**Smlouva o podnájmu nebytových prostor**

uzavřená podle § 2215 a násl. Občanského zákoníku v platném znění

**I.**

Smluvní strany:

Nájemce:

Mgr.Martin Manojlín

sídlem: Teplická 832/74, Děčín IV-Podmokly

IČ: 72699591

Číslo bankovního účtu: XXXXXXXXXXX

a

Podnájemce:

|  |  |
| --- | --- |
| Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví | |
| se sídlem: | Roškotova 1225/1, 140 21 Praha 4 |
| zástupce: | Ing. Radovan Kouřil – generální ředitel |
| IČ: | 47114321 |
| DIČ: | CZ47114321 |
| zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7232 | |

**II.**

**Předmět podnájmu**

2.1. Předmětem podnájmu je nebytový prostor č. 1225/301 o celkové ploše 22 m2, umístěný v prvním nadzemním podlaží domu čp. 1225/17, na adrese Palackého 1225/17, Děčín, který je ve výlučném nájmu nájemce, a to na základě nájemní smlouvy uzavřené s paní Janou Urbanovou, bytem Radvanec 11, Nový Bor. S podnájmem je spojené i právo používat sociální zařízení v prvním podzemním podlaží  na stejné adrese o výměře 1,8 m2, které náleží i uživatelům sousedícímu nebytovému prostoru.

2.2. Podnájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor.

**III.**

**Předmět smlouvy**

3.1. Nájemce přenechává podnájemci prostory specifikované v čl.II. bodu 2.1 této smlouvy do podnájmu za podmínek stanovených touto smlouvou. Souhlas vlastníka s tím je nedílnou součástí této smlouvy a je obsažen v Příloze č. 1.

3.2. Podnájemce se zavazuje platit nájemci cenu za podnájem podle čl. V. této smlouvy.

**IV.**

**Doba nájmu**

4.1. Podnájem se sjednává na dobu neurčitou, nejdéle však na dobu trvání nájemního vztahu nájemce ke stejnému nebytovému prostoru jak je uvedeno v čl.II. bodu 2.1 této smlouvy.

**V.**

**Cena za podnájem a způsob platby**

5.1. Cena za podnájem je stanovena dohodou smluvních stran ve výši 4.100,- Kč měsíčně (Čtyřitisícsto korun českých) a je v ní zahrnuta i cena za všechny služby spojené s užíváním nebytového prostoru vymezeného v čl.II. bodu 2.1 této smlouvy, a to včetně dodávek energií a ceny za reklamu podnájemce umístěnou ve výloze.

5.2. Jednotlivé měsíční splátky ceny za podnájem jsou splatné do každého 15. dne měsíce předcházejícího na účet nájemce uvedený v čl. I. této smlouvy.

**VI.**

**Služby**

6.1. Nájemce zajišťuje pro podnájemce dodávku tepla, vody a souvisejících služeb a umožní podnájemci umístit v prostorách vymezených v čl.II. bodu 2.1 této smlouvy jeho reklamu.

6.2. Nájemce výslovně souhlasí s umístěním reklamy podnájemce a zajistí souhlas vlastníka s umístěním reklamy podnájemce, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy jakožto Příloha č. 1.

**VII.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

7.1. Nájemce se zavazuje umožnit podnájemci řádné užívání předmětu podnájmu v souladu s touto smlouvou, a to tak, že klienti podnájemce budou mít garantován přístup do předmětu podnájmu a budou moci využít provozní dobu stanovenou následovně:

Po.-Čt. 9:00-12:00 a 13:00-17:00.

7.2. Nájemce zajistí běžnou údržbu předmětu podnájmu včetně jeho malování a jiných nezbytných úprav a prací.

7.3. Nájemce je povinen neprodleně vyrozumět podnájemce o skutečnostech majících vliv na délku trvání této smlouvy s ohledem ke změnám jeho nájemního vztahu, také je povinen jej předem vyrozumět o případných kontrolách ze strany vlastníka.

7.4. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu jakožto zdravotní pojišťovna.

**VIII.**

**Skončení podnájmu**

8.1. Podnájemní vztah je stanoven na dobu neurčitou jak v čl. IV. této smlouvy. Výpovědní lhůta je jeden měsíc, která plyne od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém výpověď došla druhé smluvní straně. Smlouvu lze vypovědět i bez udání důvodů.

8.2. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze podnájem ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí.

**IX.**

**Závěrečná ustanovení**

9.1 Vztahy smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí platným zněním občanského zákoníku.

9.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v Registru smluv, nejdříve však dnem 1.1.2019.

9.3. Změny této smlouvy, pokud v ní samotné není uvedeno jinak, mohou být provedeny jen dohodou smluvních stran písemně formou dodatku k této smlouvě.

9.5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, a to po jednom pro každou smluvní stranu. Smlouva má následující přílohy:

Příloha č. 1: Souhlas vlastníka s podnájmem a s umístěním reklamy podnájemce.

9.6. Strany shodně prohlašují, že si text této smlouvy před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V …………………….., dne: |  | V Praze, dne: |
| .......................................................... |  | .......................................................... |
| Mgr. Martin Manojlín  *(Nájemce)* |  | Ing. Radovan Kouřil  generální ředitel  Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví  *(Podnájemce)* |