

Návrh smlouvy o podnájmu nebytových prostor

*uzavřená níže uvedeného měsíce, dne a roku
mezi*

Nájemcem:

Stodská nemocnice, a.s.

Se sídlem Hradecká 600, 333 01 Stod

Zapsaná u Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 1072

Zastoupený: MUDr. Alan Sutnar, ředitel a předseda představenstva

IČ 26361086

DIČ: CZ 26361086

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Stod

Číslo účtu: 35-47740217/0100

(dále jen nájemce)

a

Podnájemcem:

PRVNÍ CHRÁNĚNÁ DÍLNA s.r.o.

Zastoupený: Bc. Nina Bílková, DiS, na základě plné moci

IČ: 28685521

DIČ: CZ28685521

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

Číslo účtu: 2650692319/0800

(dále jen „podnájemce“)

Preamble

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. zákonem 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; 2. část: Zajištění úklidových služeb pro Stodskou 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 je úprava vzájemného závazkového právního podnájemního vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

Hlava II.
Předmět podnájmu

1. Stodská nemocnice, a.s. užívá na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 4.2.2004 mezi Plzeňským krajem jakožto pronajímatelem a Stodskou nemocnicí, a.s. jakožto nájemcem, budovu Stod č.p. 600 postavenou na pozemku st. p. č. 720 v katastrálním území Stod. Vlastníkem těchto objektů je Plzeňský kraj. Stodská 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 Stodská nemocnice, a.s. podnájemci do dočasného užívání (tj. podnájmu) nebytové prostory o výměře 34,70 m², sestávající se ze zázemí úklidu, nacházející se v budově č.p. 600, Stod, na pozemku st. p. č. 720, v II. PP (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 označeny v plánu II. PP budovy č.p. 600, který je nedílnou přílohou této smlouvy (viz příloha č. 1. Plánek II. PP budovy č.p. 600 s označením nebytových prostor).
3. Podnájemce bude podnajaté prostory využívat jako zázemí úklidu, a to za účelem podnikatelské činnosti v tomto prostoru.

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...1.10...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 527,- Kč ročně za 1 m². Roční nájemné tak činí 18 287,- 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 činí:

topení	8840,-Kč
elektřina	2082,-Kč
<u>vodné a stočné</u>	<u>3695,-Kč</u>
celkem	14617,-Kč
4. Nájemce stanovuje další platby spojené s užíváním nebytových prostor činí:

Roční služby spojené s užíváním telefonní pobočky - telefonní poplatky budou přeúčtovány na základě výkazu počítačové ústředny.
5. V případě změny cen energií je nájemce oprávněn jednostranně zvýšit výši zálohových plateb. O takovém zvýšení je povinen písemně informovat podnájemce.
6. Vyúčtování záloh za energie a skutečné spotřeby za kalendářní rok budou provedeny 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 14 dnů od dne, kdy mu bylo vyúčtování předloženo. Vzniklý přeplatek se nájemce zavazuje uhradit podnájemci nejpozději do 14 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.

Platba nájemného za podnájem nebytových prostor a nájem věcí movitých

Roční úhrada za podnájem nebytových prostor činí 18287,-Kč, za zálohy na energie a ostatní náklady činí 14617,-Kč. **Celkem roční platby za plnění dle této smlouvy činí 32906,- Kč, a jsou splatné v měsíčních splátkách ve výši 2742,- Kč vždy do 10. dne kalendářního měsíce, za který jsou platby hrazeny,** a to na bankovní účet číslo: 35-47740217/0100, Komerční banka, a.s. Stod., var. symb. je číslo jednací smlouvy o podnájmu nebytových prostor.

Hlava VII.

Práva a povinnosti podnájemce

1. 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.

2. Obvyklou údržbou se dále rozumí zejména pravidelné, malování včetně opravy omítek a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry.
3. Jakékoliv úpravy předmětu podnájmu musí podnájemce před jejich provedením projednat s nájemcem.
4. 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 není oprávněn dát najaté prostory do dalšího podnájmu další osobě.
6. 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.
7. 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.

8. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu v čistotě, je povinen udržovat čistotu i kolem nádob na odpad, které používá.
9. 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 VIII.

Sankce vyplývající z neplnění povinností podnájemce

1. V případě prodlení s úhradou měsíční splátky podnájemného, nájemného, záloh či jiných plateb dle této smlouvy, je nájemce oprávněn vyúčtovat podnájemci zákonné úroky z prodlení.
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 IX.

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 23.7.2014.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 01.10.2014. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu trvání účinnosti smlouvy o zajištění úklidových služeb ze dne 23.7.2014.

Hlava X.

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 jakékoliv 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 II. PP budovy č.p. 600 s označením nebytových prostor (viz příloha č. 33 ZD)

Příloha č. 2 Protokol o předání a převzetí nebytových prostor

Ve Stodě dne 23. 7. 2014

V Stodě dne 23. 7. 2014


 MUDr. Alan Sutnar,
 ředitel a předseda představenstva
 Stodská nemocnice, a.s.
 (za nájemce)

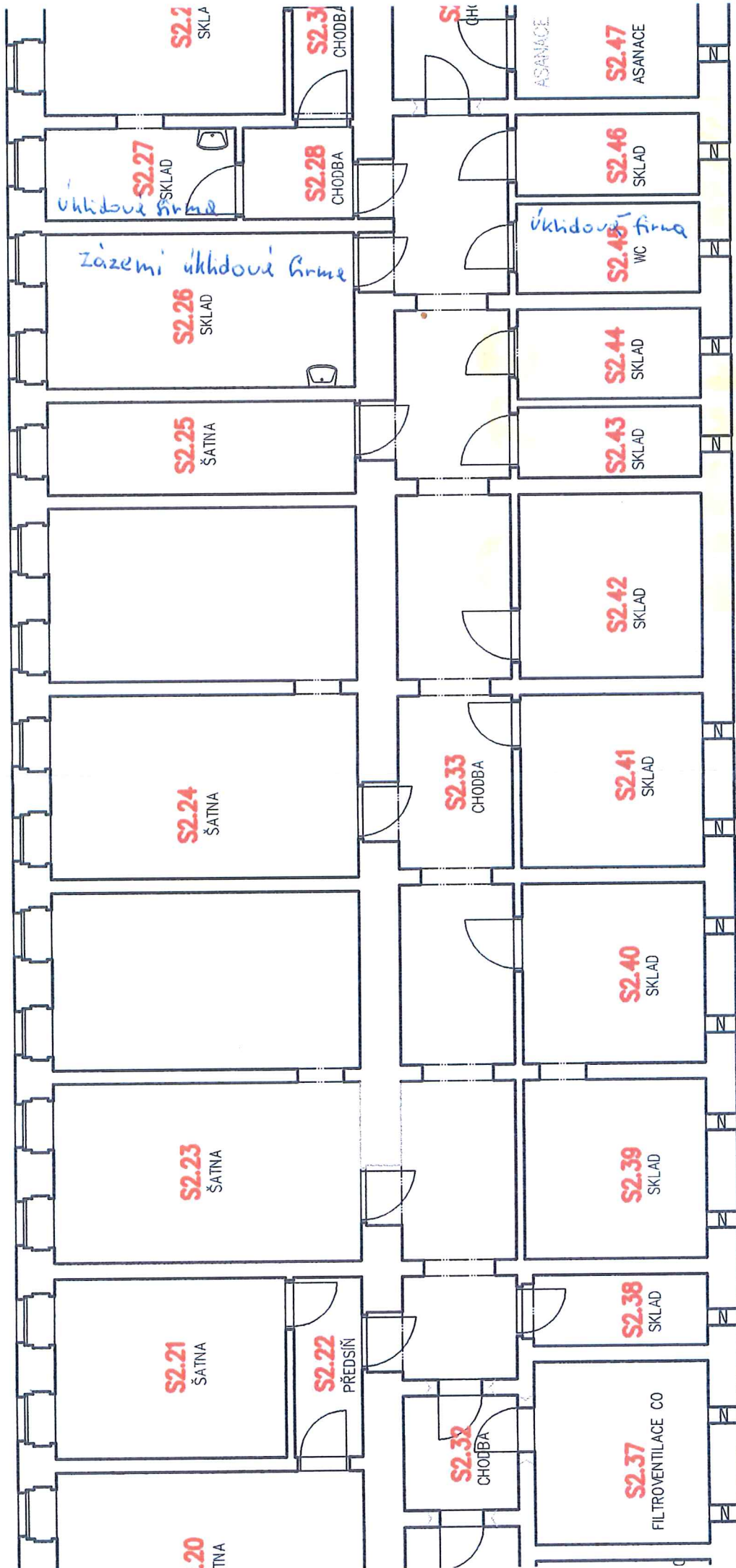
STODSKÁ NEMOCNICE, a.s.
 Hradecká 600, 333 01 Stod
 tel.: 377 193 612
 IČO: 26361086


 Bc. Nina Bílková, DiS.
 na základě plné moci
 PRVNÍ CHRÁNĚNÁ DÍLNA s.r.o.
 (za podnájemce)

PRVNÍ CHRÁNĚNÁ DÍLNA s.r.o.
 Sídlo: Raisova 769/9, 400 03 Ústí nad Labem
 Provozovna: Raisova 1589/7, 420 03 Ústí nad Labem
 IČO: 20685521, DIČ: CZ20685521
 Tel: +420 723 125 125, +420 725 755 733
 E-mail: info@prvnichranenadilna.cz
 www.prvnichranenadilna.cz



2. PP



[Handwritten signature]

Protokol po předání a převzetí nebytových prostor

Předmětem předání jsou nebytové prostory o výměře 34,70 m², sestávající se ze zázemí úklidu, nacházející se v budově č.p. 600, Stod, na pozemku st. p. č. 720 v katastrálním území Stod, v II PP.

Výše uvedené nebytové prostory předány.

Závady:

Ve Stodu dne:

Nemocnice Stod, a.s.

Předávající:

PRVNÍ CHRÁNĚNÁ DÍLNA s.r.o.

Přebírající: