



Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci:

1. Nemocnice Jihlava, příspěvková organizace
se sídlem: Vrchlického 59, 586 33 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:

dále jen "pronajímatel"

a

2. PH compact, s.r.o.
se sídlem: Krejčího 1175/40a, Slatina 627 00 Brno
zastoupená: Petrem Hrabálkem, jednatelem
IČ: 26225964
zapsaná v registru vedeném KS v Brně, oddíl C, vložka 38167
bankovní spojení:

dále jen "podnájemce"

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 k části plochy o rozměru 3000 x 900 x 2200 mm na p. č. 4380/82, zapsané na LV č. 13324 pro k. ú. a obec Jihlava. (spojovací chodba mezi budovami interního pavilonu a příjmem B)
3. Pronajímatel je oprávněn z provozních důvodů změnit předmět podnájmu, tak, že sdělí

II. Účel a předmět smlouvy

Pronajímatel přenechává podnájemci do užívání následující nebytové prostory:

Plocha celkem 3000 x 900 x 2200 mm

Prostory budou užívány k provozování **kavárny**

III. Podnájemné a platební podmínky

Výše úhrady za užívané prostory **ročně**

Podnájemné bude fakturováno čtvrtletně.

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.

IV. Doba smluvního vztahu

Smlouva se uzavírá na dobu určitou - od **1. 9. 2018** do **31. 8. 2021**.

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,
- uhradit pronajímateli veškeré škody, které mu způsobí svým provozem nad rámec běžného opotřebení užívaného majetku,
- 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,
- připojení zařízení kavárny na zdroj el. energie 220V jištěný 16 A jističem

3. Stavební úpravy.

Podnájemce je oprávněn provést stavební úpravy užívaných prostor pouze po písemném souhlasu pronajímatele.

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
- výpovědí smlouvy kterékoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodu, 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 neváznou 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.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.

V Jihlavě dne: 28.8.2018