

Smlouva o podnájmu nebytových prostor

*uzavřena 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, Ph.D. předseda představenstva

IČ: 26361086

DIČ: CZ26361086

Bankovní spojení:

Číslo účtu: 270761934/0300

(dále jen „nájemce“)

a

Podnájemcem:

PRVNÍ CHRÁNĚNÁ DÍLNA s.r.o.

Se sídlem / místem podnikání v: Raisova 769/9, 400 03 Ústí nad Labem

IČO: 28685521

DIČ: CZ28685521

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 26849

Zastoupený: Mgr. Jan Kubeš, manažer veřejných zakázek, na základě plné moci ze dne 14.9.2016

Bankovní spojení/číslo účtu: Česká spořitelna/2650692319/0800

(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 veřejné zakázky malého rozsahu na služby pod názvem „**Zajištění úklidových služeb pro Stodskou nemocnici, a.s. od října do prosince 2016**“.

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 barevně označeny v plánu II. PP budovy č.p. 600, který je nedílnou přílohou této smlouvy.
3. Podnájemce se seznámil se stavem pronajímaného nebytového prostoru 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
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 celkem **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, které činí:

topení	8.840,-Kč
elektřina	2.082,-Kč
vodné a stočné	4.030,-Kč
celkem	14.952,-Kč

Nájemce stanovuje další platby spojené s užíváním nebytových prostor, které činí:

Roční služby spojené s užíváním telefonní pobočky (1 ks) – telefonní poplatky budou přeúčtovány na základě výkazu počítačové ústředny.

ostatní služby (údržba komunikace, posyp, úklid sněhu) 2 400,- Kč

4. V případě změny cen energií je nájemce oprávněn jednostranně zvýšit výši zálohových plateb. O takovém zvýšení je povinen písemně informovat podnájemce.
5. Částka DPH bude účtována dle sazby daně platné ke dni vzniku povinnosti přiznat daň.

Hlava VI.

Platba nájemného za podnájem nebytových prostor, energie a nájem věcí movitých

Roční úhrada za podnájem nebytových prostor činí **18.287,- Kč**, za zálohy na energie a ostatní náklady činí **17.352,- Kč**. **Celkem roční platby za plnění dle této smlouvy činí 35.639,- Kč. Platba za období od 1.10.2016 do 31.12.2016 činí poměrnou část na 3 měsíce, a to 8 910 Kč a je splatná v měsíčních splátkách ve výši 2970,- Kč vždy do 10. dne kalendářního měsíce, za který jsou platby hrazeny, a to na bankovní účet číslo 270761934/0300, vedený u ČSOB Plzeň, variabilní symbol je číslo jednací smlouvy o podnájmu nebytových prostor.**

Hlava VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je zejména povinen:
- přenechat předmět podnájmu podnájemci tak, aby jej mohl užívat ke sjednanému nebo obvyklému účelu po celou dobu podnájmu
 - zajistit podnájemci nerušené užívání předmětu podnájmu po dobu trvání podnájmu,
 - zajistit pojištění předmětu podnájmu po celou dobu trvání podnájmu.

Hlava VIII.

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, výlevků, dřezů, splachovačů, vařičů, 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 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.
3. Jakékoliv úpravy předmětu podnájmu musí podnámce před jejich provedením projednat s nájmcem.
4. Podnámce 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. Podnámce není oprávněn dát najaté prostory do dalšího podnájmu další osobě.
6. Podnámce je povinen řádně uzamykat nebytové prostory a přístup k nim. Na požádání je podnámce povinen umožnit nájemci nebo pronajímateli vstup do najatých prostor za účelem zjištění skutečného stavu věcí a jiných nezbytných úkonů spojených se správou předmětného majetku.
7. Podnámce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést. V případě nesplnění této povinnosti je podnámce povinen uhradit škodu, která tímto vznikla nájemci.
8. Podnámce je povinen udržovat předmět podnájmu v čistotě, je povinen udržovat čistotu i kolem nádob na odpad, které používá.
9. Po skončení podnájmu je podnámce 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 podnámce

1. V případě prodlení s úhradou měsíční splátky podnájmného, nájemného, záloh či jiných plateb dle této smlouvy, je nájemce oprávněn vyúčtovat podnámce zákonné úroky z prodlení.
2. Podnámce 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 podnámce 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 pro Stodskou nemocnici, a.s., uzavřené mezi smluvními stranami dne
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami s účinností od 1.10.2016. Tato smlouva se uzavírá se na dobu určitou, a to na dobu trvání účinnosti smlouvy o zajištění úklidových služeb ze dne 1.10.2016.

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 v Registru smluv a 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.14 Výzvy k podání nabídky)


Příloha č. 2 Protokol o předání a převzetí nebytových prostor

Ve Stodu dne 30. 9. 2016

V Praze dne 30. 9. 2016


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

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


Mgr. Jan Kubes
manažer veřejných zakázek, dle plné moci
(za podnájemce)

PRVNÍ CHRÁNĚNÁ DÍLNA s.r.o.
sídlo: Babičeva 769/9, 400 03 Ústí nad Labem
IČO: 2307027, DIČ: CZ28685521