

10K

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Smluvní strany

Krajská zdravotní, a.s.

se sídlem: Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem
zastoupená: Ing. Petr Fiala, generální ředitel
zapsáno v OR: Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550
IČO: 254 88 627
DIČ: CZ254 88 627
bankovní spojení: [REDACTED]
kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jako pronajímatel)

a

EUROMEDIA GROUP k.s.

se sídlem: Nádražní 896/30, 150 00 Praha 5 – Smíchov
zastoupená: [REDACTED]
Zapsáno v OR: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 9675
IČO: 497 09 895
DIČ: CZ497 09 895

(dále jako nájemce)

uzavírají po vzájemné dohodě tuto
smlouvu č. 336/2016

II. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je umožnit nájemci umístění jednoho knižního stánku a prodej knih v prostorách pronajímatele. Jedná se o přechodné umístění jednoho knižního stánku na pronajaté ploše pronajímatele s předpokladem 2 krát za měsíc na dobu 2 – 3 dnů.

III. Předmět nájmu

1. Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci nebytové prostory (plochu), v příloze a níže specifikované, k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku na parc. č. 4335, v obci Most, zapsaného na LV č. 1015, k. ú. Most II, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Most, jehož součástí jsou budovy s č. p. 270 na adrese J. E. Purkyně 270, 434 64 Most (dále jen „předmět nájmu“).
3. Předmětem nájmu je nájem nebytových prostor (plochy) v 1. nadzemním podlaží budovy A (poliklinika) a ve 2. nadzemním podlaží budovy B (monoblok), obě s č. p. 270 dle bodu 2 tohoto článku, a to v části vstupního vestibulu. Celková výměra pronajatých nebytových

prostor v 1. nadzemním podlaží budovy A (poliklinika) je 3 m² a ve 2. nadzemním podlaží budovy B (monoblok) rovněž 3 m².

4. Přesné situování a rozsah předmětu nájmu je uveden na plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.
5. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání k smluvenému účelu, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či závazky.

IV.

Cenové ujednání

1. Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran, a to ve výši 250,- Kč/den.
2. Nájemné bude hrazeno předem v hotovosti vždy na příslušný cyklus prodeje (2 – 3 dny), v pokladně pronajímatele – Krajská zdravotní, a. s. – Nemocnice Most, o. z., J. E. Purkyně č. 270, 434 64 Most. Provozní doba pokladny je od 7,00 do 14,15 hodin denně.
3. Pokud by nájemce umístil knižní stánek na pronajaté ploše bez předchozího zaplacení nájemného dle tohoto článku, je toto považováno za podstatné porušení smlouvy, při kterém je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Dále toto jednání nájemce zakládá nárok pronajímatele na smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé jedno také porušení.
4. Provozní doba knižního stánku se sjednává na dobu od 09,00 do 14,00 hodin. Prezentace knih bude probíhat dvakrát do měsíce po dobu 2-3 dnů.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že nájemci předává plochu uvedenou v bodě II. ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu a nájemce jej v tomto stavu přebírá.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu nákladných oprav a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
3. Veškeré úpravy pronajaté plochy nebo přenechání plochy jinému subjektu může nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti může být důvodem k okamžitému ukončení této smlouvy odstoupením. Účinky odstoupení nastávají následující den po obdržení oznámení o odstoupení druhé straně.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat provozní řád pronajímatele a zejména platné předpisy PO a BOZP, které se vztahují k jeho činnosti, se kterými jej pronajímatel seznámí.
5. Nájemce prohlašuje, že má všechny potřebná oprávnění, povolení apod. k provádění činnosti, pro kterou byl sjednán nájem nebytových prostor. Pokud by v důsledku nepravdivosti tohoto prohlášení nájemci vznikla pronajímateli jakákoli škoda, je nájemce povinen jí pronajímateli v plném rozsahu nahradit.
6. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce umístit ve společných prostorách pronajímatele jakékoliv informace o své činnosti (poutače, letáky, plakáty, apod.). Informace o nájemci či jeho pracovní době budou umístěny ve standardizovaném formátu pronajímatele na základě podkladů nájemce. Jakékoliv změny musí nájemce bezodkladně oznámit.
7. Nájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do osmi dnů pronajímateli změnu sídla (právnícké osoby) nebo místa podnikání (podnikající fyzická osoba), případně fakturační adresy.

VI.

Doba nájmu, skončení nájmu

1. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel i nájemce mohou smlouvu ukončit:
 - dohodou nebo

- smlouvu **jednostranně vypovědět bez udání důvodu**. Výpovědní lhůta je pro obě strany **tříměsíční** a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Pronajímatel může smlouvu **vypovědět bez výpovědní doby s odůvodněním** a to v případech, kdy:
 - a) nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, za předpokladu, že nájemce byl pronajímatelem písemně vyzván, aby věc užíval řádně, byla mu dána lhůta 15 dní k nápravě a byl upozorněn na možné následky neuposlechnutí výzvy,
 - b) nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, pokud hrozí naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět bez výpovědní doby, aniž by vyzval nájemce k nápravě.

3. Výpověď smlouvy, odstoupení od smlouvy i dohoda o ukončení smlouvy musí mít písemnou formu.
4. Po skončení nájmu je povinen nájemce předat plochu ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran, účinná je od **1.7. 2016**.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného.
4. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré případné spory smírnou cestou. Budou-li taková jednání neúspěšná, případné spory mezi smluvními stranami jsou oprávněny rozhodnout obecné soudy České republiky
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Změny a doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze na základě dohody obou smluvních stran a jsou platné pouze v písemné podobě formou číslovaných dodatků.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy

Příloha č. 1 – plánek předmětu nájmu

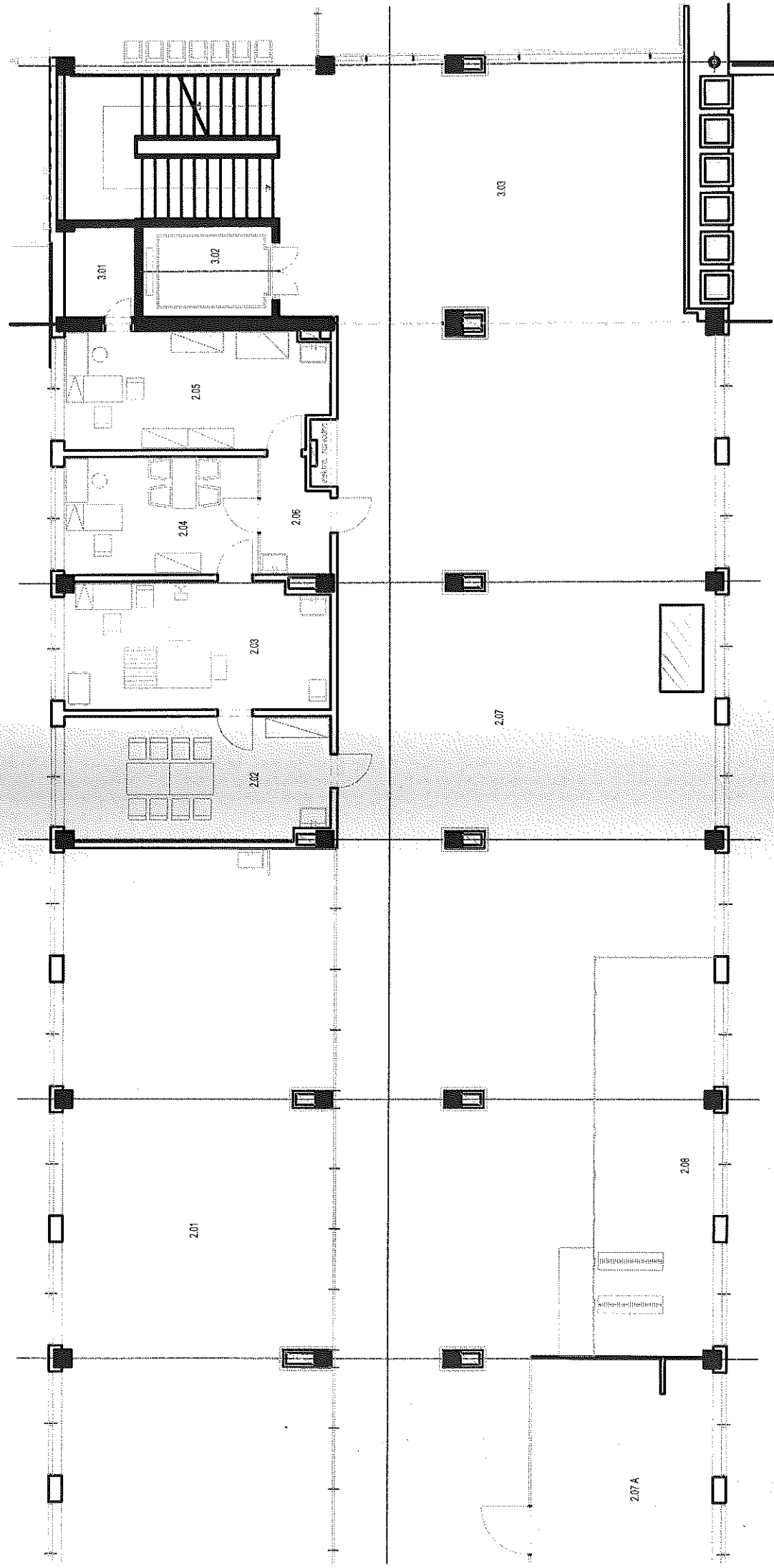
V Ústí nad Labem dne

.....
Ing. Petr Hala
generální ředitel společnosti

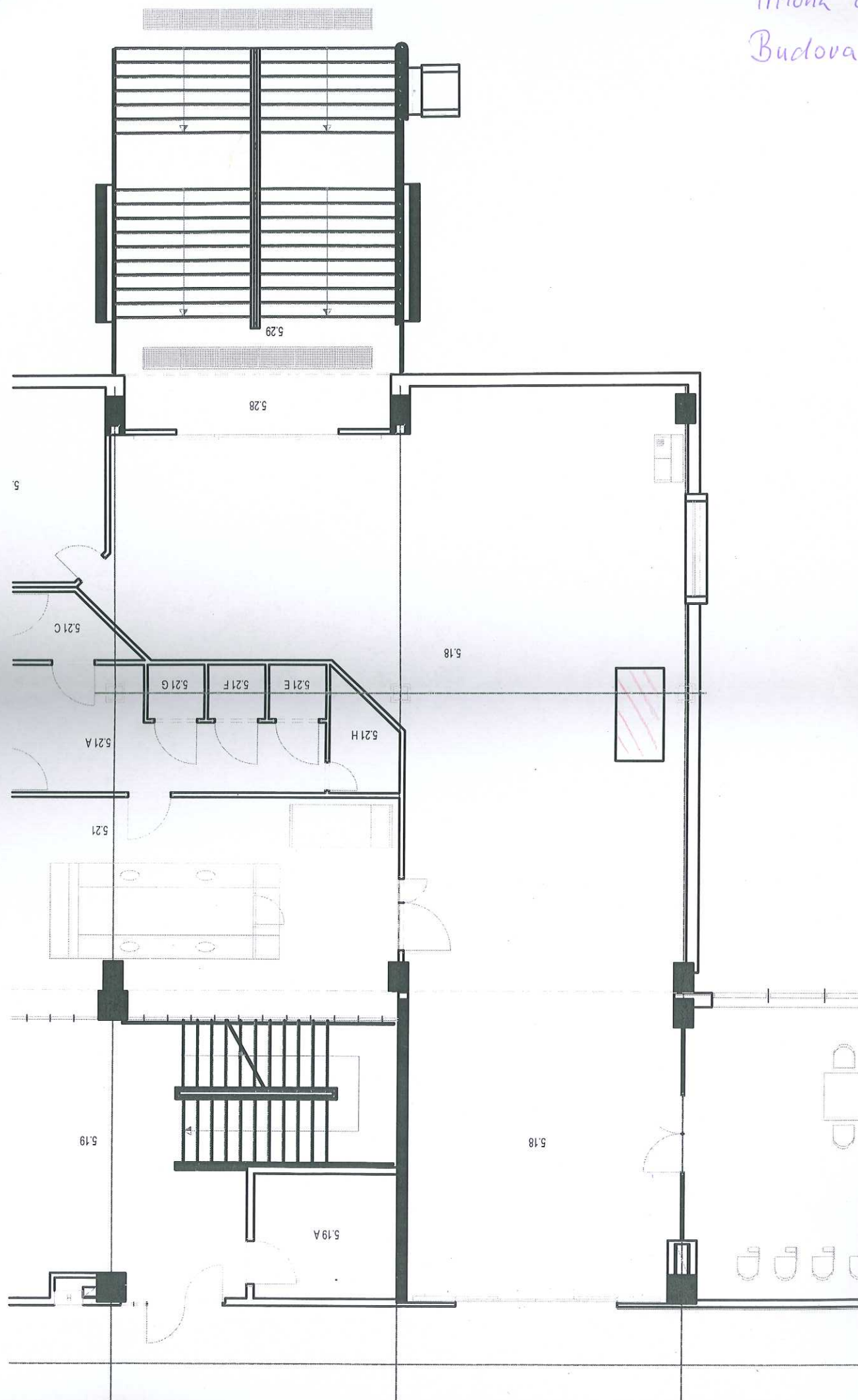
.....
Ing. Pavel Svoboda, vlastním jménem
prokuristé

EUROMEDIA GROUP ka.
Nádražní 896/30, 150 00 Praha 5
DIČ: CZ49709895

Príloha č. 1.
Budova A



Príloha č. 1.
Budova B



Dodatek č. 1/2016

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání,
účinné od 1.7.2016

Smluvní strany:

- 1) **Obchodní firma:** **Krajská zdravotní, a.s.**
Zastoupená: Ing. Petrem Fialou, generálním ředitelem
Sídlo: Sociální péče 3316/12A, Ústí nad Labem
IČO: 254 88 627
DIČ: CZ25488627
Zapsaná: V obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí n.L., odd. B, vložka č. 1550, dne 5.5.2004
Banka: 
Kontaktní osoba: 
(dále jako pronajímatel)
- 2) **Obchodní firma:** **EUROMEDIA GROUP, a.s.**
Sídlo: Nádražní 896/30, 150 00 Praha 5 – Smíchov
Zastoupená: Michalem Marinovem, členem představenstva
Zapsáno v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 21754
IČO: 497 09 895
DIČ: CZ497 09 895
(dále jako nový nájemce)

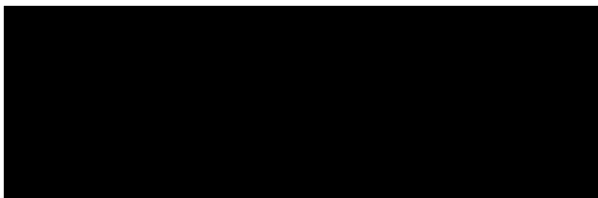
I.

uzavírají tento Dodatek č.1/2016 Smlouvy o nájmu prostor sloužící k podnikání účinné od 1.7.2016 (dále jen „Dodatek“), kterým Euromedia group, k.s. bude nadále vystupovat jako Euromedia group, a.s., z důvodu změny právní formy společnosti zapsané v obchodního rejstříku.

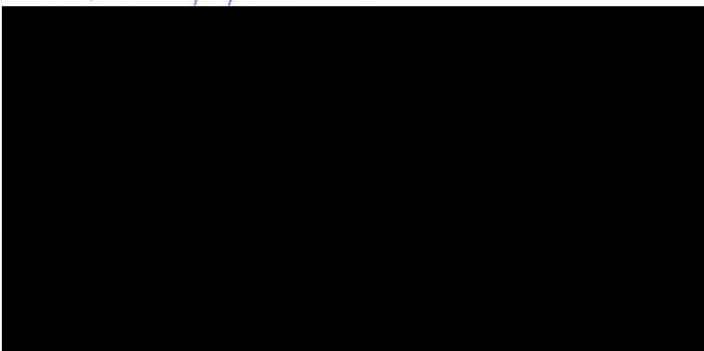
Ostatní ujednání smlouvy se nemění.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou ze smluvních stran.

V Ústí nad Labem,


Ing. Petr Fiala
generální ředitel


V Praze, dne



PLNÁ MOC

Zmocnitel : **EUROMEDIA GROUP k.s.**

sídlo: Nádražní 896/32, 150 00 Praha 5, Smíchov

IČO: 49709895

zapsaný v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze odd. A, vložka 9675

jednající komplementářem Knižní Klub Management spol.s r.o., za kterého jedná Ing. Gabriela Belopotocká a Ing. Andreas Kaulfuss, jednatele společnosti

zmocňuje tímto

pana

bytem Kostelec nad Labem, V Chaloupkách 611/22, PSČ 277 13

aby zmocnitele - společnost **EUROMEDIA GROUP k.s.** zastupoval v plném rozsahu ve všech rutinních věcech, řízeních a jednáních s orgány státní správy, právníckými a fyzickými osobami, jakož i vykonával úkony s touto činností související,

s výjimkou:

- a) uzavírání smluv se závazkem k plnění, které ve finančním vyjádření přesahuje částku částku 200.000,-Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých),
- b) uzavírání darovacích smluv,
- c) uzavírání pracovněprávních smluv,
- d) uzavírání, nebo poskytování jakýchkoliv ručitelských závazků ve prospěch jiné osoby, ručení, ručení za směnku, přistoupení k dluhu,
- e) uzavírání smluv, na základě kterých by byl poskytnut úvěr na financování jiné osobě,
- f) uzavírání smluv o prodeji podniku nebo jeho části, nebo prodeji majetku zmocnitele,
- g) uzavírání smluv o pronájmu podniku nebo jeho části,
- h) uzavírání smluv o založení nové obchodní společnosti a
- i) založení nové obchodní společnosti zakladatelskou listinou.

V Praze dne 20.3.2013

...
é komplementáře Knižní Klub Management spol.s r.o.
za EUROMEDIA GROUP k.s.

Zmocnění přijímám: ...

in

Dodatek č. 2/2018

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání,
účinné od 28. 7. 2016

Smluvní strany:

- 1) **Obchodní firma:** **Krajská zdravotní, a.s.**
Zastoupená: Ing. Petrem Fialou, generálním ředitelem
Sídlo: Sociální péče 3316/12A, Ústí nad Labem
IČO: 254 88 627
DIČ: CZ25488627
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550,
Banka: [REDACTED]
Kontaktní osoba: [REDACTED]
(dále jako pronajímatel)
- 2) **Obchodní firma:** **EUROMEDIA GROUP, a.s.**
Sídlo: Nádražní 896/30, 150 00 Praha 5 – Smíchov
Zastoupená: Lukášem Novákem, členem představenstva
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 21754
IČO: 497 09 895
DIČ: CZ497 09 895
(dále jako nový nájemce)

I.

1. Smluvní strany uzavřely dne 28. 7. 2016 Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání, jejímž předmětem je nájem nebytových prostor (plochy) za účelem provozování činnosti nájemce – prezentace a prodeje knih (dále jen „Smlouva“).
2. Smluvní strany se dnešního dne dohodly na změně Smlouvy formou tohoto dodatku č. 2/2018 ke Smlouvě. Tímto dodatkem č. 2/2018 dochází v souvislosti s nově vydaným ceníkem nájemného nebytových prostor pronajímatele ke změně výše nájemného.

II.

Tímto dodatkem č. 2/2018 se s účinností od 1. 7. 2018 mění smlouva tak, že stávající článek IV. odst. 1 se nahrazuje novým, který nově zní:

1. *Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran, a to ve výši 500,- Kč/den.*

III.

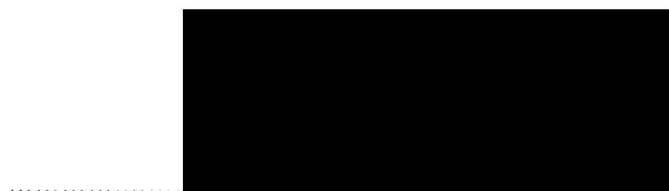
1. V případě, že hodnota předmětu smlouvy, která je měněna tímto dodatkem přesahuje 50 000 Kč bez daně z přidané hodnoty, a na smlouvu se nevztahuje některá z dalších výjimek uvedených v § 3 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabývá tento dodatek v souladu s § 6 tohoto zákona účinnosti nejdříve dnem uveřejnění.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení dodatku (včetně přílohy), nepředstavuje obchodní tajemství žádné smluvní strany podle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a ani důvěrné informace, a souhlasí s uveřejněním dodatku v plném rozsahu.

3. Smluvní strany se dohodly, že v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o registru smluv zašle správci registru smluv elektronický obraz dodatku a metadata vyžadovaná zákonem o registru smluv pronajímatel ve lhůtě 14 dní od jeho uzavření.
4. V případě, že dodatek nebude uveřejněn prostřednictvím registru smluv v 15. den po podpisu obou smluvních stran, je oprávněna předat elektronický obraz dodatku a metadata druhá smluvní strana tak, aby dodatek byl poskytnut správci registru smluv ve lhůtě uvedené v § 5 odst. 2 zákona o registru smluv.
5. Plnění předmětu tohoto dodatku před jeho účinností se považuje za plnění podle dodatku a práva a povinnosti z něho vzniklé se řídí tímto dodatkem.
6. V ostatních ustanoveních výslovně nedotčených tímto dodatkem zůstává Smlouva beze změn.
7. Tento dodatek je sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou ze smluvních stran.
8. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek přečetly, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy osob oprávněných za ně jednat.

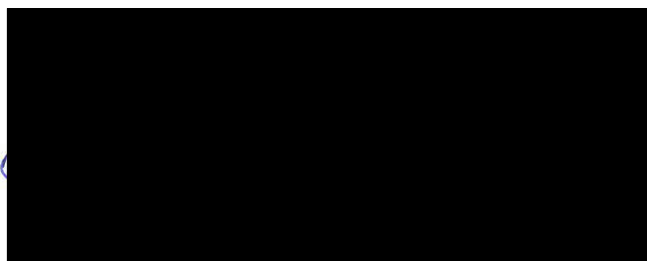
V Ústí nad Labem, dne 22-06-2018

V Praze, dne 1. 8. 2018

Za pronajímatele



Ing. Petr Fiala
generální ředitel společnosti



Lukáš Novák
člen představenstva