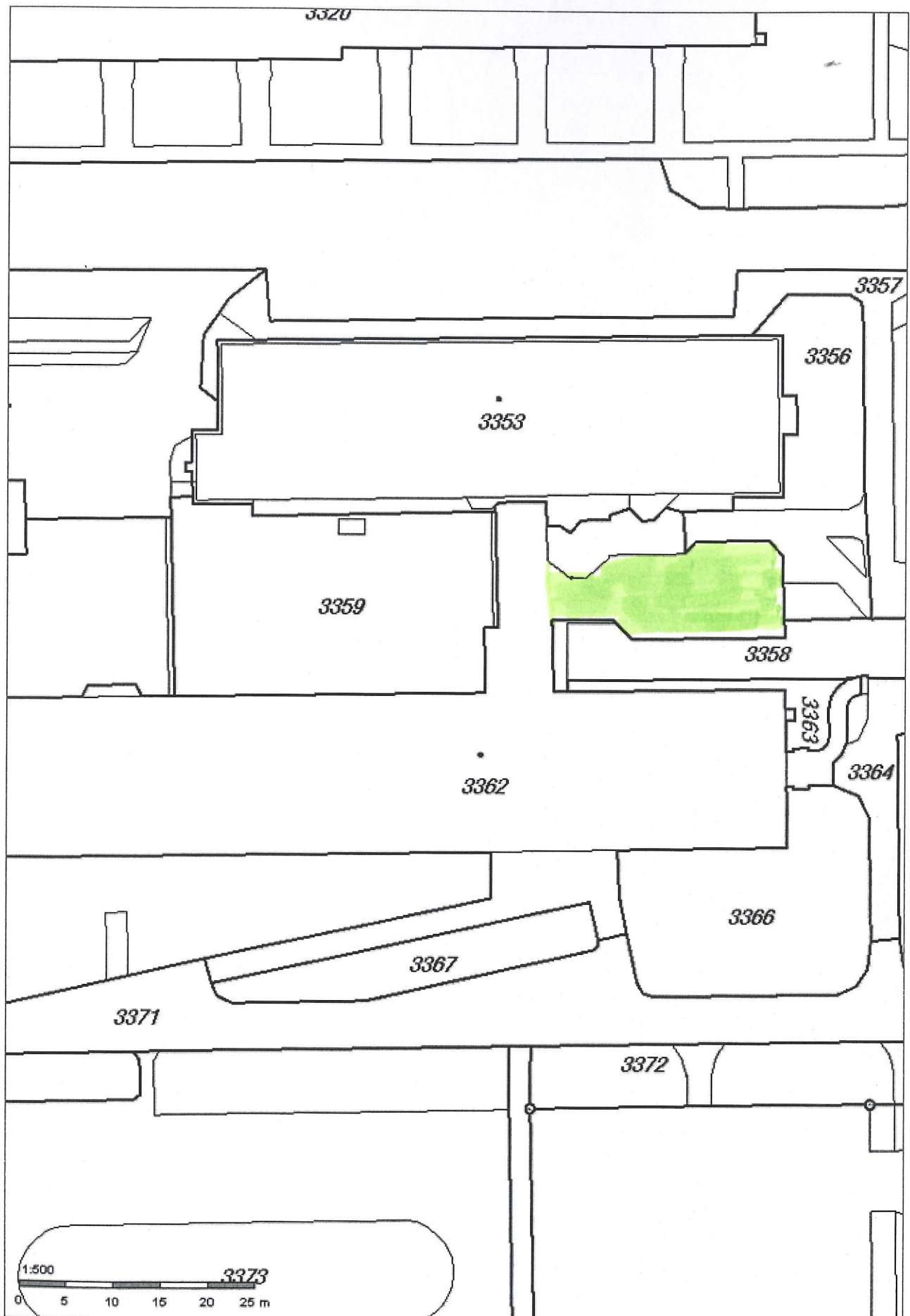
**PŘÍSPĚVKOVÁ
ORGANIZACE
MĚSTA**

- 7.4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla uzavřena podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.



Přílohy: mapový podklad, předpis plateb, seznam věcíh movitých

Poliklinika Žďár nad Sázavou, příspěvková organizace
IČO: 488 99 119 , DIČ: CZ48899119
Adresa: Studentská 4, 591 01 Žďár nad Sázavou



Příloha č.1 - seznam věcí movitých

nábytek			Stav předávané věci
101809	Stůl	1	dobry
101810	Židle	1	dobry
101811	Židle	1	dobry
101812	Židle	1	dobry
101813	Židle	1	dobry
101814	Židle	1	dobry
101815	Židle	1	dobry
101816	Stůl	1	dobry
101817	Židle	1	dobry
101818	Židle	1	dobry
101819	Židle	1	dobry
101820	Židle	1	dobry
101821	Židle	1	dobry
101822	Židle	1	dobry
101823	Stůl	1	dobry
101824	Židle	1	dobry
101825	Židle	1	dobry
101826	Židle	1	dobry
101827	Židle	1	dobry
101828	Stůl	1	dobry
101829	Židle	1	dobry
101830	Židle	1	dobry
101831	Stůl	1	dobry
101832	Židle	1	dobry
101833	Židle	1	dobry
101834	Židle	1	dobry
101835	Židle	1	dobry
101836	Stůl	1	dobry
101837	Židle	1	dobry
101838	Židle	1	dobry
101839	Židle	1	dobry
101840	Židle	1	dobry
101841	Stůl	1	dobry
101842	Židle	1	dobry
101843	Židle	1	dobry
101844	Židle	1	dobry
101845	Židle	1	dobry
101846	Stůl	1	dobry
101847	Židle	1	dobry
101848	Židle	1	dobry
101849	Židle	1	dobry
101850	Židle	1	dobry
101851	Stůl	1	dobry
101852	Židle	1	dobry
101853	Židle	1	dobry

101854	Židle	1	dobrý
101855	Židle	1	dobrý
101856	Stůl	1	dobrý
101857	Židle	1	dobrý
101858	Židle	1	dobrý
101859	Židle	1	dobrý
101860	Židle	1	dobrý
101861	Stůl	1	dobrý
101862	Židle	1	dobrý
101863	Židle	1	dobrý
101864	Židle	1	dobrý
101865	Židle	1	dobrý
101866	Paravan	1	dobrý
101867	Paravan	1	dobrý
101868	Paravan	1	dobrý
101869	Paravan	1	dobrý

stroje a zařízení

A	výdejna jídel		
711	Lednice	1	opotřebovaný
712	Gril	1	opotřebovaný
713	Konvektomat	1	opotřebovaný
714	Fritéza	1	opotřebovaný
715	nerezová skříň	1	opotřebovaný
101870	nerezová skříň	1	opotřebovaný
101871	nerezová skříň	1	opotřebovaný
716	Výdejní lázeň pojízdná Blanco 3120	1	opotřebovaný
717	Výdejní lázeň pojízdná Blanco 3120	1	opotřebovaný
718	Ohřivač talířů Blanco 2100	1	opotřebovaný
719	Pult s nerez pojezdovou dráhou (el+voda)	1	opotřebovaný
101872	Automat na nápoje – kávovar	1	opotřebovaný
720	Zásobník na pečivo	1	opotřebovaný
721	Chladicí vitrína Nordline RTW 160	1	opotřebovaný
722	Chladicí vitrína Nordline RTW 160	1	opotřebovaný
723	Nabídková skříň	1	opotřebovaný
101873	Párkovač	1	opotřebovaný
101874	Mikrovltnka	1	opotřebovaný
724	Zásobník na příbory	1	opotřebovaný
101875	Vozík na použité nádoby	1	opotřebovaný
B	umývárna bílého nádobí		
725	Myčka s podstavcem	1	opotřebovaný
728	Nerezový regál	1	opotřebovaný
727	Váha	1	opotřebovaný
101876	Nerezový dřez	1	opotřebovaný
101877	Vodovodní baterie se sprchou	1	opotřebovaný
726	Nerezový regál	1	opotřebovaný

101882	<i>Vozík na nádobí</i>	1	opotřebovaný
101883	<i>Vozík na nádobí</i>	1	opotřebovaný
C	<i>umývárna černého nádobí</i>		
729	<i>Nerezový dvoudřez</i>	1	opotřebovaný
101878	<i>Vodovodní baterie se sprchou</i>	1	opotřebovaný
730	<i>Výdejní lázeň pojízdná Blanco 3120</i>	1	opotřebovaný
D	<i>sklad</i>		
101879	<i>Regál</i>	1	opotřebovaný
101880	<i>Regál</i>	1	opotřebovaný
101881	<i>Mrazák</i>	1	opotřebovaný