

Smlouva o podnájmu nebytových prostor

A

nájmu věcí movitých

uzavřená níže uvedeného měsíce, dne a roku
mezi

Nájemcem:

Klatovská nemocnice, a.s.

Se sídlem: Plzeňská 569, 339 38 Klatovy II

Zapsaná u Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 1070

Zastoupený: Ing. Františkem Lešundákem, ředitelem Klatovské nemocnice, a.s.

IČ: 26360527

DIČ: CZ26360527

Bankovní spojení: Komerční banka Klatovy

Číslo účtu: 78-2797570287/0100

(dále jen „nájemce“)

a

Podnájemcem:

OLMAN SERVICE s.r.o.

Jakuba Obrovského 228/1a

635 00 Brno

Zastoupený: Bc. Martin Olejář, jednatel společnosti

IČ: 26293102

DIČ: CZ26293102

Bankovní spojení: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: 178437998/0300

(dále jen „podnájemce“)

Preambule

Smluvní strany se na základě této smlouvy dohodly o všech níže uvedených ustanoveních v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Tato smlouva je uzavřena na základě výsledku a realizace nadlimitní veřejné zakázky na služby pod názvem "Zajištění úklidových služeb pro zdravotnická zařízení Zdravotnického holdingu Plzeňského kraje; 1. část: Zajištění úklidových služeb pro Klatovskou nemocnici, a.s."

Hlava I.
Předmět a účel této smlouvy

Čl. 1
Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je vznik podnájemního vztahu mezi smluvními stranami této smlouvy.

Čl. 2
Účel smlouvy

Účelem této smlouvy o podnájmu nebytových prostor a nájmu věcí movitých je úprava vzájemného závazkového právního podnájemního vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

Hlava II.
Předmět podnájmu

1. Klatovská nemocnice, a.s. užívá na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 1.8.2012 mezi Plzeňským krajem jakožto pronajímatelem a Klatovskou nemocnicí, a.s. jakožto nájemcem, budovu čp. 499 Klatovy II, postavenou na pozemku st. p. č. 1284 v katastrálním území Klatovy. Vlastníkem těchto objektů je Plzeňský kraj. Klatovská nemocnice, a.s. je oprávněna na základě uzavřené nájemní smlouvy tyto budovy nebo jejich části dát do podnájmu třetí osobě se souhlasem pronajímatele.
2. Na základě této podnájemní smlouvy dává Klatovská nemocnice, a.s. podnájemci do dočasného užívání (tj. podnájmu) nebytové prostory o výměře 58,7 m², sestávající se ze zázemí úklidu, nacházející se v budově č.p. 499, Klatovy II, na pozemku st. p. č. 1284, v 1. NP (dále jen jako „nebytové prostory“) a podnájemce je do podnájmu přijímá a zavazuje se za jejich užívání hradit podnájemné a další platby dle této smlouvy. Nebytové prostory jsou barevně označeny v plánu I. NP budovy č.p. 499, který je nedílnou přílohou této smlouvy.
3. Podnájemce se seznámil se stavem pronajímaného nebytového prostoru a věcí movitých a v tomto stavu je přebírá.

Hlava III.
Účel podnájmu

1. Podnájemce bude najaté prostory využívat jako zázemí úklidu, a to za účelem podnikatelské činnosti v tomto prostoru.
2. Podnájemce se zavazuje používat najaté prostory jen k účelům uvedeným v Hlavě III. čl. 1, odst. 1. této smlouvy.

Hlava IV.
Převzetí nebytových prostor do užívání

1. Nájemce předal podnájemci nebytové prostory uvedené v Hlavě II. odst. 2 této smlouvy v provozuschopném stavu s inventurním zápisem a předávacím protokolem dne 1. 8. 2014.
2. O předání a převzetí nebytových prostor mezi nájemcem a podnájemcem byl sepsán protokol, který obsahuje podpisy obou stran (Příloha č. 2 Protokol o předání a převzetí nebytových prostor).

Hlava V.
Výše nájemného za podnájem nebytových prostor

1. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného za nebytové prostory se stanovuje ve výši 800,- Kč ročně za 1 m². Roční nájemné tak činí celkem 46.960,- Kč.
2. Podnájemné sjednané dle této smlouvy se bude po dobu účinnosti této smlouvy automaticky zvyšovat o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v ČR vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to vždy k datu 1.1. každého roku.
3. Nájemce stanovuje roční zálohové poplatky úhrad za energie, které činí:

topení	12.500,-Kč
elektřina	72.374,-Kč
<u>vodné a stočné</u>	<u>15000,-Kč</u>
celkem	99874,-Kč
4. Nájemce stanovuje další platby spojené s užíváním nebytových prostor, které činí:

Roční služby spojené s užíváním telefonní pobočky (1 ks)	600,- Kč
ostatní služby (údržba trávníků, posyp, úklid sněhu)	0,- Kč
4. V případě změny cen energií je nájemce oprávněn jednostranně zvýšit výši zálohových plateb. O takovém zvýšení je povinen písemně informovat podnájemce.
5. Vyúčtování záloh za energie za kalendářní rok bude provedeno nájemcem vždy v následujícím kalendářním roce po obdržení všech konečných faktur od dodavatelů, nejpozději však do 30.6. následujícího kalendářního roku. Provedené vyúčtování bude v této lhůtě předloženo podnájemci. Vzniklý nedoplatek se podnájemce zavazuje uhradit nejpozději do 30 dnů od předložení vyúčtování. Vzniklý přeplatek se nájemce zavazuje uhradit podnájemci nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy podnájemci předložil vyúčtování. Nájemce je oprávněn namísto úhrady přeplatku dle předchozí věty tuto částku započíst na dlužné podnájemné, existuje-li na podnájemném dluh ke dni, v němž měl být přeplatek vyplacen.

Hlava VI.
Výše nájemného za nájem věcí movitých

1. Nájemce je mimo jiné výlučným vlastníkem těchto movitých věcí: 40 ks vozíků úklidových PRE-WASH, podlahový mycí stroj RUBY 45 E, parní čistič Provap 9 Vac, automatická pračka LG 1480, 3 ks parního čističe, pračka LG F 1480 TDS 6, sušička prádla ELECT 3, sušička prádla Whirlpool AZB 788 (dále jen jako „movité věci“).
2. Nájemce (zde jako vlastník movitých věcí a pronajímatel) přenechává podnájemci (zde jako nájemci) movité věci specifikované v předchozím odstavci k dočasnému užívání a podnájemce se zavazuje platit nájemné ve výši 135.310,- Kč ročně.
3. Výše nájemného za nájem movitých věcí je stanovena následovně:
 - 1) 40 ks vozíků úklidových PRE-WASH 63 840,- Kč

2) Podlahový mycí stroj RUBY 45 E	7 140,- Kč
3) Parní čistič Provap 9 Vac	17 292,- Kč
4) Automatická pračka LG 1480	5 640,- Kč
5) Parní čistič	7 872,- Kč
6) Parní čistič	7 872,- Kč
7) Parní čistič	7 872,- Kč
8) Pračka LG F 1480 TDS 6	5 220,- Kč
9) Sušička prádla ELECT	3 324,- Kč
10) Sušička prádla Whirlpool AZB 788	9 238,- Kč
Celkem	135 310,- Kč

Podnájemce je povinen zajišťovat veškerou údržbu movitých věcí na vlastní náklady včetně případné opravy.

Po skončení nájmu movitých věcí je podnájemce povinen předat movité věci nájemci, a to ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době jejich užívání podnájemcem. V případě, že po dobu trvání nájmu movitých věcí dojde ke zničení některé movité věci, je podnájemce povinen bezodkladně informovat nájemce o této skutečnosti.

Hlava VII.

Platba nájemného za podnájem nebytových prostor a nájem věcí movitých

Roční úhrada za podnájem nebytových prostor činí 46.960,- Kč, za zálohy na energie a ostatní náklady činí 99.874,- Kč, za nájem movitých věcí činí 135.310,- Kč. Celkem roční platby za plnění dle této smlouvy činí 268.844,- Kč, a jsou splatné v měsíčních splátkách ve výši 22.404,- Kč vždy do 10. dne kalendářního měsíce, za který jsou platby hrazeny, a to na bankovní účet číslo 78-2797570287/0100, vedený u KB Klatovy, var. symb. 24130.

Hlava VIII.

Práva a povinnosti podnájemce

- Podnájemce se zavazuje hradit náklady na obvyklou údržbu najatých prostor. Obvyklou údržbou se rozumí zejména tyto opravy a výměny:
 - opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
 - výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles
 - opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuků
 - opravy a výměny vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, výlevek, dřezů, splachovačů, vaříčů, opravy radiátorů
 - veškeré další drobné opravy nebytových prostor a jejich vybavení, jestliže náklady na jednu opravu nepřesáhnou částku 3.000,- Kč.
- Obvyklou údržbou se dále rozumí zejména pravidelná prohlídka a čištění předmětů uvedených v předchozích odstavcích, malování včetně opravy omítek a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry.
- Jakékoliv úpravy předmětu podnájmu musí podnájemce před jejich provedením projednat s nájemcem.
- Podnájemce se zavazuje, že po dobu účinnosti této smlouvy bude dodržovat veškeré obecně závazné hygienické, zdravotní, protipožární, bezpečnostní a jiné předpisy, které jsou spojeny s užíváním najatých prostor.

5. Podnájemce je povinen řádně uzamykat nebytové prostory a přístup k nim. Na požádání je podnájemce povinen umožnit nájemci a nebo pronajímateli vstup do najatých prostor za účelem zjištění skutečného stavu věcí a jiných nezbytných úkonů spojených se správou předmětného majetku.
6. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést. V případě nesplnění této povinnosti je podnájemce povinen uhradit škodu, která tímto vznikla nájemci.
7. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu v čistotě, je povinen udržovat čistotu i kolem nádob na odpad, které používá.
8. Po skončení podnájmu je podnájemce povinen nebytové prostory předat nájemci ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení (včetně případných změn, které provedl se souhlasem nájemce) a to do 7 dnů po skončení nájmu. Další práva a povinnosti mezi účastníky se řídí podle všeobecně platných předpisů.

Hlava IX.

Sankce vyplývající z neplnění povinností podnájemce

1. V případě prodloužení s úhradou měsíční splátky podnájemného, nájemného, záloh či jiných plateb dle této smlouvy, je nájemce oprávněn vyúčtovat podnájemci zákonné úroky z prodloužení.
2. Podnájemce odpovídá za škodu na věcech mu svěřených do podnájmu v případech, prokáže-li se, že k takové škodě došlo jeho zaviněním nebo neodborným způsobem provozování.
3. Prokazatelné neplnění smluvních povinností podnájemce vůči nájemci může být důvodem k výpovědi smlouvy.

Hlava X.

Doba platnosti smlouvy

1. Tato smlouva je uzavírána jako smlouva závislá ve smyslu ust. § 1727 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve vztahu ke smlouvě o zajištění úklidových služeb, uzavřené mezi smluvními stranami dne 02.07.2014.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 01.08.2014. Tato smlouva se uzavírá se na dobu určitou, a to na dobu trvání účinnosti smlouvy o zajištění úklidových služeb ze dne 01.08.2014.

Hlava XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována na základě vzájemné dohody formou písemného dodatku, potvrzeného oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato uzavřená smlouva vč. jejích změn a dodatků byla uveřejněna na profilu zadavatele v souladu s § 147a zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění.

4. Smluvní strany se dohodly, že adresy určené pro doručování jsou adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Dále se dohodly, že se budou vzájemně písemně informovat o jakémkoliv změně údajů (bankovní spojení, číslo účtu, adresa, atd.).
5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, že ji uzavřely ze své pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své níže uvedené podpisy.

Smlouva obsahuje tyto přílohy, které jsou její nedílnou součástí:

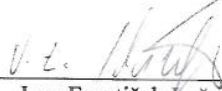
Příloha č. 1 Plánek I. NP budovy č.p. 499 s označením nebytových prostor (viz příloha č. 32 ZD)

Příloha č. 2 Protokol o předání a převzetí nebytových prostor

V Klatovech dne 10. 7. 2014

V Brně dne 2. 7. 2014

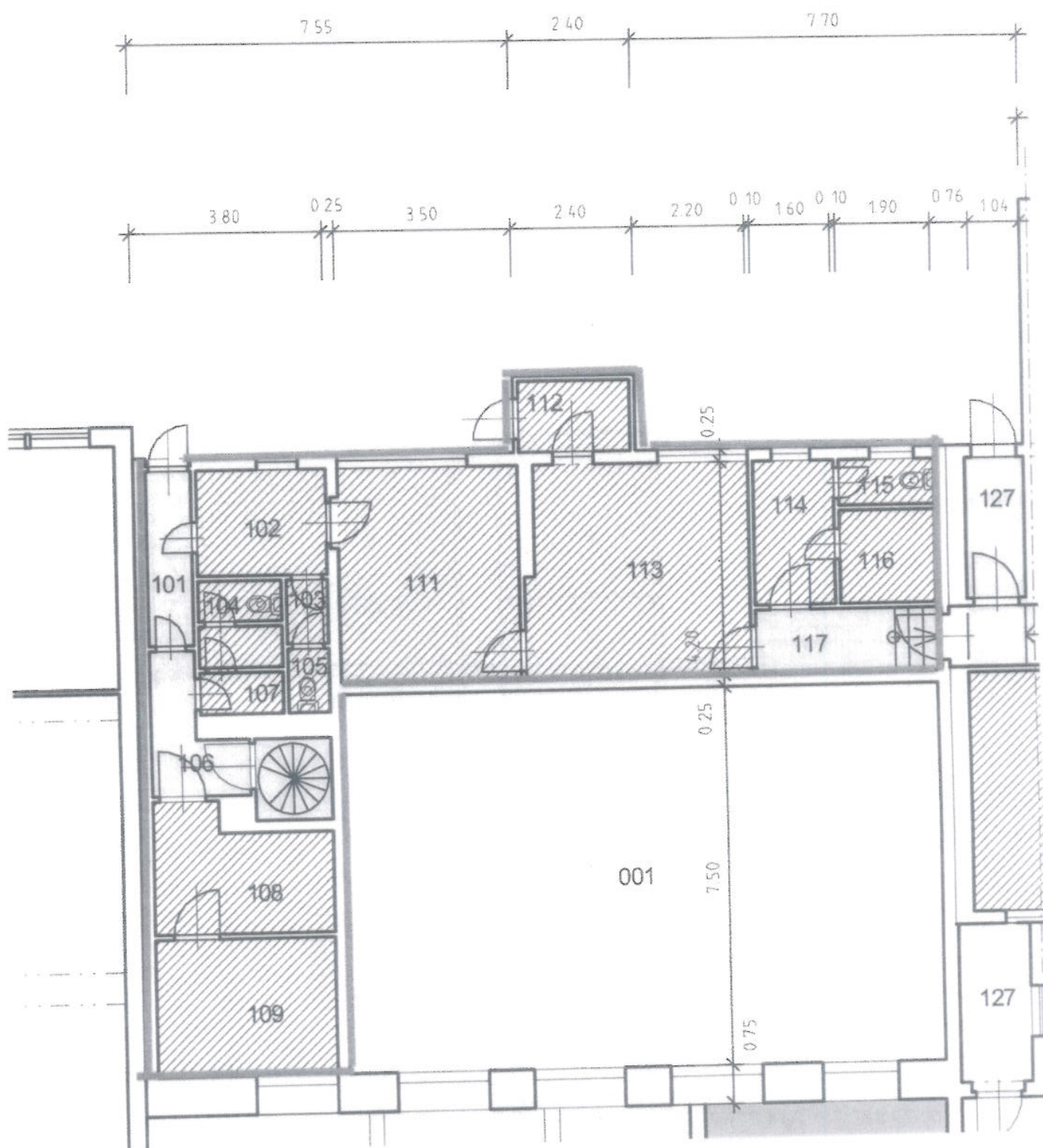
Klatovská nemocnice, a.s.
Plzeňská 39 38 Klatovy 2
IČ: 26293102, Tel.: 545 223 535
CZ26360527

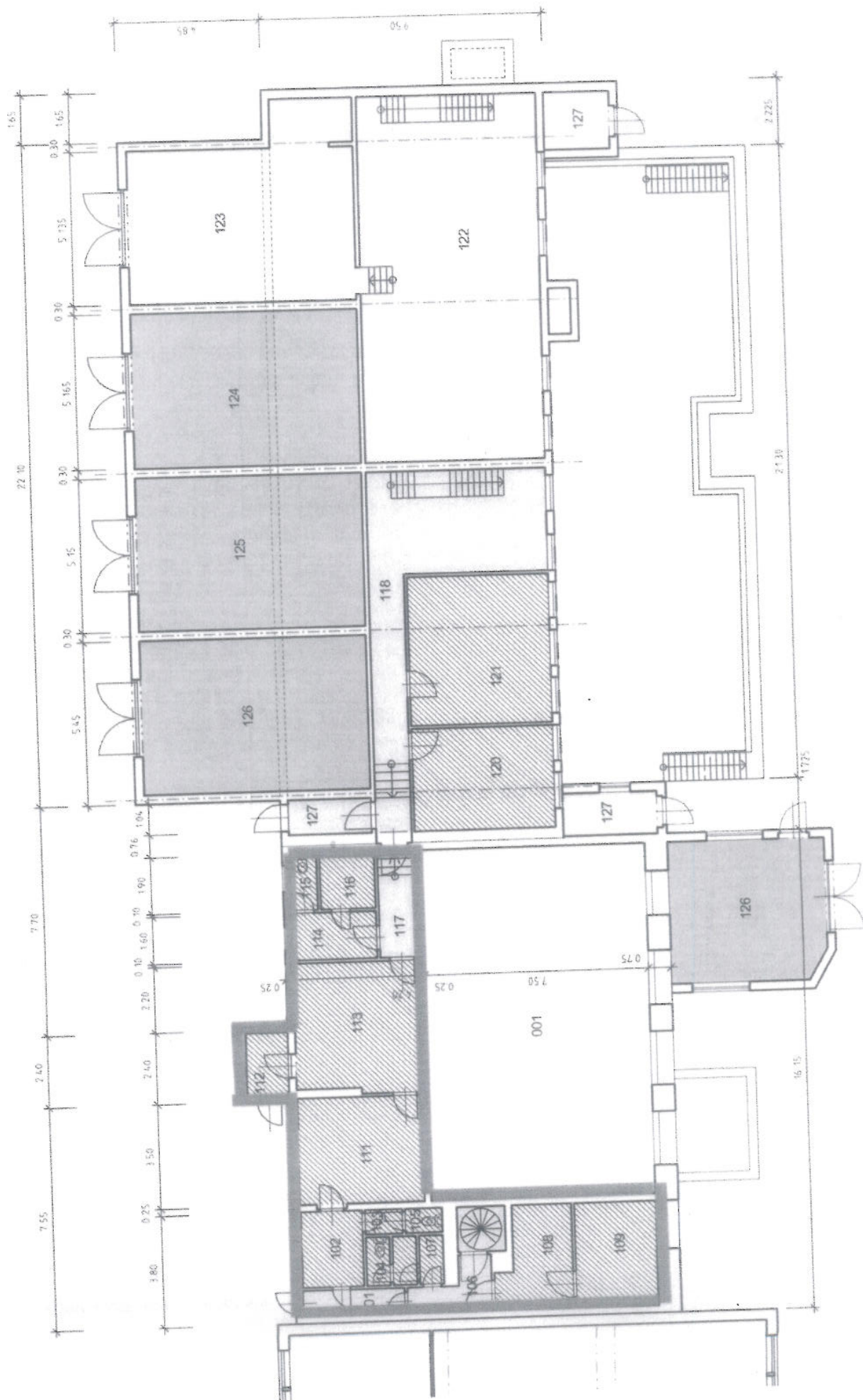

Ing. František Lešundák
ředitel
Klatovská nemocnice, a.s.
(za nájemce)


FACILITY SERVICES / SERVIS PRŮMYSLŮ
OLMAN SERVICE s.r.o.
IČ: 26293102, Tel.: 545 223 535
Jakuba Obrovského 228/1a, 635 00 Brno
olman@olman.cz


Bc. Martin Olejář
jednatel
OLMAN SERVICE s.r.o.
(za podnájemce)

Příloha ke smlouvě o podnájmu nebytových prostor





Protokol o předání a převzetí nebytových prostor

Předmětem předání jsou nebytové prostory o výměře 58,7 m², sestávající se ze zázemí úklidu, nacházející se v budově č.p. 499, Klatovy II, na pozemku st. p. č. 1284, v 1. NP.

Zařízení a vybavení předáno v uvedeném rozsahu ve smlouvě, Příloha č. 27 smlouvy o podnájmu nebytových prostor a nájmu věcí movitých.

Seznam věcí movitých:

1. 40 ks vozíků úklidových PRE-WASH
2. Podlahový mycí stroj RUBY 45 E
3. Parní čistič Provap 9 Vac
4. Automatická pračka LG 1480
5. Parní čistič
6. Parní čistič
7. Parní čistič
8. Pračka LG F 1480 TDS 6
9. Sušička prádla ELECT
10. Sušička prádla Whirlpool AZB 788

Výše uvedené nebytové prostory, zařízení a vybavení předáno.

Závady:

V Klatovech dne :.....

Klatovská nemocnice, a.s.
Předávající :

.....

OLMAN SERVICES.r.o.,
Přebírající

.....