NAJ - 1812 - N - 1940

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

uzavřená ve smyslu ustanovení § 717 a 718 o.z. mezi Klatovskou nemocnicí, a.s., zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 1070, se sídlem Plzeňská 929, Klatovy II,IČ 26360527,

Zastoupenou: MUDr. Jiřím Zeithamlem předsedou představenstva
a Ing. Ondřej Provalil, MBA místopředsedou představenstva Klatovské nemocnice,a.s.
jako nájemcem na straně jedné
(dále jen nájemce)

a

firmou Ledovec, z.s. zapsanou ve spolkovém rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni, oddíl L vložka 3145 , se sídlem Ledce 1, 330 14, IČ 265 170 51, zastoupená Mgr. Petrem Hubínkem
(dále jen podnájemce)

I.

Klatovská nemocnice, a.s. užívá na základě nájemní smlouvy ze dne 29.6.2015, která byla uzavřena mezi Plzeňským krajem a Klatovskou nemocnicí, a.s., budovu čp. 789 Klatovy II, postavenou na pozemku parc. č. st. 3752 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 třetích osob.

II.

Na základě této podnájemní smlouvy dává Klatovská nemocnice, a.s. podnájemci do podnájmu nebytové prostory č.p. 789, Klatovy II, na pozemku kat. č. 3752, ve 3. NP místnosti č.313,č.314,soc.zařízení a poměrné části společných prostor o celkové výměře 66,4 m^2
Podnájemce bude v podnajatých prostorách objektu č.p. 789 provozovat sociální službu Sociální rehabilitace Ledovec pro osoby s duševním onemocněním.

III.

Podnájemce se zavazuje používat podnajaté prostory jen k účelům uvedeným v bodě II.
Nájem pro nebytové prostory v budově č.p. 789 je stanoven ve výši [redacted]
Výše nájemného je stanovena jako minimální, každoročně se bude navyšovat o hodnotu oficiálně stanovené míry inflace.

IV.

Roční zálohové poplatky úhrad za energie

topení
elektřina
vodné a stočné [redacted]
celkem

V případě změny cen energií bude proveden nový výpočet. Vyúčtování záloh za energie bude provedeno v následujícím kalendářním roce po obdržení všech konečných faktur od dodavatelů.

V.

Další náklady, spojené s užíváním prostor (roční výše)

služby spojené s užíváním telefonní pobočky (1 ks) [redacted]
ostatní služby
(údržba trávníků, posyp, úklid sněhu)
celkem

Praní prádla a likvidaci zdravotnického a komunálního odpadu si zajišťuje podnájemce sám vlastním jménem a na svoje náklady na základě smlouvy s dodavatelem.

VI.

Roční úhrada za nájemné, energie a ostatní náklady činí 127.186,96 Kč. Je splatná v měsíčních splátkách ve výši 10.598,9 Kč vždy do desátého dne běžného měsíce na číslo účtu [redacted] V případě pozdní úhrady je podnájemce povinen zaplatit pronajímateli také úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení.

VII.

Podnájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním podnajatých prostor. Obvyklým udržováním se rozumí i 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, vařičů, opravy radiátorů

Podle výše nákladů se za drobné opravy v rámci obvyklého udržování považují další opravy nebytových prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v předchozích odstavcích, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne 3.000,- Kč.

Obvyklou údržbou se dále rozumí zejména pravidelná prohlídka a čištění předmětů uvedených v předchozích odstavcích, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry.

Udržování podstaty budovy zajišťuje pronajímatel. Jakékoliv úpravy musí podnájemce před jejich provedením projednat s pronajímatelem. Případné opravy podnajatého zařízení si podnájemce zajistí na svoje náklady. Pronajímatel neodpovídá za škodu vzniklou podnájemci na věcech jím vnesených do podnajatých prostor.

VIII.

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 podnajatých prostor.
Podnájemce není oprávněn dát podnajaté prostory do podnájmu další osobě bez souhlasu pronajímatele.
Podnájemce je povinen řádně uzamykat nebytové prostory a přístup k nim a na požádání umožnit pronajímateli vstup do podnajatých prostor za účelem zjištění skutečného stavu věcí a jiných nezbytných úkonů spojených se správou předmětného majetku.
Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, v případě nesplnění této povinnosti je podnájemce povinen uhradit škodu, která tímto vznikla.
Podnájemce odpovídá za úklid kolem nádob na odpad, které používá a úklid za pronajaté společné prostory.

IX.

Po skončení podnájmu je podnájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení (včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele), a to do 14 dnů po skončení nájmu. Další práva a povinnosti mezi účastníky se řídí podle všeobecně platných předpisů.

X.

Veškeré změny v této smlouvě mohou být provedeny pouze písemnými dodatky

XI.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami s účinností od 1.1.2019 a uzavírá se na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.

XII.

Smluvní strany se dohodly, že adresa určená pro doručování je adresa uvedená ve smlouvě. Dále se dohodly, že se budou vzájemně písemně informovat o jakékoliv změně údajů (bankovní spojení, číslo účtu, adresa, atd.).

XIII.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.

V Klatovech dne 11-12-2018

[redacted]